



PUTUSAN
Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Oelamasi yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Yesaya Robert Maurits Koroh, bertempat tinggal di RT.008/RW.004 Kel.Teunbaun Kec. Amarasi Kabupaten Kupang, Kelurahan Teunbaun, Amarasi Barat, Kab. Kupang, Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada GEORGE DIETER NAKMOFA, S.H., M.H., GREGORIUS NARA HELAN, S.H., dan HERI JAMES FOBIA, S.H., Advokat/Penasihat Hukum yang beralamat kantor di Jln. Air Lobang I RT. 041/ RW. 017, Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang-NTT, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : SK.Pdt.G/2021 tanggal 12 Juni 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi, pada hari Selasa tanggal 15 Juni 2021, dibawah Register Nomor : 138/PDT/SK/6/2021/PN Olm, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**

Lawan:

Pemerintah Kabupaten Kupang cq Bupati Kupang, berkedudukan di Jln Timor Raya KM. 37, Kelurahan Naibonat, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SOLEMAN LUIK, S.H., Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Kupang, YEROBEAM LEONIDAS MOOY, S.H., Kasubag Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Setda Kabupaten Kupang dan YEFRI SEPRIYANTO BANO, S.H., Staf pada Bagian Hukum Setda Kabupaten Kupang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor BU.180/1186/HK/VII/2021 tanggal 12 Juli 2021 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi di bawah register Nomor : 162/PDT/SK/7/2021/PN Olm. tanggal 21 Juli 2021, dan Surat Kuasa Tambahan atas nama Dr. RENY REBEKA MASU, S.H., M.H., Dekan Fakultas Hukum Universitas Nusa Cendana sesuai surat kuasa khusus Nomor : BU.180/1361/HK/VII/2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada hari Senin, tanggal 16 Agustus 2021 di bawah register Nomor : 181/PDT/SK/8/2021/PN Olm yang telah memberikan substitusi kepada AMOS ALEKSANDER LAFU, S.H., M.H., dan OBEDNEGO AGUSTINUS RATU DJAMI, S.H., M.H., masing-masing Advokat/ Pengacara pada kantor Advokat "Amos Aleksander Lafu, S.H., M.H., & Rekan" beralamat di Jln. Mahoni I, RT.023/RW.009, Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang-NTT yang telah didaftarkan di

Halaman 1 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm



Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada hari Senin, tanggal 25 Agustus 2021 di bawah register Nomor : 188/PDT/SK/8/2021/PN Olm. Selanjutnya Kuasa Tergugat menerangkan bahwa Surat Kuasa Khusus Nomor : BU.180/1186/HK/VII/2021 tanggal 12 Juli 2021 dimana didalamnya tercantum Kuasa atas nama Soleman Luik, S.H., Yero beam Leonidas Mooy, S.H., dan Yefri Sepriyanto Bano, S.H., Pegawai pada Bagian Hukum Setda Kabupaten Kupang telah ditarik kembali kuasa yang diberikan dari Tergugat kepada penerima kuasa tersebut dan dicabut dengan Surat Pencabutan Kuasa Nomor : BU.180/1661/HK/IX/2021 tanggal 2 September 2021 dan digantikan dengan Kuasa yang baru atas nama Dr. Reny Rebeka Masu, S.H., M.H., Dr. Jeffry A. Ch. Likadja, S.H., M.H., Amos Aleksander Lafu, S.H., M.H., dan Obednego Agustinus Ratu Djami, S.H., M.H. yang beralamat di Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKBH) Fakultas Hukum Universitas Nusa Cendana Jalan Adisucipto Kupang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor BU.180/1659/HK/IX/2021 tanggal 2 September 2021 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi di bawah register Nomor : 201/PDT/SK/9/2021/PN Olm, tanggal 09 September 2021, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 Juni 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 22 Juni 2021 dalam Register Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Almarhum Victor H. R. Koroh adalah Raja Amarasi.
2. Bahwa semasa hidup Almarhum Victor H. R. Koroh, memiliki seorang istri yang bernama Almarhumahh. Marie Hanna Paulina Koroh-Loesi.
3. Bahwa semasa hidup Almarhum Victor H. R. Koroh dan Almarhumahh. Marie Hanna Paulina Koroh-Loesi memiliki 7 (tujuh) orang anak yaitu :
 - 1) Vera Ethzer Kristina Koroh
 - 2) Rut Debra Laurina Koroh
 - 3) Jahja Roy Johanis Koroh (telah meninggal dan semasa hidupnya tidak pernah menikah dan tidak memiliki anak)

Halaman 2 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Yesaya Robert Maurits Koroh
- 5) Yohana Koroh
- 6) Sarai Koroh (telah meninggal dan semasa hidupnya telah melangsungkan perkawinan atau menikah dengan Alfons Sjoen dan memiliki anak 4 (empat) orang anak yaitu Lita Sjoen, Sanly Sjoen, Agris Sjoen dan Eder Sjoen)
- 7) Ayub Daniel Koroh

4. Bahwa Almarhum Victor H. R. Koroh meninggal pada tanggal 29 Juli 1990, sedangkan Almarhumahh Marie Hanna Paulina Koroh-Loesi meninggal pada tanggal 2 Februari pada Tahun 2010.

5. Bahwa karena Almarhum Victor H. R. Koroh dan Almarhumahh Marie Hanna Paulina Koroh-Loesi telah meninggal, maka ke 5 (lima) anak dari yang masih hidup yaitu :

- 1) Vera Ethzer Kristina Koroh
- 2) Rut Debra Laurina Koroh
- 3) Yesaya Robert Maurits Koroh (Penggugat)
- 4) Yohana Koroh
- 5) Ayub Daniel Koroh

Dan suami Almarhum Sarai yaitu Alfons dan anak-anak dari Almarhumahh. Sarai dan Alfons yaitu Lita Sjoen, sanly Sjoen, agris sjoen dan eder sjoen,

Harus dinyatakan sebagai ahli waris dan ahli waris pengganti almh. Sarai Koroh yang sah dari Almarhum Victor H. R. Koroh dan Almarhumahh. Marie Hanna Paulina Koroh-Loesi.

6. Bahwa selain itu, semasa hidup Almarhum Victor H. R. Koroh dan Almarhumahh. Marie Hanna Paulina Koroh-Loesi memiliki beberapa bidang tanah yang salah satu bidang tanah tersebut terletak di di RT 07 RW 03 Kel. Teun Baun, Kec. Amarasi Barat Kab Kupang, adapun bidang tanah tersebut seluas ± 15000 M2 dengan batas- batas sebagai berikut :

- Sebelah timur berbatasan dengan jalan dan berbatasan dengan tanah milik Junius Roro;
- Sebelah barat berbatasan dengan jalan;

Halaman 3 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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

- Sebelah selatan berbatasan dengan jalan dan tanah milik Junius Roro;
- Sebelah utara berbatasan dengan berbatasan KUD Semut Soba dan jalan;.

7. Bahwa pada awalnya, bidang tanah tersebut merupakan tempat istana Raja Hendrik A. Koroh (ayah kandung dari Almarhum Victor H. R. Koroh) yang selanjut pada tahun 1940 Istana raja dipindahkan ke lokasi baru yaitu Sonaf Kou yang berada tidak jauh dari bidang tanah tersebut.

8. Bahwa setelah istana Raja dipindahkan, maka beberapa tahun kemudian sebagian dari bidang tanah yaitu seluas ± 7900 M2 difungsikan sebagai pasar Kerajaan Amarasi untuk masyarakat amarasi dan sekitarnya dengan batas- batas sebagai berikut :

- Sebelah timur berbatasan dengan jalan dan tanah milik Junius Roro;
- Sebelah barat berbatasan dengan jalan,
- Sebelah selatan berbatasan dengan jalan dan tanah milik Junius Roro;
- Sebelah utara berbatasan KUD Semut Soba dan tanah warisan dari Almarhum Victor H R Koroh dan Almarhum. Marie Hanna Paulina Koroh-Loesi.

Untuk selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa.

9. Sedangkan sebagian lagi dari sisa bidang tanah tersebut masih tetap dikuasai oleh Almarhum Victor H. R. Koroh dan Almarhumahh. Marie Hanna Paulina Koroh-Loesi. Oleh karena itu setelah Almarhum Victor H. R. Koroh dan Almarhumahh. Marie Hanna Paulina Koroh-Loesi meninggal penguasaan tersebut dilanjutkan oleh ahli warisnya.

10. Bahwa sekitar tahun 1962, tanah obyek sengketa yang pada awalnya merupakan pasar kerajaan, diambil alih pengelolaan Pasar Tersebut oleh Tergugat. Akan tetapi sejak pengelolaan Pasar tersebut oleh Tergugat, ternyata tergugat sama sekali tidak pernah memberikan uang sewa lahan tersebut yang telah difungsikan Tergugat sebagai Pasar dan bahkan Tergugat juga tidak berupaya untuk mendekati Almarhum Victor H. R. Koroh dan Almarhumahh. Marie Hanna Paulina Koroh-Loesi guna mengurus status tanah tersebut untuk dijadikan aset milik Tergugat.

11. Bahwa karena Almarhum Victor H. R. Koroh telah meninggal pada tanggal 29 Juli 1990 dan Almarhumahh Marie Hanna Paulina Koroh-Loesi meninggal pada tanggal 2 Ferbuari 2010, maka obyek sengketa dengan luas kurang lebih ± 7900 M2 dengan batas- batas sebagai berikut:

Halaman 4 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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

- Sebelah timur berbatasan dengan jalan dan tanah milik Junius Roro;
- Sebelah barat berbatasan dengan jalan,
- Sebelah selatan berbatasan dengan jalan dan tanah milik Junius Roro;
- Sebelah utara berbatasan KUD Semut Soba dan tanah warisan dari Almarhum Victor H. R. Koroh dan Almarhumahh. Marie Hanna Paulina Koroh-Loesi.

Harus dinyatakan Sah sebagai hak dimiliki dari Ahli waris dan ahli waris pengganti Almarhum Victor H. R. Koroh dan Almarhumahh Marie Hanna Paulina Koroh-Loesi.

12. Bahwa sikap Tergugat yang sama sekali tidak pernah memberikan uang sewa lahan tersebut yang telah difungsikan Tergugat sebagai Pasar dan bahkan Tergugat juga tidak berupaya untuk mendekati Almarhum Victor H. R. Koroh dan Almarhum. Marie Hanna Paulina Koroh-Loesi guna mengurus status tanah tersebut untuk dijadikan aset milik Tergugat terus berlangsung sampai Almarhum Victor H. R. Koroh dan Almarhumahh. Marie Hanna Paulina Koroh-Loesi meninggal. Bahkan lebih parah lagi, Tergugat terus membangun gedung secara permanen tanpa ijin dari Almarhum Victor H. R. Koroh dan Almarhumahh. Marie Hanna Paulina Koroh-Loesi. Bahkan setelah Almarhum Victor H. R. Koroh dan Almarhumahh Marie Hanna Paulina Koroh-Loesi meninggal dunia, Tergugat tidak pernah mendapat ijin dari Para ahli waris dan ahli waris pengganti dari Almarhum Victor H. R. Koroh dan Almarhumahh. Marie Hanna Paulina Koroh-Loesi.

13. Bahwa Oleh karena itu pada tahun 2016 Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari Almarhum Victor H. R. Koroh dan Almarhumahh Marie Hanna Paulina Koroh-Loesi dengan itikad baik menyampaikan teguran secara lisan dan tertulis serta teguran (somasi) kepada Tergugat untuk segera mengurus dan melakukan penyelesaian status tanah tersebut.

14. Bahwa akan tetapi Tergugat tidak pernah menanggapi maksud baik dari Penggugat tersebut, bahkan sampai dengan gugatan ini diajukan dan Tergugat terus memanfaatkan obyek tanah sengketa untuk mendapat keuntungan bagi Tergugat.

15. Bahwa dengan demikian Perbuatan tergugat tetap menguasai dan melakukan pengelolaan pasar di obyek sengketa tersebut untuk mendapat keuntungan bagi tergugat merupakan perbuatan melawan hukum dan tanpa alas hak yang sah. Dengan demikian sudah sepatutnya tergugat diperintahkan untuk mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkan obyek

Halaman 5 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm



sengketa tersebut kepada Penggugat sebagai salah satu ahli waris Almarhum Victor H. R. Koroh, **apabila perlu dengan bantuan pihak keamanan (kepolisian).**

16. Bahwa karena sejak tahun 1962, tergugat mengambil alih pengelolaan pasar tersebut dan mendapat keuntungan yang besar dari pasar tersebut tanpa membayar biaya atau uang sewa lahan (obyek sengketa) serta tindakan Tergugat yang tetap menguasai dan melakukan pengelolaan pasar dan pembangunan di obyek sengketa tersebut, meskipun telah ditegur oleh Penggugat secara patut, maka hal tersebut menunjukkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan tanpa alas hak yang sah sehingga merugikan kepentingan hukum dan merugikan hak waris dari para ahli waris dan ahli waris pengganti dari Almarhum Victor H. R. Koroh dan Almarhumah Marie Hanna Paulina Koroh-Loesi, termasuk merugikan Penggugat sebagai salah satu ahli warisnya karena tidak bisa memanfaatkan obyek sengketa tersebut. maka sudah sepatutnya Tergugat harus dihukum untuk mengganti kerugian yang diderita Penggugat akibat tidak dapat menggunakan obyek sengketa selama 58 Tahun terhitung sejak tahun 1962 sampai 2021 yang jika diperhitungkan per tahunnya sebesar Rp. 24.000.000. Dengan demikian total kerugian yaitu Rp. 24.000.000 X 58 tahun = Rp.1.392.000.000 (satu miliar tiga ratus sembilan puluh dua juta rupiah).

17. Bahwa untuk menghindari adanya itikad buruk dari TERGUGAT mengenai obyek sengketa tersebut maka untuk menjamin pelaksanaan putusan nanti maka Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi berkenan meletakkan Sita Jaminan terhadap obyek sengketa tersebut.

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

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas maka kami mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

- 1.** Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- 2.** Menyatakan hukum bahwa ke 5 (lima) anak dari yang masih hidup yaitu :
 - 1) Vera Ethzer Kristina Koroh;
 - 2) Rut Debra Laurina Koroh;

Halaman 6 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm



- 3) Yesaya Robert Maurits Koroh (Penggugat);
- 4) Yohana Koroh;
- 5) Ayub Daniel Koroh;

Dan suami Almarhum Sarai yaitu Alfons dan anak-anak dari Almarhumahh. Sarai dan Alfons yaitu Lita Sjoen, sanly Sjoen, agris sjoen dan eder sjoen;

Dinyatakan sebagai ahli waris dan ahli waris pengganti yang sah dari Almarhum Victor H. R. Koroh dan Almarhumahh Marie Hanna Paulina Koroh-Loesi.

3. Menyatakan hukum bahwa Obyek sengketa seluas \pm 7900 M2 yang terletak di di RT 07 RW 03 Kel. Teun Baun, Kec. Amarasi Barat Kab Kupang dengan batas- batas sebagai berikut :

- Sebelah timur berbatasan dengan jalan dan tanah milik Junius Roro;
- Sebelah barat berbatasan dengan jalan,
- Sebelah selatan berbatasan dengan jalan dan tanah milik Junius Roro;
- Sebelah utara berbatasan KUD Semut Soba dan tanah warisan dari Almarhum Victor H. R. Koroh dan Almarhumahh. Marie Hanna Paulina Koroh-Loan.

Adalah sah sebagai hak milik dari ahli waris dan ahli waris pengganti. Almarhum Victor H. R. Koroh dan Almarhumahh. Marie Hanna Paulina Koroh-Loesi.

4. Menyatakan Hukum bahwa Perbuatan tergugat tetap menguasai dan melakukan pengelolaan pasar di obyek sengketa serta melakukan pembangunan di obyek sengketa tersebut untuk mencari keuntungan bagi Tergugat tanpa alas hak yang sah merupakan perbuatan melawan hukum.

5. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada ahli waris Almarhum Victor H. R. Koroh, **apabila perlu dengan bantuan pihak keamanan (kepolisian).**

6. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian yang diderita Penggugat sebagai akibat tidak dapat menggunakan obyek sengketa per tahunnya sebesar Rp. 24.000.000. Dengan demikian total kerugian yaitu Rp. 24.000.000 X 58 tahun = Rp.1.392.000.000 (satu miliar tiga ratus sembilan puluh dua juta rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan hukum Sita Jaminan terhadap obyek sengketa adalah SAH.

8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada Banding, Verzet maupun Kasasi.

9. Membebankan kepada Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau jika Majelis hakim berpendapat lain maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan para pihak yang berperkara datang menghadap sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat datang menghadap kuasanya hukumnya GEORGE DIETER NAKMOFA, S.H., M.H., GREGORIUS NARA HELAN, S.H., dan HERI JAMES FOBIA, S.H., Advokat/Penasihat Hukum yang beralamat kantor di Jln. Air Lobang I RT. 041/ RW. 017, Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang-NTT, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : SK.Pdt.G/2021 tanggal 12 Juni 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi, pada hari Selasa tanggal 15 Juni 2021, dibawah Register Nomor : 138/PDT/SK/6/2021/PN Olm;

Menimbang, bahwa Tergugat datang menghadap kuasanya hukumnya SOLEMAN LUIK, S.H., Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Kupang, YEROBEAM LEONIDAS MOOY, S.H., Kasubag Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Setda Kabupaten Kupang dan YEFRI SEPRIYANTO BANO, S.H., Staf pada Bagian Hukum Setda Kabupaten Kupang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor BU.180/1186/HK/VII/2021 tanggal 12 Juli 2021 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi di bawah register Nomor : 162/PDT/SK/7/2021/PN Olm. tanggal 21 Juli 2021, dan Surat Kuasa Tambahan atas nama Dr. RENY REBEKA MASU, S.H., M.H., Dekan Fakultas Hukum Universitas Nusa Cendana sesuai surat kuasa khusus Nomor : BU.180/1361/HK/VII/2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada hari Senin, tanggal 16 Agustus 2021 di bawah register Nomor : 181/PDT/SK/8/2021/PN Olm yang telah memberikan substitusi kepada AMOS ALEKSANDER LAFU, S.H., M.H., dan OBEDNEGO AGUSTINUS RATU DJAMI, S.H., M.H., masing-masing Advokat/ Pengacara pada kantor Advokat "Amos Aleksander Lafu, S.H., M.H., & Rekan" beralamat di Jln. Mahoni I, RT.023/RW.009, Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang-NTT yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada hari Senin, tanggal 25 Agustus 2021 di bawah register Nomor : 188/PDT/SK/8/2021/PN Olm. Selanjutnya Kuasa Tergugat menerangkan bahwa Surat Kuasa Khusus Nomor : BU.180/1186/HK/VII/2021 tanggal 12 Juli 2021 dimana

Halaman 8 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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

didalamnya tercantum Kuasa atas nama Soleman Luik, S.H., Yerobeam Leonidas Mooy, S.H., dan Yefri Sepriyanto Bano, S.H., Pegawai pada Bagian Hukum Setda Kabupaten Kupang telah ditarik kembali kuasa yang diberikan dari Tergugat kepada penerima kuasa tersebut dan dicabut dengan Surat Pencabutan Kuasa Nomor : BU.180/1661/HK/IX/2021 tanggal 2 September 2021 dan digantikan dengan Kuasa yang baru atas nama Dr. Reny Rebeka Masu, S.H., M.H., Dr. Jeffry A. Ch. Likadja, S.H., M.H., Amos Aleksander Lafu, S.H., M.H., dan Obednego Agustinus Ratu Djami, S.H., M.H. yang beralamat di Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKBH) Fakultas Hukum Universitas Nusa Cendana Jalan Adisucipto Kupang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor BU.180/1659/HK/IX/2021 tanggal 2 September 2021 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi di bawah register Nomor : 201/PDT/SK/9/2021/PN Olm, tanggal 09 September 2021;

Menimbang, bahwa oleh karena kedua belah pihak yang berperkara telah datang menghadap di persidangan Majelis Hakim mengupayakan perdamaian kepada kedua belah pihak yang berperkara dengan cara Mediasi berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Mediator yang terdaftar di Pengadilan Negeri Oelamasi bernama Afhan Rizal Alboneh, S.H., namun berdasarkan laporan dari Mediator upaya perdamaian tidak tercapai dan mediasi dinyatakan tidak berhasil;

Menimbang, bahwa karena upaya mediasi dinyatakan tidak berhasil maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan acara pembacaan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan jawabannya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Membaca, mencermati, dan menginsafi serta menghayati Gugatan Penggugat yang diajukan oleh Penggugat yang bernama: Yesaya Robert Maurits Koroh, jenis kelamin: Laki-laki; Warganegara: Indonesia; Tempat/tanggal lahir: Kupang, 23 Juni 1957; Agama: Kristen; Pekerjaan: Wiraswata; NIK: 5301172306570002, Alamat: RT 008/RW 004 Kel. Tunbaun Kec. Amarasi Bara kabupaten Kupang yang selanjutnya disebut sebagai Penggugat dalam Register perkara Nomor 38/PDT.G/2021/PN/OLM.

Tergugat seperti yang disebutkan dalam perkara ini melalui kuasa hukumnya hendak menyatakan Eksepsi sebagai Dalil bantahan atau jawaban atas Gugatan Penggugat sebagaimana yang dinyatakan dalam Duduk Perkara Angka 1 sampai dengan angka 18 maupun dalam petitum atau permohonannya angka 1 sampai angka 9 maka dalam Eksepsi ini Tergugat menyatakan dalil-dalil sebagai jawaban dan

Halaman 9 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm



bantahan atas Gugatan Penggugat yang menyatakan diri sebagai Ahliwaris dan Ahliwaris pengganti lainnya, yaitu sebagai berikut:

1. Dalam Gugatan Penggugat bersama 4 (empat) saudaranya yang masih hidup menyatakan sebagai Ahliwaris adalah Anak kandung yang lahir dari Perkawinana yang sah antara Victor H. R. Koroh (Almarhum) Raja Amarasi dengan Marie Hanna Paulina Koroh Loesi (Almarhumahh) dan juga Ahliwaris pengganti lainnya harus dinyatakan sebagai Ahli wari dan Ahliwaris pengganti.

----- Berkaitan dengan pernyataan yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, yang menyatakan, bahwa Penggugat dan Ahliwaris lainnya yang masih hidup serta anak yang lahir dari hasil perkawinan mereka yang sah harus dinyatakan sebagai Ahliwaris dan Ahliwaris pengganti adalah sebagai suatu pernyataan yang memaksakan kehendak penggugat kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara *aquo*. Karena itu, Permohonan yang disampaikan oleh Penggugat adalah irrelevan menurut hukum. Sebab menurut tata tertib hukum acara apapun jenis dan bentuknya termasuk dalam Hukum Perdata tidak ada suatu kewajiban yang harus dilakukan oleh Majelis Hakim yang mengadili setiap persidangan dalam Gugatan Perdata untuk menetapkan kepada Penggugat sebagai Ahliwaris atau Ahliwaris pengganti sebagaimana yang dikehendaki oleh Penggugat. Sebab setiap Hakim dijamin oleh UUD Negara Republik Indonesia tahun 1945, Pasal 24 ayat (1) yang dengan tegas menetapkan: **Kekuasaan kehakiman merupakan kekuasaan yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan. Ketentuan Pasal 24 ayat (1) tersebut menunjukkan, bahwa Dalam proses peradilan di berbagai lembaga peradilan, termasuk di Pengadilan Negeri Oelamasi Kupang, Hakim diberikan kebebasan untuk bebas dari berbagai pengaruh pihak manapun, baik pemerintah, pengusaha, dan para pihak yang berkepentingan atau yang terkait dengan perkara termasuk Pengacaranya yang mengharuskan Majelis Hakim untuk menetapkan Penggugat dan Anak kandung dari Pewaris sebagai Ahliwaris atau Ahliwaris pengganti.**

----- Selain itu, Gugatan yang digugat dalam Perkara *aquo* bukan sengketa warisan atau sengketa perjanjian jual beli atau perjanjian sewa menyewa tanah seperti yang digugat dalam perkara *aquo*. Sebab yang menjadi pokok pangkal atau *fundementum petendi* (Pokok pangkal sengketa) atau Objectum lities (Obyek sengketa) menurut Thorbecke dan Buys tidak berkaitan dengan perkara warisan, perjanjian jual beli, dan sewa menyewa atas tanah seperti yang digugat Penggugat sebagai Obyek perkara yang disengketakan dalam perkara *aquo*. Karena perkara yang digugat dalam perkara ini berkaitan dengan kekuasaan atau kewenangan, dan tindakan atau perbuatan seorang Victor H. R. Koroh

Halaman 10 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Almarhum) sebagai Raja Amarasi untuk menetapkan berbagai kebijakan dalam bidang landreform demi kemsejahteraan dan kemakmuran wargamasyarakat di kecamatan Amarasi dalam bentuk menetapkan suatu lokasi atau Tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini untuk menjadi Pasar Rakyat bagi seluruh warga masyarakat di kecamatan Amarasi dan sekitarnya. Dengan demikian, tindakan atau perbuatan seorang: Victor H. R Koroh (Almarhum) sebagai Raja Amarasi Raja yang menyatakan, dan menetapkan bahwa Tanah ini ditetapkan melalui Titah Raja Amarasi kepada warga masyarakat di Kecamatan Amarasi untuk menjadi Pasar Rakyat Kecamatan Amarasi dengan maksud untuk digunakan atau dimanfaatkan oleh warga masyarakat demi meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran warga masyarakat di Kecamatan Amarasi pada saat itu yang hidupnya sangat memprihatinkan secara ekonomis.

----- Dengan demikian jelas kiranya, bahwa tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh Victor H. R Koroh (Almarhum) sebagai Raja Amarasi Raja adalah Tindakan Hukum publik yang bersegi satu yang terletak dalam bidang Hukum Ketatanegaraan atau Hukum Administrasi negara, yang oleh Prof. Ten Bergen dan Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo menyatakan, sebagai suatu Tindakan atau Perbuatan Pemerintah yang bersegi satu atau bersifat satu pihak yang tidak membutuhkan persetujuan dari pihak lain termasuk warga masyarakat yang mendapatkan manfaat dari keputusan atau Titah sang Raja Amarasi tersebut. Titah Raja Amarasi tersebut adalah sebagai suatu sumber hukum yang tertinggi di dalam suatu wilayah kerajaannya dan tidak dapat diuji kekuatan dan keabsahannya melalui ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini. Karena itu sejak Titah raja itu ditetapkan maka pada saat itu juga menjadi hukum bagi seluruh warga masyarakat yang berada di wilayah kerajaan yang bersangkutan untuk dipatuhi dan ditaati serta dilaksanakan oleh warga masyarakat yang dipimpinnya dan tidak dapat dicabut atau ditarik oleh siapaun, termasuk termasuk Penggugat dan para Ahli warisnya dalam perkara *aquo*. Tindakan atau perbuatan hukum tersebut pada saat itu disebut sebagai Titah Raja. Artinya sebagai suatu bentuk hukum dan sumber hukum yang tertinggi di wilayah kerajaannya dan segala apa yang diucapkan atau disampaikan oleh sang Raja dianggap sebagai Hukum yang mengikat bagi semua warga masyarakat yang dipimpinnya dan tidak dapat ditarik kembali atau dicabut oleh siapa pun kecuali Raja sendiri yang menarik atau mencabutnya. Jadi menurut tata tertib hukum acara perdata, bahwa sesungguhnya perkara yang digugat dalam perkara ini dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang mengandung *obscurelibel* dan berada di luar *domein power* Hukum Perdata sehingga kurang tepat menurut tata Tertib Hukum Acara Perdata kalau obyek yang disengketakan dalam perkara ini

Halaman 11 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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)



diputuskan oleh Pengadilan Negeri. Jadi *out of competence ordinary law*. Namun Pengadilan negeri tetap berwenang yang mengambil putusan atas obyek sengketa yang digugat oleh Penggugat dalam Perkara *aquo* guna memastikan jaminan kepastian hukum dan keadilan dalam pengelolaan selanjutnya.

----- Berdasarkan Kaidah atau Tata tertib Hukum Acara Perdata dan Hukum Perdata materil maka dalam Eksepsi ini, Tergugat dengan pikiran yang sehat dan hati yang tulus memohon sudih kiranya yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili Perkara Nomor 38/PDT.G/2021/PN/OLM. untuk dapat menjelmakan kearifan, kebijaksanaan, dan keadilan dalam memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini dengan menyatakan: **Mengadili dan memutuskan: Gugatan penggugat ditolak untuk seluruhnya;** dan/atau mengadili dan memutuskan: **Pengadilan Negeri Tidak berwenang;** dan/atau mengadili dan memutuskan: **Gugatan penggugat *Obscure libel*.**

2. Dalam Gugatan Penggugat menyatakan, bahwa selama hidupnya Almarhum Victor H. R. Koroh Raja Amarasi dan Marie Hanna Paulina Koroh Loesi (Almarhumahh) memiliki beberapa bidang tanah yang salah satu bidangnya tersebut terletak di RT... RW. 03 Kelurahan Teun Baun Kecamatan Amarasi Kabupaten Kupang dengan luas 15.000 m2 dengan batas-batas sebagai berikut;

- ❖ Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan dan berbatasan dengan Tanah milik Junius Roro
- ❖ Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan
- ❖ Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan berbatasan dengan Tanah milik Junius Roro
- ❖ Sebelah Utara berbatasan dengan KUD Semut Soba dan Jalan

Bidang Tanah yang diperkarakan ini, pada awal mula merupakan Tempat istanah Raja Hendrik A Koroh (Almarhum) ayah kandung dari Viktor H. R. Koroh (Almarhum) yang selanjutnya pada tahun 1940, Istanah Raja dipindahkan ke Lokasi baru, yaitu Sonaf Kou yang berada tidak jauh dari bidang Tanah tersebut. Setelah Istanah Raja dipindahkan maka sebagian dari bidang tanah, yaitu seluas kurang lebih 7.900 m2 difungsikan sebagai Pasar Kerajaan Amarasi untuk masyarakat Amarasi dan sekitarnya dengan batas-batas sebagai berikut:

- ❖ Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan dan berbatasan dengan Tanah milik Junius Roro
- ❖ Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan
- ❖ Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan berbatasan dengan Tanah milik Junius Roro



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ Sebelah Utara berbatasan dengan KUD Semut Soba dan Tanah warisan dari Almarhum Victor H.R Koroh dan Marie Hanna Paulina Koroh Loesi (Almarhumahh).

Untuk selanjutnya disebut sebagai Obyek sengketa.

----- Berkaitan dengan duduk perkara seperti yang dikemukakan Penggugat dalam perkara *aquo* maka Tergugat menyatakan membantah dan menolak dengan keras mengenai apa yang dikemukakan penggugat dalam perkara *aquo*. Hal ini disebabkan, karena Tanah yang sebutkan oleh Penggugat dalam perkara *aquo* sesungguhnya seluas 15.625M2 dan yang diserahkan kepada Warga masyarakat Amarasi oleh Raja Hendrik A Koroh (Almarhum) ayah kandung dari Viktor H. R. Koroh (Almarhum) yang menyerahkan tanah tersebut sebagai Pasar Kerajaan Amarasi yang difungsikan untuk meningkatkan kesejahteraan dan pertumbuhan ekonomi warga masyarakat Amarasi. Karena itu, Para Kerajaan Amarasi tidak boleh dimaknai sebagai Pasar pribadi sang Raja tetapi harus dimaknai sebagai Pasar yang diperuntukan dan dipergunakan oleh seluruh warga masyarakat Amarasi guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran dari seluruh warga masyarakat Amarasi dan sekitarnya.

----- Dengan demikian oleh pemiliknya Sang Raja baik Raja Hendrik A Koroh (Almarhum) maupun Viktor H. R. Koroh (Almarhum) sebagai Anak kandungnya selama mereka masih hidup tidak pernah mempersoalkan mengenai Tanah yang dijadikan sebagai sumber pertumbuhan ekonomi seluruh warga masyarakat Amarasi dalam upaya meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat yang dipimpinnya. Sebab dalam sistem kerajaan selalu ada adagium yang menyatakan; Raja Bahagia jika Rakyat yang dipimpinnya makmur dan sejahtera. Sebaliknya Raja kehilangan muka ketika rakyat yang dipimpinnya menderita kelaparan dan sengsara atau miskin. Sehingga segala apa yang dikuasainya harus dipersembahkan untuk kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat yang dipimpinnya. Karena itu, gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara *aquo* tidak memiliki dasar hukum dan alasan hukum yang kuat untuk digugat dalam perkara *aquo*. Sebab Tanah yang menjadi Obyek sengketa yang digugat oleh Penggugat dalam perkara *aquo* adalah Tanah Pasar Kecamatan Warga masyarakat Amarasi seutuhnya, yaitu seluas 7.900 M2 bukan Tanah yang dimiliki oleh Almarhum Victor H. R. Koroh Raja Amarasi dan Marie Hanna Paulina Koroh Loesi (Almarhumahh) yang sampai dengan perkara *aquo* digugat masih tetap berada dalam Penguasaan Penggugat dan menjadi milik Penggugat.

3. Dalam Gugatan penggugat angka 10 menyatakan, bahwa Sekitar tahun 1962, Tanah obyek sengketa yang pada awalnya merupakan Pasar Kerajaan, diambil alih pengelolaan Pasar tersebut oleh Tergugat. Akan tetapi sejak pengelolaan

Halaman 13 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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)



Pasar tersebut oleh Tergugat, ternyata Tergugat sama sekali tidak pernah memberikan Uang sewa lahan tersebut yang telah difungsikan Tergugat sebagai Pasar bahkan Tergugat juga tidak berupaya mendekati Almarhum Victor H. R. Koroh Raja Amarasi dan Marie Hanna Paulina Koroh Loesi (Almarhumahh) guna mengurus status tanah tersebut untuk dijadikan aset milik Tergugat.

----- Berkaitan dengan Gugatan penggugat tersebut, tergugat dengan tegas menyatakan, Bantahan yang tegas dan menolak gugatan penggug bersama Ahliwaris lainnya. Hal ini disebabkan, karena Sepengetahuan Tergugat sebagai seorang yang lahir dan besar di Kecamatan Amarasi. Tanah atau tanah Pasar Baun luas keseluruhannya adalah 15.625 M2 merupakan Tanah yang ditunjuk langsung oleh Bapak Hendrik Arnold Koroh (Almarhum) dalam kedudukannya sebagai Raja Amarasi pada sekitar tahun 1940 untuk dijadikan sebagai Pasar Rakyat Amarasi dan sekitarnya. Hal tersebut merupakan salah satu bagian dari kekuasaan atau kewenangan Raja dalam menjalankan fungsi mengatur, yaitu mengatur peruntukan dan penggunaan atau pemanfaatan lahan atau tanah yang berada di bawah wilayah kekuasaannya guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran warga masyarakat Amarasi yang dipimpinnya. Jadi, Pemerintah Kabupaten Kupang dalam hal ini Tergugat tidak pernah melakukan suatu perjanjian atau kesepakatan lainnya dengan Bapak Hendrik Arnold Koroh (Almarhum) dan Bapak Victor H. R. Koroh Raja Amarasi dalam bentuk perjanjian sewa menyewa atas Obyek tanah yang disengketakan seperti yang digugat oleh Penggugat dalam perkara aquo. Sebab Tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara aquo telah diberikan dan diserahkan langsung oleh Bapak Victor H. R. Koroh Raja Amarasi untuk digunakan atau dimanfaatkan sebagai Pasar Warga masyarakat Kecamatan Amarasi dan sekitarnya. Hal ini dimaksudkan supaya dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan meningkatkan kesejahteraan serta kemakmuran warga masyarakat dan sekitarnya di Kecamatan Amarasi sesuai dengan Titah sang Raja Amarasi.

----- Selanjutnya, untuk mengamankan apa yang telah dititahkan atau diucapkan serta diputuskan oleh Raja Hendrik Arnold Koroh (Almarhum) maka Bapak Victor H. R. Koroh (Almarhum) anak kandung dari Raja Hendrik Arnold Koroh (Almarhum) menggantikan kepemimpinan Raja Hendrik Arnold Koroh (Almarhum) sebagai Raja Amarasi kemudian membangun jalan mengelilingi lokasi Pasar Baun tersebut dengan ukuran panjang 125 M2, dan lebarnya 125 M2, sehingga luas keseluruhan dari Tanah tersebut adalah 15.625 M2, yang sebagiannya yakni 7.900 M2 dijadikan Obyek sengketa dalam perkara aquo. -----

----- Selain itu, selama hidupnya Raja Hendrik Arnold Koroh (Almarhum) dan Bapak Victor H. R. Koroh (Almarhum) anak kandung dari Raja Raja Hendrik

Halaman 14 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm



Arnold Koroh (Almarhum) serta isterinya Marie Hanna Paulina Koroh Loesi (Almarhumahh) tidak pernah terjadi sengketa apapun dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang termasuk Tergugat dalam Perkara *aquo*. Demikian pula dengan warga masyarakat Amarasi dan warga masyarakat sekitarnya yang menggunakan atau memanfaatkan lahan atau tanah sebagai tempat berdagang atau berjualah di atas Obyek tanah yang disengketakan dalam perkara *aquo*.

----- Sejalan dengan beralihnya sistem pemerintahan di Indonesia di bawah Pemerintahan Kolonial Belanda, maka dengan sendirinya beberapa sistem Kerajaan Bentukan Pemerintahan Kolonial juga berakhir dengan sendirinya. Kondisi ini juga terjadi di Provinsi Nusa Tenggara Timur, termasuk di Kefetoran/Kerajaan Amarasi. Hal ini lebih dipertegas lagi dengan adanya UU RI No. 69 tahun 58 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II Dalam Wilayah Daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat, dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1958) Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655) maka pada tahun 1962 Pasar Baun yang awalnya merupakan Pasar Rakyat pengelolaannya diambil alih oleh Pemerintah Kabupaten Kupang untuk ditatakelola dengan baik secara tertib dan teratur, baik perencanaan dan pelaksanaan pembangunan fisiknya maupun penataan kelembagaannya sehingga dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi masyarakat demi meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran seluruh warga masyarakat di Kecamatan Baun khususnya dan warga masyarakat sekitarnya.

----- Bahwa, benar Penggugat pernah menyurati Pemerintah kabupaten Kupang pada tahun 2016 dan tahun 2019 yang pada pokoknya meminta agar Pemerintah Kabupaten Kupang segera mengurus/melakukan penyelesaian status tanah tersebut yakni mengurus penglepasan hak dari Penggugat agar tanah tersebut dapat dijadikan sebagai aset Pemerintah Kabupaten Kupang, namun Pemerintah kabupaten Kupang tidak merespon karena lahan tersebut telah ditunjuk oleh Bapak Hendrik Arnold Koroh (Almarhum) dalam kedudukannya sebagai Raja Amarasi pada saat itu telah menunjuk dan memberikan obyek yang disengketakan dalam perkara *aquo* untuk digunakan atau dijadikan sebagai Lokasi Pasar Rakyat bagi seluruh warga masyarakat Amarasi dan sekitarnya yang kemudian pengelolaannya beralih kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang yang sah sejak tahun 1962 sampai dengan saat ini.

----- Berdasarkan Kaidah atau Tata tertib Hukum Acara Perdata dan Hukum Perdata materil maka dalam Eksepsi ini, Tergugat dengan pikiran yang sehat dan hati yang tulus memohon sudih kiranya yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili Perkara Nomor 38/PDT.G/2021/PN/OLM. untuk dapat dan mampu menjelmakan kearifan, kebijaksanaan, dan keadilan dalam memeriksa, mengadili dan

Halaman 15 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm



memutuskan perkara ini dengan menyatakan: **Mengadili dan memutuskan: Gugatan penggugat ditolak untuk seluruhnya;** dan/atau mengadili dan memutuskan: **Penggugat tidak memenuhi syarat sebagai Penggugat dalam perkara aquo;** dan/atau mengadili dan memutuskan: **Pengadilan Negeri Tidak berwenang;** dan/atau mengadili dan memutuskan: **Gugatan penggugat Obscure libel.**

4. Dalam Gugatan penggugat angka 11 menyatakan, bahwa Obyek tanah sengketa yang digugat Penggugat dan Ahliwaris dan Ahliwaris pengganti Almarhun dinyatakan oleh Majelis Hakim yang mengadili Perkara *aquo* menyataka; Sah sebagai hak milik yang dimiliki Ahliwaris dan Ahliwaris pengganti Almarhun Bapak Victor H. R. Koroh dan Marie Hanna Paulina Koroh Loesi (Almarhumahh).

----- Berkaitan dengan Gugatan penggugat tersebut, Tergugat dengan tegas menolak gugatan tersebut. Hal ini disebabkan karena pokok pangkal sengketa atau obyek sengketa yang digugat dalam perkara aquo adalah bukan persoalan mengenai harta warisan sebagaimana yang diatur menurut Kaidah dan tata tertib Hukum Perdata. Persoalan digugat dalam perkara aquo adalah Obyeknya mengenai Keputusan atau Titah Raja Bapak Hendrik Arnold Koroh (Almarhum) dan Bapak Victor H. R. Koroh dalam kedudukannya sebagai Raja Amarasi yang memberikan dan menyerahkan Tanah yang dijadikan Obyek sengketa dalam perkara *aquo*. Jadi pokok pangkal sengketa atau obyek sengketa (Fundamentum petendi dan objectum lities)nya adalah tertelak dalam Lapangan Hukum publik, karena berkaitan langsung dengan kebijakan hukum publik, yaitu Keputusan atau Titah Raja Bapak Hendrik Arnold Koroh (Almarhum) dan Bapak Victor H. R. Koroh dalam kedudukannya sebagai Raja Amarasi atau Pemerihan yang berkuasa pada tahun 1940 – 1950an atau sebelum diambil alih pengelolaannya oleh Pemerintah daerah kabupaten Kupang pada tahun 62 sampai dengan saat ini.

----- Dengan maka Tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo adalah irelevan menurut kaidah atau tata tertib Hukum Acara Perdata dan Hukum Perdata itu sendiri. Sebab hal ini menjadi domein power dari Hukum Publik, khususnya Hukum Ketatanegaraan dan Hukum Administrasi Negara.

----- Berdasarkan Kaidah atau Tata tertib Hukum Acara Perdata dan Hukum Perdata materil maka dalam Eksepsi ini, Tergugat dengan pikiran yang sehat dan hati yang tulus memohon sudih kiranya yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili Perkara Nomor 38/PDT.G/2021/PN/OLM. untuk dapat dan mampu menjelmakan kearifan, kebijaksanaan, dan keadilan dalam memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini dengan menyatakan: **Mengadili dan memutuskan: Gugatan penggugat ditolak untuk seluruhnya;** dan/atau mengadili dan memutuskan: **Penggugat tidak memenuhi syarat sebagai Penggugat dalam**

Halaman 16 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm



perkara aquo; dan/atau mengadili dan memutuskan: **Pengadilan Negeri Tidak berwenang;** dan/atau mengadili dan memutuskan: **Gugatan penggugat *Obscure libel*.**

5. Dalam Gugatan Penggugat angka 12 menyatakan, bahwa Sikap Tergugat, yang sama sekali tidak memberikan Uang sewa atas penggunaan lahan tersebut yang telah difungsikan Tergugat sebagai Pasar Rakyat, dan bahkan Tergugat juga tidak berupaya mendekati Almarhum Bapak Victor H. R. Koroh dan Marie Hanna Paulina Koroh Loesi (Almarhumah) guna menurus Status Tanah tersebut untuk dijadikan Aset Milik Tergugat terus berlangsung sampai Almarhum Bapak Victor H. R. Koroh dan Marie Hanna Paulina Koroh Loesi (Almarhumah) meninggal dunia. Bahkan terus membangun gedung secara permanen tanpa izin dari Almarhum Bapak Victor H. R. Koroh dan Marie Hanna Paulina Koroh Loesi (Almarhumah) serta Ahliwaris dan Ahliwaris pengganti.

----- Berkaitan dengan gugatan penggugat tersebut, Tergugat menyatakan, bahwa Membantah dan menolak dengan tegas gugatan Penggugat. Hal ini disebabkan karena Pemerintahan Kabupaten Kupang baik pada Pemimpin pemerintahan terdahulu maupun di era kepemimpinan Tergugat saat ini tidak ada suatu perjanjian yang mengikat kedua belah pihak baik Tergugat maupun Penggugat yang berkaitan dengan Penggunaan obyek Tanah yang disengketakan dalam perkara *aquo*. Tanah obyek sengketa yang digugat oleh Penggugat dan Ahliwaris lainnya adalah tanah yang sudah diberikan oleh Almarhum Bapak Victor H. R. Koroh pada tahun 1962 kepada Pemerintah Kabupaten Kupang perjanjian apapun dengan maksud untuk dijadikan sebagai Lokasi Pasar Rakyat di Kecamatan Amarasi. Hal inilah yang menjadi kunci dari Titah Raja pada saat itu. Bahwa Tanah yang dijadikan obyek sengketa harus diperuntukan atau difungsikan sebagai Sarana atau Lembaga Ekonomi yang mampu meningkatkan pertumbuhan ekonomi di kecamatan Amarasi guna meningkatkan kesejahteraan warga masyarakat Amarasi seutuhnya bahkan warga masyarakat lain ingin berdagang di lokasi tersebut.

----- Selain itu, kewajiban membayar Sewa tanah atau uang sewa tanah hanya dapat terjadi karena ketentuan hukum atau peraturan perundang-undangan yang berlaku dan karena Perjanjian sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Atas dasar argumentasi hukum tersebut maka Tergugat dengan tegas menyatakan, bahwa sebagai Bupati Kupang tidak pernah melakukan perjanjian sewa menyewa atas Penggunaan atau Pemanfaatan Tanah yang dijadikan sebagai obyek sengketa dalam perkara *aquo*. Sebab Tanah yang dijadikan obyek sengketa tersebut “murni” pemberian berdasarkan “Titah Sang Raja” yang wajib dilaksanakan oleh pemimpin

Halaman 17 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm



pemerintah Kabupaten Kupang dari Tahun 1962 sampai dengan saat ini. Karena itu gugatan Penggugat dalam perkara ini hanya mengada-ada dan menurunkan derajat serta kredibilitas dari Sang Raja dan para keturunannya. Sebab selama Sang Raja masih hidup tidak pernah mempermasalahakan mengenai obyek Tanah yang disengketakan dalam perkara *aquo*. Karena Sang Raja tidak mau berbuat mencoreng mukanya sendiri di tengah warga masyarakat yang dipimpinnya. Artinya sekali "Titah Raja" diucapkan maka untuk seterusnya harus dipatuhi dan dilaksanakan, dan tidak ada yang mencabutnya.

6. Dalam Gugatan Penggugat angka 13 dan angka 14 menyatakan, bahwa pada tahun 2016 Penggugat sebagai Ahliwaris Bapak Victor H. R. Koroh (Almarhum) dan Marie Hanna Paulina Koroh Loesi (Almarhumah) dengan etiket baik menyampaikan Teguran secara lisan dan Tertulis serta teguran Somasi kepada Tergugat untuk segera mengurus dan melakukan penyelesaian Status tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *aquo*. Akan tetapi Tergugat tidak pernah menanggapi maksud baik dari Penggugat tersebut, bahkan sampai dengan gugatan ini diajukan Tergugat terus memanfaatkan obyek Tanah sengketa untuk mendapatkan keuntungan bagi Tergugat.

----- Berkaitan dengan gugatan penggugat tersebut, Tergugat menyatakan, bahwa Menolak dan membantah serta mengutuk dengan tegas dan keras atas pernyataan Penggugat dalam Gugatan *aquo*. Sebab menurut pengetahuan dan pemahana Tergugat dalam hal ini sebagai Bupati Kupang bahwa Tegukan tersebut salah alamat, karena Tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara *aquo* merupakan Aset Pemerintah daerah dan menjadi Barang milik daerah kabupaten Kupang yang telah diberikan atau ditunjuk langsung oleh Bapak Hendrik Arnold Koroh (Almarhum) dalam kedudukannya sebagai Raja Amarasi pada saat itu untuk digunakan atau dijadikan sebagai Lokasi Pasar Rakyat bagi seluruh warga masyarakat Amarasi dan sekitarnya yang kemudian pengelolaannya beralih kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang sejak tahun 1962 sampai dengan saat ini.

----- Dengan demikian status dasri obyek Tanah yang disengketakan dalam perkara *aquo* menurut Tergugat sudah "Sah" menjadi Aset atau barang Milik Pemerintah Daerah semenjak diserahkan oleh Bapak Victor H. R. Koroh (Almarhum) dalam kedudukannya sebagai raja Amarasi pada tahun 1962 yang lalu. Karena dalam proses pengelolaan selanjutnya tentunya sudah menjadi kewenangan dari Pemerintah daerah Kabupaten Kupang sehingga dapat memberikan manfaat yang besar dalam upaya meningkatkan kesejahteraan dan kemamuran dari warga masyarakat di Kecamatan Amarasi dan sekitarnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Berdasarkan Kaidah atau Tata tertib Hukum Acara Perdata dan Hukum Perdata materil maka dalam Eksepsi ini, Tergugat dengan pikiran yang sehat dan hati yang tulus memohon sudih kiranya yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili Perkara Nomor 38/PDT.G/2021/PN/OLM. untuk dapat dan mampu menjelmakan kearifan, kebijaksanaan, dan keadilan dalam memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini dengan menyatakan: **Mengadili dan memutuskan: Gugatan penggugat ditolak untuk seluruhnya;** dan/atau mengadili dan memutuskan: **Penggugat tidak memenuhi syarat sebagai Penggugat dalam perkara *aquo*;** dan/atau mengadili dan memutuskan: **Pengadilan Negeri Tidak berwenang;** dan/atau mengadili dan memutuskan: **Gugatan penggugat *Obscure libel*;**

7. Dalam Gugatan Penggugat angka 15 menyatakan, bahwa Perbuatan Tergugat menguasai dan melakukan pengelolaan pasar di obyek Tanah sengketa tersebut untuk mendapat keuntungan bagi Tergugat merupakan Perbuatan melawan hukum dan tanpa alas hak yang sah. Dengan demikian sudah sepatutnya Tergugat diperintahkan untuk mengosongkan obyek Tanah sengketa dan menyerahkan obyek tanah sengketa tersebut kepada Penggugat sebagai salah satu Ahliwari Almarhum Bapak Victor H. R. Koroh dan Marie Hanna Paulina Koroh Loesi (Almarhumah). Apabila perlu dengan bantuan pihak keamanan (kepolisian).

----- Berkaitan dengan gugatan penggugat tersebut, Tergugat menyatakan, bahwa Menolak dan membantah serta mengutuk dengan tegas dan keras atas pernyataan Penggugat dalam Gugatan *aquo*. Hal ini disebabkan karena Tergugat sebagai Bupati justru berpikir dan bekerja keras dengan segala talenta, potensi, pikiran waktu, dan tenaga untuk memperjuangkan pertumbuhan ekonomi di Warga masyarakat di kabupaten Kupang termasuk di masyarakat di Kecamatan Amarasi Baun dari berbagai kondisi dan keadaan yang semakin memprihatinkan yang dialami masyarakat dari waktu ke waktu termasuk pada era kepemimpinan Tergugat.

----- Perbuatan dan tindakan yang dilakukan oleh Tergugat dalam bentuk merefitalisas fungsionalisasi dari Pasar Teun Baun sebagai Pasar Rakyat di Kecamatan Amarasi dalam bentuk berbagai kegiatan Pembangunan Sarana dan Prasarana Pasar Rakyat tersebut adalah sebagai refleksi moral dan tanggung jawab Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang untuk menjawab permintaan warga masyarakat terhadap konsisi Pasar Rakyat Teun Baun yang sangat memprihatinkan dan tidak memberikan rasa nyaman bagi para warga masyarakat yang berdagang atau berjualan di Lokasi Pasar yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara *aquo*. Tidak ada maksud atau niat untuk mencari atau mendapat keuntungan bagi Tergugat, dan tidak ada perbuatan melawan hukum yang

Halaman 19 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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)



dilakukan oleh Tergugat di atas Tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara *aquo* seperti yang digugat oleh Penggugat. Sebab Tergugat terpilih sebagai Bupati Kabupaten Kupang hadir untuk memenuhi apa yang menjadi harapan dan aspirasi warga masyarakat yang saksi dipimpin di Kabupaten Kupang bukan untuk mencari keuntungan dengan cara-cara melakukan perbuatan melawan hukum. Pernyataan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatan *aquo* hanya sebagai suatu tuduhan yang bersifat perekayasaan pikiran Penggugat yang tidak didukung oleh apa yang dipikirkan dan dirasakan oleh Warga masyarakat yang sudah mendapatkan manfaat dari pengelolaan Pasar Teun Baun atau Pasar Rakyat di ibukota Kecamatan Amarasi oleh Pemerintah daerah kabupaten Kupang. Dengan demikian tidak ada ketentuan hukum yang dilanggar oleh Tergugat semuanya telah sesuai dengan "Titah Sang Raja" dalam pemberian Tanah tersebut kepada Pemerintah daerah kabupaten Kupang atas nama Wargamasyarakat Kecamatan Baun.

----- Selain itu, Pernyataan penggugat yang menyatakan menguasai tanah tanpa alas hak dan meminta untuk mengosongkan Lokasi obyek tanah yang disengketakan dengan mengancam bila perlu menggunakan bantuan keamanan (Kepolisian) maka dengan tegas menyatakan, bahwa pernyataan penggugat ini bersifat provokatif dan mengancam ketertiban dan ketenteraman dalam masyarakat, khususnya bagi warga masyarakat Amarasi yang kesehariannya mendapatkan nafkah penghidupan dan kehidupan dari Pasar Teun Baun sebagai Pasar Rakyat Kecamatan Amarasi dan sekitarnya. Melalui Eksepsi ini, Tergugat sebagai seorang Bupati pilihan warga masyarakat Kabupaten Kupang yang selalu berbuat dan bertindak dengan dasar pemikiran, bahwa "Apa yang terbaik bagi rakyat itulah yang terbaik bagi Bupati sebagai pemimpinnya dan pengembalian amanat rakyat demi mencapai tujuan pembangunan di daerah seutuhnya, termasuk kesejahteraan dan kemakmuran dari seluruh warga masyarakat yang dipimpinnya".

8. Dalam Gugatan Penggugat angka 16 menyatakan, bahwa Sejak tahun 1962, Tergugat mengambialih Pengelolaan Pasar tersebut dan mendapat keuntungan yang sangat besar dari Pasar tersebut, tanpa membayar biaya atau uang sewa lahan (Tanah obyek sengketa) serta tindakan tergugat yang tetap menguasai dan melakukan Pengelolaan Pasar dan Pembangunan di atas Obyek Tanah sengketa, meskipun telah ditegur oleh Penggugat secara patut tetapi tidak dihiraukan maka hal tersebut menunjukkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan tanpa alas hak yang sah sehingga merugikan kepentingan hukum dan merugikan hak Ahliwaris dari Para Ahliwaris Pengganti, termasuk Penggugat karena tidak bisa memanfaatkan obyek Tanah sengketa

Halaman 20 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm



tersebut. Maka sudah sepatutnya Tergugat harus dihukum untuk mengganti kerugian yang diderita Penggugat akibat tidak dapat menggunakan obyek sengketa selama 58 tahun terhitung sejak tahun 1962 sampai tahun 2021 yang jika diperhitungkan pertahunnya sebesar Rp 24. 000.000 (Dua puluh empat juta rupiah). Dengan demikian Total kerugian, yaitu Rp Rp 24.000.000 x 58 tahun = 1.392.000.000,- (Satu miliar tiga ratus sembilan puluh dua juta rupiah).

----- Berkaitan dengan gugatan penggugat tersebut, Tergugat dengan tegas dan keras menyatakan, bahwa Gugatan penggugat dalam perkara *aquo* tidak tepat atau irrelevant menurut hukum. Hal ini disebabkan pokok pangkal sengketa atau obyek yang dijadikan dalam perkara *aquo* adalah “bukan” perjanjian sewa menyewa sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1548 KUHPerdara yang dengan tegas menetapkan: “**Sewa menyewa** adalah suatu **perjanjian** dengan mana pihak satu mengikat dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.

Menilik pada ketentuan dalam Pasal 1548 KUHPerdara tersebut dapat diketahui, bahwa sahnya suatu perjanjian selain harus memenuhi Pasal 1320 KUHPerdara juga harus memenuhi unsur dalam Pasal 1548 KUHPerdara, yaitu;

1. Adanya suatu perjanjian yang dilakukan oleh seseorang atau lebih;
2. Perjanjian tersebut mengikat bagi para pihak;
3. Adanya prestasi, yaitu memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari sesuatu barang tertentu baik berupa Tanah, Mobil, Motor dan sebagainya;
4. Adanya suatu masa atau waktu tertentu penyewaan;
5. Adanya kesepakatan mengenai harga sewa yang dibuat pada saat perjanjian berlangsung;
6. Adanya suatu pembayaran atas suatu harga oleh pihak penyewa yang telah menyanggupi pembayaran atas harga sewa tersebut.

----- Berdasarkan ketentuan Pasal 1548 KUHPerdara tersebut tentunya Gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara *aquo* adalah tidak memenuhi kedua unsur yang terkandung dalam pasal tersebut di atas. Dengan demikian maka menurut hukum Gugatan penggugat gugur dengan sendirinya. Karena itu, Tergugat dengan tegas memohon kebijaksanaan dan putusan yang adil kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara *aquo* untuk menyatakan: Gugatan penggugat batal demi hukum, karena tidak memenuhi unsur-unsur hukum sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 1320 dan Pasal 1548 KUHP tersebut. Sehingga dengan demikian Gugatan penggugat dalam perkara *aquo*

Halaman 21 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm



layak dan pantas untuk dinyatakan batal demi hukum. Apalagi dengan pengetahuan dan pemahaman hukum yang terbatas dari penggugat yang tidak mengetahui dan memahami syarat sahnya suatu perjanjian sewa menyewa termasuk dalam penetapan harga sewa atau barang atau tanah yang dijadikan obyek perjanjian sewa menyewa. Di mana harga Barang atau tanah yang disewakan harus ditentukan atas kata sepakata dari dua orang atau lebih yang mengikatkan diri dalam perjanjian sewa menyewa tersebut. Jadi dalam penentuan harga barang atau tanah yang disewakan harus terjadi bersama pada saat dibuatnya perjanjian sewa menyewa tersebut **"bukan"** ditentukan seenaknya atau secara sepihak oleh Penggugat seperti yang terjadi dalam perkara *aquo*.

----- Dengan demikian jelas kiranya bantahan Tergugat dalam Eksepsi ini, bahwa Tindakan atau perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebagai Bupati Kupang dalam mengelola Pasar Teun baun atau Pasar Rakyat di Kota Teun baun Amarasi adalah **"bukan"** berdasarkan pada Perjanjian sewa menyewa sebagaimana dikemukakan oleh Penggugat dalam perkara *aquo*, tetapi sebagai suatu amanat konstitusi dan ketentuan peraturan perundang-undang kenegaraan untuk mengelol Pasar Rakyat yang berada di Kota Amarasi ini sebagai Pasar Rakyat sesuai **"Titah Sang Raja"** Amarasi, yaitu; Bapak Hendrik Arnold Koroh (Almarhum) dan Bapak Victor H. R. Koroh (Almarhum) dalam kedudukan mereka sebagai Pemerintah baik di Zaman Pemerintahan Kolonial Belanda maupun setelah Indonesia Merdeka sebelum terbentuknya Pemerintahan Daerah Tingkat II di Daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur berdasarkan UU RI No. 69 tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II Dalam Wilayah Daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat, dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1958) Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655).

----- Selain Tergugat dengan tegas menyatakan bahwa segala batas-batas yang dikemukakan oleh Penggugat adalah tidak benar menurut kondisi riil lokasi yang ada sesungguhnya (*existing location*) sebagaimana yang dititahkan oleh Bapak Hendrik Arnold Koroh (Almarhum) dan yang dikuatkan dengan Bapak Victor H. R. Koroh (Almarhum) sebagai Anak kandungnya dengan cara melakukan pemagaran keliling mengikuti jalan desa atas tanah tersebut secara obyektifnya seluas 15.625M². Dari luas tanah tersebut maka terdapat 7.725M² telah dikuasai oleh beberapa orang, yaitu;

- 1) KUD atas nama Petrus Kase.
- 2) Nikolas Otemusu atau Daniel Otemus
- 3) Rosalin Leha Koro



Ketiga oknum tersebut adalah orang-orang yang menguasai Lahan yang seluas 7.725 M2 bersama dengan Penggugat, di mana batas-batas yang sebenarnya dari tanah seluas 15.625 M2 tersebut, yaitu;

- 1) Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa;
- 2) Sebelah Barat dengan Jalan Desa;
- 3) Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Desa; dan
- 4) Sebelah Selatan dengan Jalan Desa.

----- Dengan demikian, Menurut Tergugat sebagai Bupati Kupang yang melihat kondisi riil yang terjadi saat ini dengan tegas menyatakan menolak dengan tegas dan membantah atas segala gugatan penggugat dalam perkara aquo, sehingga memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara aquo untuk mengadili dan memutuskan; Gugatan penggugat *Obscure libel*. Hal ini didasarkan pada suatu tata tertib Hukum Acara, bahwa suatu gugatan harus terang dan jelas baik mengenai bentuk maupun mengenai isinya. Namun yang terjadi dalam gugatan Penggugat menunjukkan suatu hal yang menggambarkan Obscure libel, yaitu sebagai berikut;

- a. Dalam posita atau Pokok pangkal Sengketa (*fundamentum petendi*) atau Obyek sengketa (*Obyectum litis*) tidak menyebutkan atau menguraikan dan menjelaskan dengan jelas dan rinci mengenai dasar hukum dan peristiwa atau kejadian yang mendasari gugatan penggugat yang sebenarnya;
- b. Tidak jelas objek yang disengketakan baik mengenai batasnya maupun mengenai isinya. Sebab isi atau luas yang sesungguhnya Tanah yang dikuasai atau dikelola oleh Pemerintah daerah Kupang adalah seluas 15.625M2;
- c. Terdapat atau Adanya Penggabungan dua atau beberapa gugatan yang masing-masing berdiri sendiri yang seharusnya menurut hukum dilarang, misalnya Mengenai Uang sewa tanah dan Gugatan perbuatan melawan/melanggar hukum;
- d. Terdapat inkonsistensi atau saling bertentangan antara *posita* dengan *petitum* yang dimohonkan kepada Pengadilan;
- e. Petitum tidak terinci, tetapi hanya berupa permohonan yang bersifat umum (*ex aequo et bono*).

----- Berdasarkan Bantahan Tergugat sebagaimana yang dikemukakan dalam Eksepsi ini, maka Tergugat dengan pikiran yang sehat dan hati yang tulus memohon sudih kiranya yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili Perkara Nomor 38/PDT.G/2021/PN/OLM. untuk dapat dan mampu menjelmakan kearifan, kebijaksanaan, dan keadilan dalam memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini dengan menyatakan: **Mengadili dan memutuskan: Gugatan penggugat ditolak untuk seluruhnya;** dan/atau mengadili dan memutuskan:

Halaman 23 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm



Gugatan Penggugat dinyatakan Batal demi hukum; dan/atau mengadili dan memutuskan: **Pengadilan Negeri Tidak berwenang;** dan/atau mengadili dan memutuskan: **Gugatan penggugat *Obscure libel***

9. Dalam Gugatan Penggugat angka 17 menyatakan, bahwa untuk menghindari adanya etika buruk dari tergugat mengenai obyek Tanah sengketa tersebut maka untuk menjamin pelaksanaan Putusan nanti maka Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi berkenan melakukan Sita Jaminan terhadap Obyek Tanah sengketa tersebut.

----- Sehubungan gugatan Penggugat dalam Angka 17 tersebut, Tergugat dengan tegas menyatakan suatu keprihatinan dan kesedihan yang mendalam. Sebagai seorang Bupati tentu Tergugat selalu mematuhi dan tunduk pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia yang saksi cintai serta menghormati dan melaksanakan Putusan Pengadilan. Penggugat tidak perlu mengancam dengan cara menjadikan obyek tanah sengketa untuk melakukan Sita jaminan. Sebab obyek Tanah yang disengketakan adalah Barang publik yang dikelola oleh Pemerintah daerah kabupaten Kupang guna difungsikan untuk meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran wargamasyarakat di Kecamatan Amarasi dan sekitarnya bukan untuk Tergugat. Pengalihan pengelolaan Pasar Rakyat kepada Pemerintah daerah kabupten Kupang hanya bermaksu menjamin prose pengelolaannya dan bertujuan pada peningkatan pertumbuhan ekonomi wargamasyarakat di Kecamatan Amarasi demi meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat Amarasi seutuhnya.

----- Tergugat sebagai Bupati, tentunya selalu tampil sebagai pribadi yang beretikat baik dalam mengambil berbagai kebijakan publik demi menjamin terpenuhinya harapan dalam memenuhi apa yang dibutuhkan warga masyarakat yang dipimpinnya, termasuk di Keamatan Amarasi. Ketika warga masyarakat di Kecamatan Amarasi membutuhkan Pasar tempat tumpuan hidup mereka mendapatkan nafkah, dan sumber kesejahteraan serta kemakmuran hidup mereka maka di situlah Tergugat sebagai Bupati harus bertindak untuk mengambil suatu kebijakan yang sangat urgen atau penting demi kepentingan umum bukan untuk kepentingan pribadi seorang Bupati yang digugat dalam perkara *aquo*.

----- Berkaitan dengan gugatan penggugat tersebut, Tergugat menyatakan, bahwa demi kepentingan masyarakat umum dalam hal ini warga masyarakat di Kecamatan Amarasi dan sekitarnya yang telah dan sedang memanfaatkan segala sumber daya yang ada di Lokasi Tanah Pasar Rakyat Amarasi yang diajdikan obyek sengketa dalam perkara ini untuk tetap bersama rakyat membela hak-hak dan kepentingan mereka seutuhnya dari Tindakan seseorang atau segelintir

Halaman 24 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm



orang yang berusaha untuk memanfaatkan kesempatan di situasi pandemi Covid yang mewabah bagi masyarakat di tengah mereka berusaha untuk mencari dan mendapatkan suatu kesejahteraan dan kemakmuran hidup keluarga mereka.

10. Dalam Gugatan Penggugat angka 18 menyatakan, bahwa Gugatan Penggugat dilandasi oleh argumentasi hukum yang benar dan legal standing hukum yang benar karena sesuai fakta hukum sebenar-benarnya maka sudah sepatutnya Gugatan Penggugat tersebut dikabulkan untuk seluruhnya.

----- Berkaitan dengan pernyataan Penggugat dalam Gugatan Angka 18 tersebut, Tergugat dengan tegas menyatakan, bahwa Gugatan penggugat mengada-ada dan tidak didukung serta dasar Argumentasi hukum yang jelas dan fakta hukum yang sesungguhnya terjadi saat ini di tempat obyek Tanah yang disengketakan oleh Penggugat. Sebab tidak jelas apa yang dimaksud Argumentasi hukum benar menurut penggugat, dan apa yang dimaksud dengan fakta hukum yang sebenarnya menurut Penggugat. Jadi apa yang digugat oleh Penggugat hanya sebagai narasi yang tidak mengandung muatan hukum baik hukum perdata maupun hukum ketatanegaraan atau Hukum Administrasi negara.

----- Argumentasi hukum yang benar menurut Tergugat adalah Argumentasi Hukum Ketatanegaraan atau Hukum Administrasi Negara. Sebab Tindakan atau Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat adalah atas nama kehendak rakyat yang menghendaki adanya upaya peningkatan kesejahteraan dan kemakmuran warga masyarakat yang berada di Kecamatan Amarasi dan sekitarnya dengan cara menatakelola secara baik Pasar Rakyat tersebut dalam bentuk membangun dan merawa atau memelihara berbagai sarana di atas Prasarana atau Tanah yang sejak tahun 1962 telah diserahkan oleh Almarhum Bapak Victor H. R Koroh dalam kedudukan sebagai Raja Amarasi kepada warga masyarakat Amarasi melalui Pemerintahan daerah Kabupaten Kupang untuk dijadikan sebagai Tempat berdagang atau berjualan atau Pasar Rakyat dan seluruh warga masyarakat Amarasi yang dapat memberikan kenyamanan dan ketengan bagai wargamasyarakat Amarasi dan sekitarnya untuk berdagang atau berjualan di Lokasi yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo. Karena itu, mulai pada tahun 1962 obyek Tanah tersebut diambilalih pengelolaannya oleh Pemerintah kabupaten Kuang sampai dengan saat ini. Hal ini juga terjadi bersamaan dengan beralihnya struktur Pemerintahan berdasarkan sistem Kerajaan yang dibentuk oleh Pemerintahan Kolonial Belanda kepada Daerah-daerah Tingkat II di wilayah Bali, Nusa Tenggara barat, dan Nusa Tenggara Timur sebagaimana diamanatkan dalam UU RI No. 69 tahun 58 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II Dalam Wilayah Daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat, dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran



Negara Republik Indonesia tahun 1958) Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655).

----- Berdasarkan Bantahan Tergugat sebagaimana yang dikemukakan dalam Eksepsi ini, maka Tergugat dengan pikiran yang sehat dan hati yang tulus memohon sudih kiranya yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili Perkara Nomor 38/PDT.G/2021/PN/OLM. untuk dapat dan mampu menjelmakan kearifan, kebijaksanaan, dan keadilan dalam memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini dengan menyatakan: **Mengadili dan memutuskan: Gugatan penggugat ditolak untuk seluruhnya;** dan/atau mengadili dan memutuskan: **Gugatan Penggugat dinyatakan Batal demi hukum;** dan/atau mengadili dan memutuskan: **Pengadilan Negeri Tidak berwenang;** dan/atau mengadili dan memutuskan: **Gugatan penggugat *Obscure libel***

B. DALAM PROVISI

----- Menginsafi dan mencermati Dalil-dalil yang dijadikan dasar permintaan atau permohonan Penggugat maka melalui Eksepsi ini, Tergugat dengan tegas menyatakan bahwa segala dalil dan apa yang dimohonkan Penggugat dalam perkara *aquo* dapat dikualifikasikan sebagai suatu bentuk gugatan yang bersifat *Obscure libel*.

----- Berdasarkan Bantahan Tergugat sebagaimana yang dikemukakan dalam Eksepsi ini, maka Tergugat dengan pikiran yang sehat dan hati yang tulus memohon sudih kiranya yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili Perkara Nomor 38/PDT.G/2021/PN/OLM. untuk dapat dan mampu menjelmakan kearifan, kebijaksanaan, dan keadilan dalam memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini dengan memutuskan dan menyatakan: **Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.**

C. DALAM PETITUM

----- Menilik pada dalil-dalil yang dimohonkan oleh Penggugat dalam Perkara *Aquo* maka Tergugat menyampaikan dengan pikiran yang sehat dan hati yang tulus memohon sudih kiranya yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili Perkara Nomor 38/PDT.G/2021/PN/OLM. untuk dapat menjelmakan kearifan, kebijaksanaan, dan keadilan dalam memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini dengan menyatakan: **Primer:**

Memutuskan dan menyatakan: **Gugatan penggugat ditolak untuk seluruhnya;**

Memutuskan dan menyatakan: **Gugatan Penggugat dinyatakan Batal demi hukum;**

Memutuskan dan menyatakan: **Gugatan penggugat *Obscure libel***

Halaman 26 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm



Memutuskan dan menyatakan: **Pengadilan Negeri Tidak berwenang.**

Memutuskan dan Menyatakan: **Penggugat harus mengosongkan atau meninggalkan Tanah obyek yang disengketakan dalam perkara *aquo*.**

Memutuskan dan Menyatakan: **Penggugat dan Ahliwaris lainnya dinyatakan tidak berhak atas Tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara *aquo*.**

Memutuskan dan Menyatakan: **Menghukum dan mewajibkan Penggugat atau Ahliwaris lainnya untuk memberikan dan membayar ganti kerugian baik yang diderita atau dialami Tergugat sebagai Bupati Kupang selama mengikuti Perkara *Aquo* baik secara materil maupun secara imateril, yaitu sebagai berikut:**

- 1) Kerugian materil sebesar Rp 1.500.000.000 (Satu Miliar Lima Ratus Juta Rupiah);
- 2) Kerugian Immateril sebesar Rp 3.500.000.000 (Tiga Miliar Lima Ratus Ribu Rupiah).

Total Ganti kerugian sejumlah;= Rp 5.000.000.000,.
(Lima Miliar Rupiah)

Memutuskan dan menyatakan: **Ganti kerugian wajib dilakukan Penggugat sejak putusan Hakim dalam perkara ini setelah dibacakan atau ditetapkan dalam persidangan atau paling kurang 14 hari setelah dibacakannya putusan hakim terhadap perkara *Aquo*.**

Memutuskan dan menyatakan: **Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara *Aquo*.**

Memutuskan dan menyatakan: **Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul upaya hukum lainnya).**

Subsider:

Apabila Pengadilan Negeri Atambua melalui yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara *aquo* berpendapat lain, maka Tergugat tetap memohon kearifan dan rachmat kebijaksanaan Majelis Hakim yang Mulia untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya dalam perkara ini (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada saat persidangan memasuki tahap mendengar duplik dari Tergugat, datang menghadap di persidangan JONI KLAMEND TIRAN, DKK, yang beralamat di Amarasi Barat mewakili Masyarakat Kelurahan Teunbaun, Desa Soba, Desa Niukbaun, Desa Tunbaun, Desa Toobaun, Desa Erbaun, Desa Nekbaun, Desa Merbaun, Kecamatan Amarasi Barat Kabupaten Kupang Propinsi Nusa Tenggara Timur bertindak secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama dan atau untuk dan atas nama Masyarakat Amarasi Barat, dengan maksud untuk ikut masuk sebagai pihak mengajukan Gugatan Intervensi (*Voeging*), dengan surat

Halaman 27 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan intervensi tanggal 18 Agustus 2021, dan terhadap permohonan intervensi yang diajukan oleh para Pemohon Intervensi yang berbentuk Voeging, telah ditanggapi oleh Penggugat pokok dan Tergugat pokok sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan intervensi para Pemohon telah diputus dengan Putusan Sela dengan amar sebagai berikut:

1. Permohonan Para Pemohon Intervensi untuk bergabung dalam perkara Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm tidak dapat diterima;
2. Memerintahkan Penggugat Asal dan Tergugat Asal untuk melanjutkan pemeriksaan perkara perdata gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm;
3. Menghukum Para Pemohon Intervensi untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sejumlah Nihil;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Para Pemohon Intervensi untuk bergabung dalam perkara Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm tidak dapat diterima, pemeriksaan perkara perdata gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm dilanjutkan;

Menimbang, bahwa atas jawaban para Tergugat tersebut Penggugat telah menanggapi sebagaimana tersebut dalam repliknya demikian pula Tergugat atas replik Penggugat telah menanggapi sebagaimana tersebut dalam Dupliknya. Replik dan Duplik tersebut semuanya secara lengkap termuat dalam berita acara persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban Tergugat terdapat eksepsi mengenai kewenangan pengadilan, maka terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat tentang kewenangan mengadili;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Oelamasi berwenang memeriksa dan mengadili perkara Nomor : 38/Pdt.G/2021/PN Olm ini;
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menangguhkan biaya perkara ini sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Kuasa Hukum Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Fotokopi Buku Sejarah berjudul "Malino Maakt Historie" tentang Pengaturan Notulen dan Pidato Tekstual yang tertata dengan baik di Konferensi Malino Tahun 1946, yang telah disesuaikan dengan fotokopiannya dan selanjutnya diberi tanda P-1;

Halaman 28 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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

2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP), Nomor 544/DRR/78, atas nama Viktor H. R. Koroh, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Panjar Harga Tanah Toko KUD Semut Soba, Nomor : 1, tertanggal 16 April 1988, yang telah disesuaikan dengan fotocopiannya dan selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Akte Kematian, Nomor : Satu, atas nama : Koroh, Hendrik Arnold, tertanggal 01 April 1951, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Kutipan Akta Kematian, Nomor : 73/1990, atas nama : V. H. R. Koroh, yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Kupang, tertanggal 13 Agustus 1990, yang telah disesuaikan dengan fotocopiannya dan selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Penetapan Pengadilan Negeri Kupang, No. 204/PDT/P/1990/PN. KPG, untuk Pemohon Ny. Marie Hanna P. Koroh – Loesi tentang Ahli Waris oleh Hakim Drs. J. Saban, S.H., tertanggal 12 Januari 1991, yang telah disesuaikan dengan aslinya, dan selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Kutipan II Akta Perkawinan Nomor 94/A/CS/1953, antara Victor Hendrik Raisjam Koroh dan Marie Hanna Pualina Loesi, tertanggal 05 Juni 1992, yang telah disesuaikan dengan aslinya, dan selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 17/GMIT/IV/F/2010, tertanggal 02 Agustus 2010, yang dikeluarkan oleh Majelis Jemaat Maranata Teunbaun Klasis Amarasi Barat, yang telah disesuaikan dengan aslinya, dan selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Permohonan Penyelesaian Lokasi Pasar Baun (Amarasi Barat) dari Yesaya Robert Maurits Koroh kepada Bupati Kabupaten Kupang, tertanggal 18 Oktober 2015, yang telah disesuaikan dengan aslinya, dan selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan ke-2 Tentang Penyelesaian Lokasi Puskesmas Sonraen (Amarasi Selatan) kepada Kepala Dinas Kesehatan Kabupaten Kupang, tertanggal 10 November 2015, yang telah disesuaikan dengan aslinya, dan selanjutnya diberi tanda P-10;

Halaman 29 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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

11. Fotokopi Surat Permohonan Penyelesaian Lokasi dari Yesaya Robert Maurits Koroh kepada Bupati Kabupaten Kupang, tertanggal 13 Juni 2019, yang telah disesuaikan dengan aslinya, dan selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Pernyataan dari Fredik Rooroh, tertanggal 19 Juli 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya, dan selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2019, yang telah disesuaikan dengan aslinya, dan selanjutnya diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya, dan selanjutnya diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Foto Raja Hendrik Arnol Koroh, yang telah disesuaikan dengan fotokopiannya, dan selanjutnya diberi tanda P-15;
16. Fotokopi Foto Istana Raja yang sekarang menjadi Pasar Baun, yang telah disesuaikan dengan fotokopiannya, dan selanjutnya diberi tanda P-16;
17. Fotokopi Foto Raja Hendrik Arnol Koroh di Kantor Residen Timor, yang telah disesuaikan dengan fotokopiannya, dan selanjutnya diberi tanda P-17;
18. Fotokopi Surat Pernyataan dari Hesbon Yenepa Bureni, tertanggal 10 Oktober 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya, dan selanjutnya diberi tanda P-18;
19. Fotokopi Surat Pernyataan dari Petrus Kase, tertanggal 10 Oktober 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya, dan selanjutnya diberi tanda P-19;
20. Fotokopi Surat Pernyataan dari Felipus Tulle, tertanggal 10 Oktober 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya, dan selanjutnya diberi tanda P-20;
21. Fotokopi Surat Kutipan dari Daftar Beslit-Beslit dari Badan Pengurus Dewan Raja-Raja Daerah Timur dan Kepulauannya di Kupang, tertanggal 31 Desember 1949, yang telah disesuaikan dengan aslinya, dan selanjutnya diberi tanda P-21;
22. Fotokopi Surat Daftar Para Pengunjung Konferensi Raja-Raja Negara Indonesia Timur di Makassar, yang telah disesuaikan dengan aslinya, dan selanjutnya diberi tanda P-22;

Halaman 30 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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)



23. Fotokopi Notulen Mutamar Raja-Raja Yang Diadakan Di Malino Pada Tanggal 12 Dan 13 Bulan Mei 1948, yang telah disesuaikan dengan aslinya, dan selanjutnya diberi tanda P-23;
24. Fotokopi Kewajiban Adat dalam Raja-Raja Timor dan Kepulauannya, tertanggal 14 Januari 1950, yang telah disesuaikan dengan aslinya, dan selanjutnya diberi tanda P-24;
25. Fotokopi Agenda Rapat pada tanggal 12 Mei 1948 oleh P. J. H. Perdana Menteri Negara Indonesia Timur, yang telah disesuaikan dengan aslinya, dan selanjutnya diberi tanda P-25;
26. Fotokopi Teks Pidato dari Utusan Timor, H. A. Koroh, Raja amarasi di Konferensi Malino Pada Tanggal 18 Juli 1946, yang telah disesuaikan dengan aslinya, dan selanjutnya diberi tanda P-26;
27. Fotokopi Surat Keterangan dari Raja H. A. Koroh, tertanggal 10 Desember 1950, yang telah disesuaikan dengan aslinya, dan selanjutnya diberi tanda P-27;
28. Fotokopi Surat Permohonan dari Obe Bano, tertanggal 05 Oktober 1938, yang telah disesuaikan dengan aslinya, dan selanjutnya diberi tanda P-28;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-28 dan telah dibubuhkan materai yang cukup serta di depan persidangan telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1, P-3, P-5, P-15, P-16 dan P-17 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, dengan demikian bukti – bukti surat tersebut dapat dipertimbangkan sebagai bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut di atas Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang masing-masing telah didengar keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi Urbanus Neparasi**, di depan persidangan dibawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi hadir di persidangan ini sehubungan dengan masalah perdata (tanah) di daerah Teunbaun;
 - Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di Pasar Baun;
 - Bahwa sepengetahuan saksi, luas dari obyek sengketa sekitar 7.900 meter persegi;
 - Bahwa Saksi mengetahui luas obyek sengketa tersebut berdasarkan informasi dari Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, batas-batas obyek sengketa di bagian Timur berbatasan dengan Jalan Raya dan Julius Rooroh, di bagian Selatan berbatasan dengan Jalan Raya dan Julius Rooroh, di bagian Barat berbatasan dengan Jalan Raya dan di bagian Utara berbatasan dengan Koroh dan KUD Semut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah yang menjadi obyek sengketa saat ini merupakan tanah milik Raja H. A. Koroh;
- Bahwa sepengetahuan saksi, ayah Penggugat yang bernama Viktor Koroh dan merupakan anak dari Raja H. A. Koroh. Sedangkan anak dari Viktor Koroh berjumlah 7 (tujuh) orang yakni: Vera Koroh, Roy Koroh (Alm), Delci Koroh, Robi Koroh (Penggugat), Sarah Koroh, Yohana Koroh serta Dan Koroh;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah sengketa tersebut milik Keluarga Koroh karena diceritakan oleh orang tua dan di atas tanah sengketa tersebut terdapat bekas tempat bangunan Sonaf yang masih ada hingga saat ini;
- Bahwa Saksi lahir di Baun pada tanggal 04 Mei 1944;
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang tersisa dari bangunan Sonaf di lokasi obyek sengketa, yang pada saat ini telah menjadi Pasar Baun hanyalah sisa-sisa lantai saja;
- Bahwa sepengetahuan saksi, di atas obyek sengketa saat ini terdapat rumah-rumah pasar yang dikelola oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Pasar Baun tersebut sudah ada ketika Tahun 1953 dimana saksi masih berusia sekitar 8 (delapan) Tahun dan sudah bersekolah saat itu;
- Bahwa Saksi tahu bahwa lokasi obyek sengketa saat ini merupakan lokasi Pasar Baun karena sejak Tahun 1953 saksi sering melewati Pasar Baun tersebut ketika pergi ke sekolah;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan pastinya Pasar Baun didirikan dan mulai beroperasi atau digunakan sebagai lokasi Pasar;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Pasar Baun awalnya berada di Kampung Cina dan akhirnya dipindahkan ke lokasi Pasar Baun saat ini;
- Bahwa sepengetahuan saksi, lokasi Pasar Baun dipindahkan dari Kampung Cina ke lokasi saat ini yang menjadi lokasi obyek sengketa dikarenakan ketika masa penjajahan terjadi pembakaran Pasar Baun di Kampung Cina sehingga Raja saat itu memindahkan tempat Pasar Baun dari Kampung Cina tersebut ke lokasi Pasar Baun saat ini;
- Bahwa sepengetahuan saksi, pengelola Pasar Baun saat ini adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang namun saksi tidak tahu sejak kapan Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang mengelola Pasar Baun tersebut;

Halaman 32 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah tahu, apakah telah terjadi pengalihan hak milik dari Keluarga Koroh kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang atas tanah Pasar Baun yang saat ini menjadi obyek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, KUD Semut yang berada di Pasar Baun berdiri atas ijin dari H. R. Koroh dan saksi tidak pernah tahu bila KUD Semut didirikan atas ijin dari Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang;
- Bahwa Saksi tahu bahwa KUD Semut didirikan di Pasar Baun tersebut atas ijin dari H. R. Koroh karena saksi pernah mendengar cerita bahwa KUD Semut tersebut membeli tanah tersebut dari Ius Pah;
- Bahwa Saksi kenal dengan Herson Nepa Bureni;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa kaitan antara Herson Nepa Bureni dengan KUD Semut;
- Bahwa Saksi mengenal Petrus Kase, dan saksi mengetahui bahwa Petrus Kase adalah Ketua KUD Semut;
- Bahwa Saksi tidak tahu menahu tentang Surat Pernyataan tanggal 16 April 1988 tentang jual beli tanah dari Raja ke Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Petrus Tulle;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui kwitansi jual beli atas tanah yang saat ini telah didirikan KUD Semut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, rumah tembok dekat jalan tersebut adalah rumah keluarga Leka dan tanah tersebut dari Pak Robi;
- Bahwa Saksi mengenal Junus Roro, dan Junus Roro pernah tinggal di Baun, di bagian Selatan dari Pasar Baun dan tanah milik Junus Roro tersebut diperoleh dari Raja;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tidak pernah teguran dari Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang untuk membangun rumah tersebut;
- Bahwa Saksi baru saja mengetahui adanya keberatan dari ahli waris Viktor Koroh terhadap kepemilikan sepihak dari Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang di Tahun 2021 ini;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tujuan Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Oelamasi adalah untuk mencari keabsahan kepemilikan Pasar Baun, jika Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang ingin menggunakan tanah di Pasar Baun maka Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang harus mensahkan tanah di lokasi Pasar Baun menjadi aset Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang;
- Bahwa letak rumah saksi berada di seberang jalan dari obyek lokasi sengketa;

Halaman 33 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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 sepengetahuan saksi, jalan sekolah ke arah Puru ada pada Tahun 1957, sedangkan jalan sebelah Selatan – Timur ada di masa Kepala Desa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, semua lahan di lokasi obyek sengketa menjadi bagian dari Pasar Baun, namun pada Tahun 1983, dimana ada program ABRI Masuk Desa sehingga dibuatkan pagar untuk membagi lokasi Pasar Baun menjadi 2 (dua) bagian;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tidak ada pihak yang berkeberatan dengan pembagian lokasi Pasar Baun menjadi 2 (dua) bagian tersebut baik dari masyarakat desa maupun dari pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang;
- Bahwa sepengetahuan saksi, pemagaran Pasar Baun tersebut diperintahkan oleh Raja, dan hal ini saksi ketahui dari Bapak Nikolas Otemusu (Kepala Desa);
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah di lokasi obyek sengketa yakni Pasar Baun tersebut merupakan tanah yang diberikan oleh H. A. Koroh berdasarkan cerita dari orang tua saksi dan juga dari orang-orang tua lainnya serta berdasarkan cerita dari Penggugat sendiri;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan H. A. Koroh atas tanah di lokasi obyek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada atau tidak persetujuan dari semua anak-anak dari Viktor H. R. Koroh terkait adanya gugatan atas tanah di lokasi obyek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi mengenal Daniel Koroh dan sepengetahuan saksi Daniel Koroh adalah anak dari Viktor H. R. Koroh dan merupakan adik kandung dari Penggugat sendiri;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat adanya Surat Pernyataan dari Ayub Daniel Koroh yang menyatakan bahwa tanah di lokasi obyek sengketa dalam perkara ini bukan milik dari Viktor H. R. Koroh;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa sebenarnya alasan Penggugat untuk mengajukan gugatan atas tanah di lokasi obyek sengketa dalam perkara ini, namun berdasarkan cerita dari Penggugat diketahui bahwa alasan Penggugat mengajukan gugatan atas tanah di lokasi obyek sengketa dalam perkara ini adalah karena Penggugat mau agar tanah di lokasi Pasar Baun yang menjadi obyek sengketa ini menjadi jelas kepemilikannya, jika tanah di lokasi obyek sengketa betul-betul ingin menjadi milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang maka perlu dicarikan jalan keluar guna tanah di lokasi obyek sengketa disahkan menjadi aset Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang;
- Bahwa Sepengetahuan saksi di Pasar Baun dilakukan penarikan retribusi oleh petugas dan hasil retribusi tersebut disetor ke Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang;

Halaman 34 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui alasan Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang melakukan penarikan retribusi di Pasar Baun;
- Bahwa Sepengetahuan saksi, Penggugat tidak pernah melakukan pemungutan retribusi di Pasar Baun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, ada perubahan keadaan Pasar Baun yang menjadi lokasi obyek sengketa saat ini dengan keadaan Pasar Baun sebelumnya, dimana pada waktu dulu kondisi berjualan dilakukan di luar dan juga kondisi Pasar Baun hanya dikelilingi oleh Jalan Raya, namun setelah Tahun 1983 Pasar Baun mengalami perubahan yakni telah dilakukan pemagaran oleh keluarga Koroh sehingga Pasar Baun tampak seperti yang terlihat saat ini;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada tidak ada larangan pembangunan pagar di Pasar Baun dari Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada atau tidak ada larangan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang terkait pembangunan pagar di Pasar Baun tersebut;
- Bahwa Saksi mengenal orang-orang yang bernama Mel Anafu, Gustaf A. Koroh, Hans Mira Mangngi, Hendra Otemusu dan Fery L. Udju, namun saksi tidak tahu apakah orang-orang dimaksud adalah pengurus LPM;
- Bahwa sepengetahuan saksi, bangunan yang terdapat di dalam Pasar Baun yang menjadi lokasi obyek sengketa saat ini antara lain bangunan los pasar sebanyak 3 (tiga) buah;
- Bahwa sepengetahuan saksi, bangunan los pasar sebanyak 3 (tiga) buah di Pasar Baun tersebut dibangun oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang;
- Bahwa Saksi pernah melihat terdapat plang tanda yang bertuliskan Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang, namun saksi tidak tahu siapa yang menanam plang tanda di tempat tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat tidak pernah ada keberatan dari pihak Penggugat terkait adanya plang tanda yang ditanam pada lokasi obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Raja Viktor H. R. Koroh meninggal dunia;
- Bahwa sepengetahuan saksi Raja Viktor H. R. Koroh masih hidup pada Tahun 1944;
- Bahwa sepengetahuan saksi Raja Viktor H. R. Koroh dan Viktor Koroh tidak pernah berkeberatan dengan tanah yang digunakan sebagai Pasar Baun dan menjadi obyek sengketa saat ini;
- Bahwa sepengetahuan saksi, rumah Julius Rooroh berada di seberang jalan dan tidak termasuk dalam lokasi Pasar Baun yang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, rumah Julius Rooroh saat ini adalah letak rumah yang baru karena dahulu ketika dilakukan pembukaan jalan raya, kondisi

Halaman 35 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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

pembangunan jalan raya tersebut tepat berada di depan rumah Julius Rooroh sehingga rumah Julius Rooroh dipindahkan ke seberang jalan, dan tempat lama dari rumah Julius Rooroh masih ada tanaman umur panjang milik Julius Rooroh;

- Bahwa sepengetahuan saksi yang melakukan pemagaran di Pasar Baun tersebut adalah Viktor H. R. Koroh;

- Bahwa sepengetahuan saksi, Viktor H. R. Koroh memiliki 2 (dua) orang istri, dan anak-anak dari istri ke-2 yang banyak, dan istri ke-2 dari Viktor H. R. Koroh itu adalah istri yang pernikahannya dilakukan hanya secara adat saja;

- Bahwa Saksi tahu bahwa Viktor H. R. Koroh dan istri ke-2 hanya menikah secara adat saja karena pada waktu itu juga dilakukan pesta nikah adat;

- Bahwa sepengetahuan saksi, istri ke-2 dari Viktor H. R. Koroh bernama Getreda Koroh-Amtiran;

- Bahwa sepengetahuan saksi, bahwa Pasar Baun dikelola oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang namun saksi tidak pernah tahu jika sebelumnya Pasar Baun dikelola oleh Raja;

- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah di lokasi obyek sengketa merupakan tanah milik Raha H. A. Koroh beserta anak dan cucunya;

- Bahwa sepengetahuan saksi, bangunan-bangunan yang terdapat dalam obyek sengketa tersebut merupakan bangunan-bangunan milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang;

- Bahwa Saksi tidak pernah tahu apakah ada penyerahan hak atau tidak ada penyerahan hak atas tanah yang saat ini menjadi lokasi obyek sengketa dari Raja ke Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang;

- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan lokasi Pasar Baun yang baru ini mulai dipindahkan dari lokasi Pasar Baun yang lama di Kampung Cina;

- Bahwa sepengetahuan saksi, sejak tahun 1953 Pasar Baun sudah ada di tanah yang menjadi lokasi obyek sengketa saat ini;

- Bahwa sepengetahuan saksi tidak pernah ada gugatan yang dilakukan oleh siapapun atas tanah yang menjadi obyek sengketa saat ini;

- Bahwa sepengetahuan saksi, dari sejak saksi lahir hingga saat ini, tanah di lokasi Pasar Baun yang menjadi obyek sengketa saat ini tidak pernah difungsikan untuk keperluan yang lain dan hanya diperuntukkan sebagai Pasar;

- Bahwa sepengetahuan saksi, lokasi Pasar Baun ini dimanfaatkan oleh seluruh masyarakat;

- Bahwa sepengetahuan saksi, Raja membuat atau mendirikan pagar di lokasi obyek sengketa tersebut dengan alasan agar hanya sebelah Selatan saja yang menjadi lokasi Pasar Baun, sedangkan sebelah lagi tidak boleh dijadikan

Halaman 36 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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)



sebagai lokasi Pasar, dan itu dilakukan karena tanah di Pasar Baun tersebut adalah tanah milik Raja;

- Bahwa Saksi tidak pernah tahu terkait ada atau tidaknya penyerahan hak atas tanah di lokasi obyek sengketa dari Raja ke Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tidak pernah ada pihak yang berkeberatan dan atau melakukan pembongkaran atas pagar yang telah didirikan tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi pagar di lokasi obyek sengketa yakni Pasar Baun tersebut sudah tidak ada lagi;

2. Saksi Fredrik Rooroh, di depan persidangan dibawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi hadir di persidangan ini sehubungan dengan masalah tanah di Kelurahan Teunbaun;
- Bahwa Tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di Pasar Baun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, luas dari obyek sengketa sekitar 7.900 meter persegi;
- Bahwa Saksi mengetahui luas obyek sengketa tersebut berdasarkan informasi dari Penggugat karena pernah juga cerita-cerita dengan Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, batas-batas obyek sengketa di bagian Timur berbatasan dengan Jalan Raya dan Julius Rooroh, di bagian Selatan berbatasan dengan Jalan Raya dan Julius Rooroh, di bagian Barat berbatasan dengan Jalan Raya dan di bagian Utara berbatasan dengan Koroh dan KUD Semut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah yang menjadi obyek sengketa saat ini merupakan tanah milik keluarga Koroh dari Raja tua H. A. Koroh kemudian menjadi milik Viktor H. R. Koroh dan selanjutnya adalah Robi Koroh;
- Bahwa sepengetahuan saksi, ayah Penggugat yang bernama Viktor Koroh dan merupakan anak dari Raja H. A. Koroh. Sedangkan anak dari Viktor Koroh berjumlah 7 (tujuh) orang yakni : Vera Koroh, Delci Koroh, Roy Koroh (Alm), Robi Koroh (Penggugat), An Koroh, Sarah Koroh, serta Dan Koroh;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah sengketa tersebut milik Keluarga Koroh karena diceritakan oleh orang tua saksi;
- Bahwa orang tua saksi juga dapat tanah dari H. A. Koroh kurang lebih seluas 1 (satu) Hektar;
- Bahwa Saksi sudah tinggal di tempat tersebut dari Tahun 1953 hingga Tahun 1975;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Raja V. H. R. Koroh pernah menyuruh saksi untuk memindahkan lokasi rumah yang lama ke bagian depan dari lokasi sengketa saat ini di seberang jalan;
- Bahwa Saksi tidak tahu alasan Raja V. H. R. Koroh menyuruh saksi memindahkan rumah saksi ke lokasi rumah yang baru di seberang jalan dari obyek sengketa saat ini;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak pernah ada keberatan dari pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang saat itu;
- Bahwa Saksi tidak memiliki surat kepemilikan atas tanah tersebut, namun saksi hanya memiliki Surat Pajak saja dengan luas tanah 27 meter x 31 meter;
- Bahwa sepengetahuan saksi, jalan disekitar lokasi Pasar Baun yang menjadi obyek sengketa ada yang dibangun pada Tahun 1962 untuk jalan raya sebelah Barat, sedangkan jalan raya sebelah Timur dibuat pada tahun 1970-an;
- Bahwa sepengetahuan saksi, lokasi obyek sengketa saat ini telah dimanfaatkan sebagai lokasi Pasar, sedangkan dahulu lokasi obyek sengketa adalah tempat Sonaf/Istana;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa dahulu lokasi obyek sengketa adalah tempat Sonaf/Istana karena mendapatkan cerita dari nenek saksi yang bernama Hanah Bano;
- Bahwa lokasi tempat Sonaf/Istana dahulu berdiri ditunjuk sebagai lokasi Pasar Baun oleh Raja V. H. R. Koroh, dan saksi mengetahui cerita tersebut dari ayah kandung saksi, meskipun saksi tidak tahu sejak kapan lokasi Pasar Baun mulai digunakan;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah di lokasi obyek sengketa yakni di Pasar Baun tersebut hanya dimanfaatkan sebagai lokasi Pasar dan tidak pernah dimanfaatkan untuk keperluan yang lain;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan KUD Semut didirikan di Pasar Baun, namun pada tahun 1985 saksi diceritakan oleh ayah saksi bahwa tanah tempat KUD Semut berdiri tersebut merupakan tanah yang dijual oleh Raja kepada KUD Semut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui cara penunjukan lokasi tanah Pasar Baun yang baru setelah dipindahkan dari Kampung Cina, namun saksi hanya dengar cerita bahwa Raja yang memberikan tanah di lokasi Pasar Baun tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah pernah ada atau tidak ada peralihan hak terkait dengan lokasi tanah Pasar Baun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, sekitar Tahun 1980-an ada terdapat pagar di lokasi sengketa, pagar tersebut dibangun oleh masyarakat yang diperintahkan oleh V. H. R. Koroh;

Halaman 38 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa yang menjadi alasan H. R. Koroh menunjuk lokasi obyek sengketa saat ini menjadi lokasi Pasar Baun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang mengelola Pasar Baun adalah Camat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti tertulis terkait dengan kepemilikan dari lokasi tanah Pasar Baun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, di dalam lokasi Pasar Baun saat ini terdapat bangunan los sebanyak 3 (tiga) buah;
- Bahwa sepengetahuan saksi bentuk tanah dari Pasar Baun tidak berbentuk segi empat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, bangun los yang ada dalam Pasar Baun tersebut dibangun oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang;
- Bahwa sepengetahuan saksi, ada penarikan retribusi yang dilakukan di Pasar Baun oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang;
- Bahwa Saksi mengenal Ayub Daniel Koroh;
- Bahwa Saksi tidak tahu apabila Ayub Daniel Koroh pernah membuat sebuah surat pernyataan bahwa tanah Pasar Baun yang menjadi obyek sengketa tersebut bukan termasuk warisan Raja V. H. R. Koroh;
- Bahwa sepengetahuan saksi, V. H. R. Koroh memiliki 2 (dua) orang istri;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu mengenai engketa warisan antara istri pertama dan istri kedua dari V. H. R. Koroh;
- Bahwa Saksi tidak tahu pengurus LPM;
- Bahwa sepengetahuan saksi, di lokasi obyek sengketa saat ini hanya ada lokasi Pasar dan tidak ada bangunan milik orang lain;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah yang diberikan oleh Raja kepada orang tua saksi tersebut dengan tujuan untuk menjadi hak milik orang tua saksi dan sampai saat ini masih menjadi milik saksi;
- Bahwa Saksi tidak kapan Raja V. H. R. Koroh meninggal dunia;
- Bahwa sepengetahuan saksi sampai saat ini obyek sengketa masih menjadi lokasi Pasar dan tidak ada perubahan fungsi;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Raja V. H. R. Koroh menjadi Camat sejak Tahun 1960-an;
- Bahwa sepengetahuan saksi, hasil retribusi yang ditarik dari Pasar Baun disetor ke Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang melalui pihak Kecamatan;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak pernah ada pihak yang berkeberatan dengan kewajiban retribusi di Pasar Baun yang dibayarkan melalui pihak Kecamatan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejarah Pasar Baun tersebut berdiri, namun sepengetahuan saksi bahwa Pasar Baun itu dahulu berada di Kampung Cina

Halaman 39 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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)



dan kemudian dipindahkan ke lokasi Pasar Baun yang berada di lokasi obyek sengketa saat ini dan yang memindahkan lokasi Pasar adalah Raja V. H. R. Koroh;

- Bahwa sepengetahuan saksi, Raja V. H. R. Koroh hanya menyuruh untuk mengfungsikan lokasi obyek sengketa saat ini menjadi lokasi Pasar namun saksi tidak tahu mengenai batasan waktu penggunaan lokasi sebagai Pasar;
- Bahwa sepengetahuan saksi, alasan Raja V. H. R. Koroh membangun pagar di lokasi Pasar Baun tersebut adalah untuk memisahkan lokasi pasar dengan tanah bagian Utara;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada atau tidak keberatan dari pihak Penggugat atas pengelolaan tanah Pasar Baun;

3. Saksi Moses Otemusu, di depan persidangan dibawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi hadir di persidangan ini sehubungan dengan masalah tanah di Pasar Baun;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di RT.007, RW.007, Kelurahan Teunbaun, Kecamatan Amarasi Barat, Kabupaten Kupang;
- Bahwa sepengetahuan saksi, luas dari obyek sengketa kurang lebih 7.900 meter persegi;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengukur luas dari obyek sengketa tersebut namun saksi mengetahui luas obyek sengketa tersebut berdasarkan informasi dari Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai batas-batas dari lokasi obyek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah yang menjadi obyek sengketa saat ini merupakan tanah milik H. R. Koroh;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah sengketa tersebut milik H. R. Koroh karena diceritakan oleh orang tua saksi serta orang-orang tua lainnya dan diatas tanah sengketa tersebut terdapat bekas tempat bangunan Sonaf/Istana;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat Sonaf/Istana tersebut, saksi hanya mendengar cerita dari orang tua saksi dan orang-orang tua lainnya;
- Bahwa sepengetahuan saksi, menurut cerita orang tua saksi bahwa lokasi Pasar Baun semula berada di Kampung Cina, namun entah bagaimana alasannya sehingga lokasi Pasar kemudian dipindahkan ke lokasi obyek sengketa saat ini;
- Bahwa menurut cerita orang tua saksi, pemindahan lokasi Pasar tersebut atas perintah Raja V. H. R. Koroh setelah terjadi kebakaran pada lokasi pasar yang berada di Kampung Cina;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, Pasar Baun tersebut sudah ada di lokasi sengketa saat ini sejak saksi dilahirkan;
- Bahwa jarak rumah tempat saksi tinggal dan Pasar Baun yang menjadi lokasi obyek sengketa sekitar 5 (lima) Kilometer;
- Bahwa Saksi sering lewat di Pasar Baun yang menjadi lokasi obyek sengketa saat ini;
- Bahwa sepengetahuan saksi, lokasi Pasar Baun dulunya hanya terdiri dari 1 (satu) bidang saja, namun sejak Tahun 1983 Raja V. H. R. Koroh memerintahkan masyarakat untuk membuat pagar saat itu dan Raja V. H. R. Koroh bilang tidak boleh pakai yang sebelah karena akan dipakai oleh masyarakat untuk berjualan;
- Bahwa Saksi berada di lokasi obyek sengketa ketika masyarakat untuk membuat pagar saat itu dan saksi selalu hadir pada waktu itu. Ketika itu saksi berusia sekitar 22 (dua puluh dua) Tahun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, saat itu terdapat pemberitahuan yang diberikan oleh Kepala Desa (Nikolas Otemusu) yang menyatakan bahwa Raja V. H. R. Koroh memerintahkan untuk membuat pagar pasar, dan saat itu Nikolas Otemusu masih aktif sebagai Kepala Desa;
- Bahwa Saksi juga ikut serta dalam pengerjaan pembangunan pagar tersebut bersama-sama dengan anggota masyarakat lainnya;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah di yang boleh dipakai di lokasi Pasar Baun sebagai fungsi pasar sehari-hari oleh masyarakat adalah lokasi saat ini yang masih dipakai untuk berjualan saja;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada pihak manapun yang berkeberatan dengan pembangunan pagar di Pasar Baun tersebut;
- Bahwa pada Tahun 1983 V. H. R. Koroh tidak lagi menjabat sebagai Camat, namun masih dihargai sebagai Raja;
- Bahwa saat itu pembangunan pagar diperintahkan oleh V. H. R. Koroh melalui Kepala Desa (Nikolas Otemusu), dan bukan perintah dari Camat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Nikolas Otemusu sebagai Kepala Desa saat itu mengikuti instruksi dari V. H. R. Koroh karena V. H. R. Koroh adalah Raja pada saat itu;
- Bahwa pengerjaan pagar di Pasar Baun itu dilakukan selama 1 (satu) hari saja;
- Bahwa Camat tidak hadir pada saat pengerjaan pagar di Pasar Baun tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menjadi Camat pada saat itu;
- Bahwa sepengetahuan saksi, pada tahun 2018 pihak dari ahli waris V. H. R. Koroh pernah membuat keberatan terhadap pengelolaan Pasar Baun;

Halaman 41 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu bahwa ada keberatan dari pihak ahli waris V. H. R. Koroh terhadap pengelolaan Pasar Baun di Tahun 2018 berdasarkan cerita dari Penggugat yang mengatakan kepada saksi bahwa tanah Pasar Baun ini ada masalah, khususnya tanah yang dipakai sebagai pasar;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu tentang somasi yang dilayangkan oleh Penggugat kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang terkait tanah Pasar Baun ini;
- Bahwa sepengetahuan saksi, di lokasi Pasar Baun tersebut terdapat bangunan KUD Semut dan juga terdapat rumah dibagian belakang Pasar yang merupakan milik dari Nikolas Otemusu;
- Bahwa sepengetahuan saksi, KUD Semut memperoleh tanah yang digunakan untuk mendirikan KUD Semut tersebut dari V. H. R. Koroh dan saksi mengetahui cerita tersebut dari Penggugat;
- Bahwa pekerjaan saksi adalah sebagai petani saat ini;
- Bahwa Saksi pernah menjadi petugas retribusi di Pasar Baun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang melakukan penarikan retribusi tersebut adalah Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kupang;
- Bahwa pada saat itu telah ada Camat yang menjabat;
- Bahwa seingat saksi, yang menjabat sebagai Camat pada saat itu adalah Bapak Frans (tidak ingat nama lengkap) dan kantornya masih berada di Amarasi;
- Bahwa Saksi tidak ingat secara persis kapan Bapak Frans mulai menjabat sebagai Camat;
- Bahwa Saksi masih menjadi petugas retribusi pada Tahun 1983;
- Bahwa Saksi menjadi petugas retribusi dengan dibekali Surat Keputusan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang;
- Bahwa setelah saksi menarik retribusi di Pasar Baun, uang hasil retribusi tersebut saksi berikan ke Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kupang;
- Bahwa pada saat dilakukan penarikan retribusi tidak ada pihak yang berkeberatan, baik itu dari pihak V. H. R. Koroh maupun ahli waris V. H. R. Koroh dan termasuk Penggugat sendiri;
- Bahwa Saksi tidak terlalu mengetahui aktifitas di Pasar Baun karena saksi hanya bertugas untuk menarik retribusi di Pasar Baun;
- Bahwa Saksi menjadi petugas retribusi hingga Tahun 1983 atau selama kurang lebih 10 (sepuluh) Tahun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, V. H. R. Koroh pernah menjabat sebagai Camat, namun saksi tidak ingat sejak kapan V. H. R. Koroh pernah menjabat sebagai Camat di Amarasi;

Halaman 42 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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 sepengetahuan saksi, V. H. R. Koroh tidak lagi menjabat sebagai Camat di Amarasi ketika saksi menjadi petugas retribusi;
- Bahwa sepengetahuan saksi, petugas retribusi di Pasar Baun ketika V. H. R. Koroh pernah menjabat sebagai Camat di Amarasi adalah Alm. Markus Tupen;
- Bahwa sepengetahuan saksi, terdapat 2 (dua) bangunan los pasar yang telah didirikan ketika saksi masih aktif sebagai petugas retribusi pasar di Pasar Baun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, 2 (dua) bangunan los pasar tersebut dibangun oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa alasan Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang membangun 2 (dua) bangunan los pasar tersebut di Pasar Baun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, alasan saksi menarik retribusi di Pasar Baun pada waktu itu adalah karena para penjual atau pihak yang berjualan di Pasar Baun wajib dikenakan biaya berupa retribusi;
- Bahwa sepengetahuan saksi seluruh uang hasil retribusi yang didapatkan langsung disetor ke Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kupang;
- Bahwa sebagai petugas retribusi, saksi mendapatkan gaji dari Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kupang;
- Bahwa sepengetahuan saksi, pada saat ini telah dibangun tambahan 2 (dua) buah los pasar;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada atau tidak ada keberatan terkait dengan pembangunan tambahan 2 (dua) buah los pasar tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat tidak pernah menunjukkan bukti tertulis terkait dengan kepemilikan tanah di Pasar Baun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, pada Tahun 1983 V. H. R. Koroh menyuruh untuk dilakukan pemagaran di Pasar Baun, dimana sebagian tanah di Pasar Baun itu tidak boleh digunakan oleh pihak umum dan sebagian lagi diperbolehkan untuk digunakan oleh masyarakat yang berjualan;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tujuan pembangunan pasar tersebut adalah untuk kegiatan ekonomi masyarakat dan saksi sendiri juga pernah memanfaatkan pasar tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Pasar Baun tersebut dimanfaatkan oleh seluruh masyarakat Amarasi;
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang menjadi ahli waris dari V. H. R. Koroh adalah Vera Koroh, Roy Koroh (Alm.), Betty Koroh, Robinson Koroh (Penggugat) serta Dan Koroh;
- Bahwa sepengetahuan saksi, hanya Penggugat yang mengajukan gugatan, namun saksi tidak tahu selain Penggugat;

Halaman 43 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai persetujuan ataupun penolakan para ahli waris terkait dengan gugatan ini;
- Bahwa Saksi mengenal Ayub Daniel Koroh yang adalah anak kandung dari V. H. R. Koroh dan merupakan adik kandung dari Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar bahwa Ayub Daniel Koroh membuat Surat Pernyataan yang isinya menyatakan bahwa tanah Pasar Baun bukan merupakan tanah warisan;
- Bahwa Saksi juga tidak pernah mendengar adanya pernyataan apapun yang dikeluarkan oleh Lembaga Adat Amarasi Barat terkait dengan tanah Pasar Baun yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan alasan Penggugat mengajukan gugatan sedangkan pada Tahun 1983 dinyatakan bahwa sebagian tanah di lokasi Pasar Baun digunakan sebagai lokasi pasar;
- Bahwa Saksi tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan Tergugat saat ini;
- Bahwa Saksi sudah diangkat sebagai petugas retribusi sejak sebelum Tahun 1983;
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang menjabat sebagai Camat pada Tahun 1983 adalah Bapak Frans, namun saksi tidak ingat persis nama lengkapnya;
- Bahwa sepengetahuan saksi, pembangunan pagar di Pasar Baun itu dilakukan pada Tahun 1983;
- Bahwa sepengetahuan saksi, sebelum Tahun 1983, seluruh hamparan tanah di lokasi obyek sengketa difungsikan sebagai lokasi pasar, sedangkan setelah 1983 hanya sebagian lahan atau tanah di Pasar Baun yang difungsikan sebagai lokasi pasar bagi masyarakat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tidak ada bagian dari retribusi Pasar Baun yang saksi serahkan kepada orang-perorangan tertentu, seluruh hasil dari retribusi pasar saksi setor ke Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kupang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti sejak kapan Nikolas Otemusu membangun rumah di Pasar Baun tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi sebelum Tahun 1983 KUD Semut telah ada di Pasar Baun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, sebelum Tahun 1983 los di Pasar Baun itu telah dibangun dan pada saat itu tidak ada pihak yang berkeberatan;
- Bahwa sepengetahuan saksi, adanya keberatan terkait dengan tanah di Pasar Baun itu terjadi pada Tahun 2018;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah pada Tahun 2018 tersebut V. H. R. Koroh masih hidup atau sudah meninggal dunia;

Halaman 44 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, pihak yang berkeberatan dengan tanah di Pasar Baun adalah para ahli waris dari V. H. R. Koroh saja;
- Bahwa sepengetahuan saksi, sebelum Tahun 1983 V. H. R. Koroh menjabat sebagai Raja;
- Bahwa Saksi juga tidak mengetahui siapa yang menunjuk tanah di lokasi pasar di tanah yang menjadi obyek sengketa saat ini;
- Bahwa sepengetahuan saksi, pada saat itu tidak ada pihak yang berkeberatan dengan penunjukkan lokasi Pasar Baun di tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, sebelum Tahun 1983 pemungutan redistribusi dilakukan di seluruh areal sekitar pasar, sedangkan setelah 1983 pemungutan redistribusi hanya dilakukan terbatas pada area di dalam Pasar Baun yang difungsikan sebagai lokasi pasar bagi masyarakat saja;
- Bahwa menurut cerita yang saksi peroleh, tanah yang menjadi lokasi Pasar Baun tersebut adalah tanah milik V. H. R. Koroh dan ahli waris dari V. H. R. Koroh, termasuk Penggugat sebagai pemilik tanah Pasar Baun tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah memberitahukan perihal kepemilikan tanah Pasar Baun oleh V. H. R. Koroh dan ahli waris dari V. H. R. Koroh tersebut kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang juga telah mengetahui ataupun belum mengetahui perihal informasi bahwa V. H. R. Koroh dan ahli waris dari V. H. R. Koroh adalah pemilik tanah Pasar Baun sebagaimana yang saksi ketahui;
- Bahwa Saksi telah mengetahui bahwa tanah Pasar Baun tersebut milik dari V. H. R. Koroh dan ahli waris dari V. H. R. Koroh saat saksi menjadi petugas redistribusi;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada keberatan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang ketika pembuatan pagar di Pasar Baun oleh V. H. R. Koroh;
- Bahwa sepengetahuan saksi, setelah Tahun 1983 tidak pernah ada pelaporan mengenai perubahan luas Pasar Baun ketika dilakukan penyetoran redistribusi pasar;
- Bahwa sepengetahuan saksi, keseluruhan redistribusi yang disetor lebih besar dari saat setelah dilakukan pemisahan lokasi di Pasar Baun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, pihak Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kupang tidak pernah menanyakan adanya perbedaan besaran setoran redistribusi pasar baik sebelum Tahun 1983 maupun setelah Tahun 1983 dimana dilakukan pembatasan lokasi Pasar Baun untuk masyarakat yang berjualan;

Halaman 45 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui apakah masyarakat mengetahui atau tidak mengetahui adanya perbedaan besaran setoran retribusi pasar tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dari bangunan Pasar Baun tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal bagaimana Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang memperoleh tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, entah itu didapatkan dari proses jual-beli, hibah maupun cara lainnya;
- Bahwa sepengetahuan saksi V. H. R. Koroh memiliki 2 (dua) orang istri;
- Bahwa Saksi tidak ingat nama dari istri pertama dari V. H. R. Koroh, namun anak dari V. H. R. Koroh bersama istri yang pertama antara lain : : Vera Koroh, Delci Koroh, Roy Koroh (Alm), Robi Koroh (Penggugat), An Koroh, Sarah Koroh, serta Dan Koroh. Sedangkan istri kedua V. H. R. Koroh sering dipanggil dengan nama Mama Eda dan juga ada anak bersama dengan V. H. R. Koroh, namun saksi tidak tahu nama dari anak-anak V. H. R. Koroh bersama istri yang kedua;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui status pernikahan dari V. H. R. Koroh dengan masing-masing istri tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengenal ahli waris dari anak-anak yang berasal dari istri kedua V. H. R. Koroh;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal sengketa antara istri pertama dan istri kedua dari V. H. R. Koroh pada Tahun 1994;
- Bahwa sepengetahuan saksi, V. H. R. Koroh menunjuk tanah di lokasi obyek sengketa tersebut menjadi lokasi pasar agar masyarakat dapat berjualan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada atau tidak ada surat penunjukkan tanah di lokasi obyek sengketa menjadi lokasi pasar;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa pengertian dari “melepaskan hak”;
- Bahwa sepengetahuan saksi, pihak yang menguasai tanah yang berada disebelah dari tanah yang digunakan masyarakat untuk berjualan adalah Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menguasai tanah yang menjadi tempat didirikan KUD Semut adalah Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, bangunan rumah yang berada di sebelah Utara-Timur dari lokasi obyek sengketa tersebut adalah milik dari Penggugat yang diberikan kepada Nikolas Otemusu untuk berjualan;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menjadi pemilik dari pondari yang berada di samping bangunan rumah yang berada di sebelah Utara-Timur dari lokasi obyek sengketa;

Halaman 46 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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 sepengetahuan saksi yang menguasai tanah dari lokasi obyek sengketa saat ini adalah Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Desa Niukbaun, Nomor : 5 Tahun 2018, tentang Pengangkatan dan Penetapan Perangkat Lembaga Adat di Desa Niukbaun Kecamatan Amarasi Barat, tertanggal 16 Maret 2018, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Lembaga Adat Desa Niukbaun, tertanggal 30 September 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Desa Tunbaun, Nomor : 9/SK/DTBN/Tahun 2019, tentang Pengangkatan dan Penetapan Perangkat Lembaga Adat Desa Tunbaun, tertanggal 30 Mei 2019, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Lembaga Pemangku Adat Desa Tunbaun, tertanggal 30 September 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Desa Toobaun, Nomor : 07.b/SK/DTB/I/2021, tentang Pengangkatan dan Penetapan Perangkat Lembaga Adat Desa Toobaun, tertanggal 25 Januari 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan Lembaga Pemangku Adat Desa Toobaun, tertanggal 04 Oktober 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Desa Soba, Nomor : 10/V/SK/DS/Tahun 2019, tentang Pengangkatan dan Penetapan Perangkat Lembaga Adat Desa Soba, tertanggal 30 Mei 2019, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Surat Pernyataan Lembaga Pemangku Adat Desa Soba, tertanggal 30 September 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Surat Keputusan Lurah Teunbaun, Nomor : 563/SKEP/LPM/KT/2019, tentang Pembentukan Badan Pengurus Lembaga Pemberdayaan Masyarakat

Halaman 47 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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

Kelurahan Teunbaun Kecamatan Amarasi Barat Periode 2019-2021, tertanggal 21 November 2019, yang telah disesuaikan dengan fotokopiannya dan selanjutnya diberi tanda T-9;

10. Fotokopi Surat Pernyataan Lembaga Pemberdayaan Masyarakat Kelurahan Teunbaun Kecamatan Amarasi Barat, tertanggal 30 September 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda T-10;

11. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Desa Erbaun, Nomor : 06/I/2021, tentang Pembentukan Badan Pengurus Lembaga Adat, tertanggal 04 Januari 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda T-11;

12. Fotokopi Surat Pernyataan Lembaga Pemangku Adat Desa Erbaun, tertanggal 30 September 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda T-12;

13. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Desa Nekbaun, Nomor : 26/SK/NKB/X/2021, tentang Pembentukan Lembaga Adat Desa Nekbaun, tertanggal 06 Oktober 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda T-13;

14. Fotokopi Surat Pernyataan Lembaga Pemangku Adat Desa Nekbaun, tertanggal 30 September 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda T-14;

15. Fotokopi Surat Kepala Dinas Perindustrian Perdagangan Koperasi dan Usaha Kecil Menengah Kabupaten Kupang, perihal Penyampaian Data dan Informasi Pasar Baun, tertanggal 01 Oktober 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya, dan selanjutnya diberi tanda T-15;

16. Fotokopi Surat Keterangan Sekretaris Daerah Kabupaten Kupang, Nomor : BU/028/2093/BPKAD/X/2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya, dan selanjutnya diberi tanda T-16;

17. Fotokopi Surat Pernyataan dari Gustaf Adolof Koroh, tertanggal 04 Agustus 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya, dan selanjutnya diberi tanda T-17;

18. Fotokopi Surat Pernyataan dari Samuel Koroh, tertanggal 04 Agustus 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya, dan selanjutnya diberi tanda T-18;

Halaman 48 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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)



19. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Kupang, Nomor 23/Pdt/G/1994/PN-KPG, tertanggal 17 Januari 1995, yang telah disesuaikan dengan fotokopiannya, dan selanjutnya diberi tanda T-19;
20. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang, Nomor 34/PDT/G/1995/PTK, tertanggal 30 Juni 1995, yang telah disesuaikan dengan fotokopiannya, dan selanjutnya diberi tanda T-20;
21. Fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 1180 K/Pdt/1996, tertanggal 07 Mei 1998, yang telah disesuaikan dengan fotokopiannya, dan selanjutnya diberi tanda T-21;
22. Fotokopi Surat Pernyataan dari Ayub Daniel Koroh, tertanggal 04 Agustus 2021, yang telah disesuaikan dengan aslinya, dan selanjutnya diberi tanda T-22;

Menimbang, bahwa bukti – bukti surat tersebut di atas telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-22 dan telah dibubuhkan materai yang cukup serta di depan persidangan telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-9, T-19, T-20, dan T-21 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, dengan demikian bukti – bukti surat tersebut dapat dipertimbangkan sebagai bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut di atas Tergugat juga mengajukan 7 (tujuh) orang saksi yang masing-masing telah didengar keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Lukas Obehatan, di depan persidangan dibawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi hadir di persidangan ini karena ada masalah tanah;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di Pasar Baun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang menggugat adalah Yesaya Robert Maurits Koroh dan yang menjadi Tergugat adalah Pemerintah Kabupaten Kupang Cq. Bupati Kupang;
- Bahwa Saksi telah menjadi tokoh adat di Amarasi Barat sejak Tahun 1983;
- Bahwa Saksi lahir pada tanggal 21 Desember 1952;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Pasar Baun telah ada sejak saksi lahir di Tahun 1952, karena pada saat saksi masih bersekolah di Sekolah Dasar (SD) saksi juga pernah berjualan di Pasar Baun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tidak pernah ada pihak manapun yang pernah mengklaim kepemilikan atas tanah di Pasar Baun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, tidak pernah ada keberatan dari pihak keluarga Koroh terkait dengan kepemilikan tanah di Pasar Baun yang saat ini menjadi obyek sengketa;
- Bahwa Saksi diangkat menjadi tokoh adat pada masa Raja Viktor Koroh, yakni ayah dari Penggugat sejak Tahun 1968 hingga masa Orde Baru. Ketika itu Raja mengundang seluruh Kepala Desa dan Temukung untuk menetapkan tempat konsentrasi desa dan terkait dengan Fasilitas Umum (fasum) seperti lokasi sekolah, Puskesmas, Kantor Desa dan lain-lain. Kesepakatan yang dihasilkan menjadi keputusan bersama dan tidak bisa diganggu gugat. Kegiatan itu juga dilakukan bersama dengan masyarakat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, hasil dari keputusan bersama tersebut misalnya jalan raya di Amarasi, Kantor Desa, Lapangan, Puskesmas maupun Pasar Botuna yang dibangun pada Tahun 1970 dan Pasar Baun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Pasar Baun telah ada lebih dahulu daripada Pasar Botuna;
- Bahwa sepengetahuan saksi, setiap keputusan penentuan lokasi fasilitas umum seperti Pasar Baun itu dilakukan secara bersama-sama;
- Bahwa Sepengetahuan saksi, keputusan bersama mengenai penentuan lokasi fasilitas umum tidak pernah di ganggu gugat selama kurang lebih 40 (empat puluh) Tahun ini;
- Bahwa berdasarkan cerita orang tua bahwa lokasi Pasar Baun berdiri saat ini juga merupakan hasil keputusan bersama;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menjadi Raja pada saat lokasi Pasar Baun tersebut ditetapkan;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menjadi Raja sebelum Viktor Koroh;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal pembangunan pagar di Pasar Baun pada Tahun 1983;
- Bahwa Saksi merupakan pengguna Pasar Baun, dan terdapat karcis dari Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang yang diberikan melalui Mandor Pasar;
- Bahwa sepengetahuan saksi, uang diberikan kepada Mandor Pasar sesuai dengan karcis yang diterima dari Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang;
- Bahwa Sepengetahuan saksi tidak pernah ada kewajiban untuk membayar uang pasar kepada Raja Koroh;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah Pasar Baun itu milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang;
- Bahwa sepengetahuan saksi terdapat 5 (lima) unit bangunan Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang di dalam Pasar Baun tersebut;

Halaman 50 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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 sepengetahuan saksi, Pasar Baun digunakan untuk kepentingan perekonomian masyarakat Amarasi pada umumnya;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Viktor Koroh tidak pernah melarang masyarakat untuk beraktifitas atau berjualan di dalam Pasar Baun dengan alasan bahwa tanah Pasar Baun tersebut merupakan tanah milik pribadi dari Viktor Koroh dan belum ada ganti rugi dari Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui perihal warisan Raja Koroh;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Viktor Koroh menikah lebih dari 1 (satu) orang wanita;
- Bahwa Saksi tahu Gustaf Adolof Koroh namun saksi tidak terlalu mengenal Gustaf Adolof Koroh;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan Pasar Baun sekitar 12 Kilometer karena saksi tinggal di Botuna;
- Bahwa Saksi adalah Tokoh Adat di seluruh Amarasi Barat;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak pernah ada ahli waris dari Viktor Koroh yang melarang masyarakat berjualan di Pasar Baun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, terdapat 20 (dua puluh) Temukung di Amarasi Barat;
- Bahwa berdasarkan keputusan Raja dan Temukung bahwa jika ada warga yang sedang menempati lokasi yang telah disepakati dan ditunjuk menjadi lokasi pembangunan fasilitas umum maka warga tersebut akan diminta untuk keluar dari lokasi yang ditunjuk sebagai tempat fasilitas umum tersebut;
- Bahwa Saksi lahir di Botuna;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di Pasar Baun;
- Bahwa Saksi tinggal sekitar 12 (dua belas) Kilometer dari Pasar Baun yang menjadi lokasi obyek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang menjadi batas dari Pasar Baun adalah jalan raya;
- Bahwa Saksi diangkat sebagai Tokoh Adat atas dasar Surat Keputusan dari Kepala Desa;
- Bahwa Saksi adalah Tokoh Adat untuk Desa Tunbaun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tidak lagi ada sistem Raja pada Tahun 1983;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah pada Tahun 1983 tersebut Viktor Koroh masih menjabat sebagai Camat atau tidak lagi menjabat sebagai Camat pada Tahun 1983 tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah pihak Penggugat pernah atau tidak pernah bersurat ke Tergugat atau Bupati Kabupaten Kupang terkait dengan persoalan tanah Pasar Baun;

Halaman 51 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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 sepengetahuan saksi, tempat-tempat umum itu milik pemerintah meskipun saksi tidak pernah melihat bukti fisik atas kepemilikan dari tempat-tempat umum tersebut, termasuk Pasar Baun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, ayah Penggugat memiliki 2 (dua) orang istri, meskipun saksi tidak pernah melihat akta Nikah dari ayah Penggugat dengan kedua orang istri yang saksi maksudkan;
- Bahwa sepengetahuan saksi, ada Sonaf/Istana Raja di Baun dan di Sonaf/Istana Raja tersebut tinggal Ibu dari Penggugat dan Viktor Koroh yang adalah ayah dari Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Viktor Koroh sewaktu masih menjabat sebagai Camat, dan saat itu saksi juga sempat melihat Viktor Koroh bersama dengan seorang perempuan namun saksi tidak tahu apakah Viktor Koroh dan perempuan tersebut merupakan pasangan suami-istri atau bukan pasangan suami-istri;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Viktor Koroh yang adalah ayah dari Penggugat memiliki 2 (dua) orang istri berdasarkan cerita dari orang-orang;
- Bahwa pada Tahun 1978 saksi sudah berusia 18 (delapan belas) Tahun dan saksi menjadi Hansip di Tunbaun pada saat itu;
- Bahwa Saksi ikut orang tua saksi berjualan di Pasar Baun pada Tahun 1960-an, sedangkan pada Tahun 1978 saksi sudah berjualan sendiri;
- Bahwa lokasi Pasar Baun pada Tahun 1978 adalah sebagaimana lokasi Pasar Baun pada hari ini;
- Bahwa sepengetahuan saksi, retribusi pasar sudah ditarik dari para penjual di Pasar Baun pada Tahun 1978;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi siapa yang menjabat sebagai Camat pada Tahun 1978 tersebut;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan H. A. Koroh sekitar Tahun 1970;
- Bahwa Saksi diangkat sebagai Tokoh Adat berdasarkan Surat Keputusan Kepala Desa;
- Bahwa Surat Keputusan Kepala Desa Tahun 1980 yang isinya mengangkat saksi sebagai Tokoh Adat, dan Surat Keputusan pengangkat saksi sebagai Tokoh Adat telah dikeluarkan pada Tahun 2016;
- Bahwa Saksi pernah membuat Surat Pernyataan terkait dengan permasalahan tanah di Pasar Baun seperti terlampir dalam Bukti T-IV dalam berkas perkara ini;
- Bahwa Saksi yang menandatangani Surat Pernyataan (Bukti T-IV) terkait dengan permasalahan tanah di Pasar Baun tersebut;
- Bahwa inti dari Surat Pernyataan yang saksi buat tersebut adalah terkait dengan gugatan tentang tanah di Pasar Baun;

Halaman 52 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu apa dasarnya, namun terkait dengan sejarah tanah Pasar Baun tersebut hanya saksi dengar dari cerita orang tua saja;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana mekanisme penunjukkan tanah di Pasar Baun yang menjadi obyek sengketa saat ini;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya point pertama dalam Surat Pernyataan yang saksi buat dan saksi tandatangani tersebut;
- Bahwa Saksi juga tidak mengetahuinya point kedua dalam Surat Pernyataan yang saksi buat dan saksi tandatangani tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan H. A. Koroh diangkat sebagai Raja;
- Bahwa Saksi juga tidak tahu sejak kapan V. H. R. Koroh diangkat sebagai Raja;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik semula dari tanah di Pasar Baun tersebut;
- Bahwa terkait dengan Surat Pernyataan yang menjadi Bukti T-IV, point pertama dan point kedua diketahui oleh Masyarakat Amarasi Barat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Fredik Rooroh, dahulu rumah Fredik Rooroh berada dalam area Pasar Baun namun saat ini telah dipindahkan ke luar area Pasar Baun;
- Bahwa sepengetahuan saksi batas-batas dari Pasar Baun adalah jalan raya semuanya;
- Bahwa sepengetahuan saksi, seluruh area tanah di Pasar Baun masih digunakan oleh masyarakat untuk berjualan atau digunakan untuk fungsi pasar oleh masyarakat;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Fredik Rooroh keluar atau pindah dari tanah yang menjadi area Pasar Baun tersebut;
- Bahwa Saksi juga tidak tahu apa yang menjadi alasan Fredik Rooroh keluar atau pindah dari tanah yang menjadi area Pasar Baun tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi Pasar Baun masih berfungsi hingga saat ini dan masih digunakan oleh masyarakat;
- Bahwa sepengetahuan saksi terdapat bangunan baru di dalam lokasi obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas dari lokasi obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik dari bangunan baru yang berada di lokasi obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi menandatangani surat-surat yang saat ini menjadi Bukti T-III dan Bukti T-IV dalam pemeriksaan perkara ini karena ada klaim dari pihak Penggugat yang menyatakan bahwa tanah di Pasar Baun adalah milik Penggugat sehingga saksi menandatangani surat-surat yang menjadi Bukti T-III

Halaman 53 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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)



dan Bukti T-IV tersebut untuk menyatakan bahwa tanah Pasar Baun tersebut sejak dulu bukan milik Penggugat;

- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Viktor Koroh pada Tahun 1970;
- Bahwa Saksi membuat dan menandatangani pernyataan tersebut karena ada kepentingan Desa Tunbaun terhadap keberadaan Pasar Baun;
- Bahwa Kepala Desa yang menyuruh saksi untuk menandatangani Surat Pernyataan tersebut;
- Bahwa belum ada pembicaraan sebelumnya di tingkat desa terkait dengan persoalan tanah di Pasar Baun ini sebelum dilakukan penandatanganan Surat Pernyataan;
- Bahwa sebelum dilakukan penandatanganan Surat Pernyataan, semua perangkat Tokoh Adat berkumpul di Kantor Desa lalu diberikan beberapa penyampaian informasi dan meminta yang hadir dalam pertemuan tersebut untuk melengkapi beberapa surat kemudian peserta pertemuan yang hadir menandatangani Surat Pernyataan yang ada;
- Bahwa sepengetahuan saksi, dalam pertemuan di Kantor Desa tersebut tidak ditawarkan bagi peserta yang hadir tentang siapa saja yang ingin menandatangani Surat Pernyataan;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang memberikan tanah kepada Fredik Rooroh;
- Bahwa sepengetahuan saksi, keputusan terkait penentuan tempat-tempat fasilitas umum yang telah disepakati tersebut tidak dapat dibatalkan karena itu merupakan kebiasaan di masyarakat Amarasi, dimana untuk kepentingan umum keputusannya tidak dapat dibatalkan dan itu juga dilakukan dengan sepengetahuan saksi;

2. Saksi Felipus Amfoni, di depan persidangan dibawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi hadir di persidangan ini karena ada masalah tanah;
- Bahwa Tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di Pasar Baun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Yesaya Robert Maurits Koroh sebagai Penggugat dan yang menjadi Tergugat adalah Pemerintah Kabupaten Kupang Cq. Bupati Kupang;
- Bahwa Saksi mendapatkan cerita dari orang tua saksi terkait dengan lokasi Pasar Baun karena dahulu ayah saksi yang bernama Anderias Amfoni adalah seorang Kepala Kampung dan Om (Paman) saksi yang bernama Agustinus Kapitan juga seorang Temukung pada waktu itu;
- Bahwa Saksi lahir pada tanggal 26 Pebruari 1949;
- Bahwa dahulu lokasi Pasar Baun berada di Kampung Cina, kemudian pada Tahun 1942 pihak Penjajah Jepang membakar lokasi pasar tersebut sehingga

Halaman 54 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lokasi Pasar Baun dipindahkan ke lokasi baru yakni lokasi yang saat ini menjadi obyek sengketa;

- Bahwa menurut cerita yang saksi dengar bahwa pada Tahun 1942, H. A. Koroh yang menjadi Raja pada masa itu;

- Bahwa sepengetahuan saksi, H. A. Koroh adalah Bapak Besar dari Penggugat;

- Bahwa sepengetahuan saksi, V. H. R. Koroh adalah ayah kandung dari Penggugat;

- Bahwa sepengetahuan saksi, bahwa setelah Penjajah Jepang membakar lokasi pasar di Kampung Cina, kemudian lokasi Pasar Baun dipindahkan ke lokasi saat ini atas dasar kesepakatan dan musyawarah antara Raja dan para Temukung-Temukung yang ada di Baun;

- Bahwa sepengetahuan saksi, terdapat 20 (dua puluh) Temukung yang berada di Baun;

- Bahwa sepengetahuan saksi, tidak berselang waktu lama setelah terjadi pembakaran lokasi pasar di Kampung Cina kemudian Raja dan para Temukung bersepakat untuk memindahkan lokasi Pasar Baun itu ke tempat baru yang saat ini;

- Bahwa sepengetahuan saksi, letak obyek sengketa saat ini terletak di Pasar Baun;

- Bahwa sepengetahuan saksi ukuran tanah lokasi Pasar Baun adalah 125 meter x 125 meter;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah bagian mana dari lokasi Pasar Baun ini yang menjadi obyek sengketa;

- Bahwa sepengetahuan saksi lokasi Pasar Baun hanya pernah berpindah dari lokasi pasar di Kampung Cina ke lokasi baru Pasar Baun saat ini dan tidak pernah berpindah lagi sejak Tahun 1942;

- Bahwa sepengetahuan saksi, awalnya setiap Temukung memiliki tempat berjualan tersendiri;

- Bahwa sepengetahuan saksi, lokasi Pasar Baun yang baru dipindahkan dari Kampung Cina dibangun oleh Raja dan Para Temukung di Baun;

- Bahwa sepengetahuan saksi, lokasi Pasar Baun yang baru ini dibangun pada Tahun 1967;

- Bahwa Saksi juga ikut dalam pengerjaan Pasar Baun di lokasi yang baru dipindahkan tersebut, saat Tahun 1967 tersebut para pekerja memikul batu kerikil dari tempat yang berjarak sekitar 500 meter dan batu kerikil tersebut dipakai untuk menjadi batu serti sekeliling jalan pasar;

Halaman 55 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi bangunan yang berada dalam lokasi Pasar Baun itu milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah Pasar Baun tersebut awalnya adalah tanah milik negara dan bukan tanah milik pribadi atau perseorangan;
- Bahwa sepengetahuan saksi, pada saat ada pertemuan di Desa Apren di Tahun 1983, V. H. R. Koroh pernah menegaskan kembali bahwa tanah di Pasar Baun adalah tanah milik negara dan bukan tanah milik pribadi atau perseorangan;
- Bahwa sepengetahuan saksi, kesepakatan yang telah dibuat oleh Raja dan para Temukung terkait dengan tanah di Pasar Baun tersebut tidak dapat digugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tidak pernah ada pihak yang mempersoalkan tanah di lokasi Pasar Baun semenjak meninggalnya Raja Viktor Koroh dan baru saja saat ini dipersoalkan oleh Penggugat, sehingga saksi juga bingung karena sesungguhnya penetapan Raja terkait tanah di lokasi Pasar Baun ini tidak boleh digugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa yang menjadi alasan Penggugat melakukan gugatan atas tanah di lokasi Pasar Baun sebagai obyek sengketa dalam perkara ini sekarang;
- Bahwa sepengetahuan saksi, pengguna dari Pasar Baun ini adalah seluruh masyarakat Amarasi dan juga masyarakat Kota Kupang;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Pasar Baun memberi manfaat secara ekonomi bagi masyarakat Amarasi umumnya karena bisa memberikan manfaat misalnya dapat memberikan penghasilan untuk menyekolahkan anak-anak;
- Bahwa Saksi juga berjualan di Pasar Baun;
- Bahwa sepengetahuan saksi ukuran tanah dari lokasi Pasar Baun yang digunakan masyarakat untuk berjualan berjualan adalah sekitar 125 meter x 125 meter;
- Bahwa sepengetahuan saksi, ukuran tanah Pasar Baun sebesar 125 meter x 125 meter belum berubah hingga saat ini;
- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Sekretaris Desa To'obaun pada Tahun 1972 hingga Tahun 1997;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang perihal pemagaran Pasar Baun pada Tahun 1983;
- Bahwa sepengetahuan saksi, pada Tahun 1983, V. H. R. Koroh yang memimpin pertemuan bersama dengan para Temukung dan dalam pertemuan tersebut disepakati bahwa ukuran tanah untuk rumah masyarakat adalah 25 meter x 50 meter sedangkan ukuran tanah untuk tempat fasilitas umum adalah sebesar 125 meter x 125 meter;

Halaman 56 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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 sepengetahuan saksi ukuran tanah untuk rumah masyarakat sebesar 25 meter x 50 meter dan ukuran tanah yang diperuntukkan bagi tempat fasilitas umum adalah sebesar 125 meter x 125 meter masih berlaku hingga sekarang;
- Bahwa sepengetahuan saksi, pada Tahun 1983 Viktor Koroh menjabat sebagai Camat sekaligus adalah Raja bagi masyarakat;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana bentuk kesepakatan yang dibuat oleh Raja dan para Temukung di Tahun 1983, entah kesepakatan tersebut dibuat secara tertulis atau hanya merupakan kesepakatan yang dibuat secara lisan saja;
- Bahwa sebelumnya jarak rumah saksi dan obyek sengketa sekitar 4 (empat) Kilometer, namun saat ini saksi sudah pindah sehingga jarak tempat tinggal saksi dan obyek sengketa sudah sekitar 6 (enam) Kilometer jauhnya;
- Bahwa Saksi sering sekali pergi ke Pasar Baun, bahkan sejak saksi masih sekolah;
- Bahwa sepengetahuan saksi, para Tua Adat dan masyarakat yang mengangkat Kepala Kampung dan para Temukung;
- Bahwa Saksi mendapatkan cerita tentang pembakaran lokasi pasar di Kampung Cina dari ayah saksi dan juga para orang-orang tua yang lain serta dari para Temukung pada waktu itu;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak pernah ada Tanah Suku di Amarasi;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada bekas bangunan atau lokasi Sonaf/Istana Raja lokasi di tanah lokasi Pasar Baun yang saat ini menjadi obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah atau obyek sengketa yang dipersoalkan oleh Penggugat terkait dengan tanah di lokasi Pasar Baun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, batas-batas dari tanah di lokasi Pasar Baun adalah berbatasan dengan jalan raya;
- Bahwa sepengetahuan saksi, ayah saksi (Anderias Amfoni) sebagai seorang Kepala Kampung dan Om/Paman (Agustinus Kapitan) sebagai Temukung pada waktu itu juga ikut dalam pertemuan bersama dengan Raja;
- Bahwa sepengetahuan saksi, pemindahan lokasi pasar ke lokasi Pasar Baun saat ini karena adanya kesepakatan dan mufakat antara Raja dan para Temukung-Temukung;
- Bahwa sepengetahuan saksi, bangunan-bangunan yang berada di dalam Pasar Baun saat ini milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana keterkaitan atau hubungan antara H. A. Koroh dan V. H. R. Koroh;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Viktor Koroh menjabat sebagai Camat semenjak Orde Baru di Tahun 1968;

Halaman 57 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu kapan jabatan Viktor H. Koroh sebagai Raja berakhir;
- Bahwa Saksi juga turut hadir dalam pertemuan bersama dengan Viktor H. Koroh di Tahun 1983, dan saat itu Viktor H. Koroh menjabat sebagai Camat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, dalam pertemuan bersama dengan Viktor H. Koroh di Tahun 1983 tersebut dibahas mengenai penentuan dan penetapan lokasi tempat-tempat umum dan penempatan lokasi penduduk;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah di lokasi Pasar Baun tersebut adalah tanah negara;
- Bahwa sepengetahuan saksi, di dalam lokasi Pasar Baun yang menjadi obyek sengketa juga terdapat bangunan pondasi;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membuat bangunan pondasi dalam lokasi Pasar Baun tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Fredik Rooroh;
- Bahwa Saksi ikut menandatangani Surat Pernyataan sebagaimana Bukti T-VI dalam berkas perkara ini;
- Bahwa Saksi mengetahui point-point dalam Surat Pernyataan tersebut antaralain terkait dengan sejarah tanah Pasar Baun dan kepemilikan tanah Pasar Baun tersebut berdasarkan cerita dari orang-orang tua sebelumnya;
- Bahwa Saksi ikut dalam pertemuan di Desa Apren pada Tahun 1983 bersama dengan Raja dan para Tua Adat dan para Temukung;
- Bahwa sepengetahuan saksi, dalam pertemuan Tahun 1983 bersama dengan Raja dan para Tua Adat dan para Temukung disepakati bahwa tanah lokasi Pasar Baun juga merupakan lokasi tempat umum dan pada pertemuan tersebut juga kembali dipertegas bahwa tanah Pasar Baun adalah tanah milik negara dan bukan tanah milik pribadi atau perseorangan;
- Bahwa pada pertemuan bersama Raja dan Raja dan para Tua Adat dan para Temukung di Tahun 1983 tidak ada penegasan yang lain lagi selain ada kesepakatan bahwa ukuran tanah untuk lokasi tempat umum adalah seluas 125 meter x 125 meter;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat adanya kegiatan pemagaran di lokasi Pasar Baun pada Tahun 1983;
- Bahwa Saksi tidak hadir dalam kegiatan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi di lokasi obyek sengketa;
- Bahwa Saksi berjualan di Pasar Baun dan lokasi tempat saksi berjualan di sebelah Timur;
- Bahwa Saksi sudah berjualan di Pasar Baun sejak saksi masih duduk di bangku Sekolah Dasar dan masih berjualan juga hingga saat ini;

Halaman 58 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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 setiap minggu dilakukan penarikan retribusi pasar di Pasar Baun yang dilakukan oleh Petugas Retribusi dan besaran retribusi yang diwajibkan juga bercarasi tergantung pada volume barang jualan;
- Bahwa Saksi tidak tahu kenal siapa yang menjadi petugas retribusi pasar di Pasar Baun saat ini, namun petugas retribusi tersebut yang selalu memberikan karcis retribusi di Pasar Baun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang hadir dalam pertemuan bersama dengan Raja di Tahun 1983 tersebut adalah para Kepala Desa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, dalam pertemuan bersama Raja dan para Kepala Desa di Tahun 1983 tersebut tidak dihadiri oleh Bupati, dan pertemuan tersebut dipimpin oleh V. H. R. Koroh;
- Bahwa sepengetahuan saksi, V. H. R. Koroh yang menjabat sebagai pada Tahun 1983;
- Bahwa Saksi mulai ikut berjualan dagangan orang tua di Pasar Baun pada Tahun 1968 dan saksi mulai berjualan secara mandiri ketika saksi sudah berusia sekitar 20 (dua puluh) Tahun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang menjabat sebagai Camat pada Tahun 1967 adalah V. H. R. Koroh;
- Bahwa Saksi juga memberikan uang retribusi pasar kepada Petugas Retribusi;
- Bahwa Saksi pindah rumah tinggal pada Tahun 1985;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada pihak manapun yang memunggut uang pajak pasar atau retribusi pasar selain Petugas Retribusi;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tidak pernah ada punggutan atau iuran pasar yang diberikan kepada Penggugat atau kepada Raja Koroh;
- Bahwa sepengetahuan saksi, uang retribusi pasar yang telah dikumpulkan oleh Petugas Retribusi akan disetor ke Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kupang;
- Bahwa sepengetahuan saksi, retribusi pasar masih dipunggut oleh Petugas Retribusi hingga sekarang;
- Bahwa sepengetahuan saksi, bangunan yang berada di dalam lokasi Pasar Baun antara lain KUD Semut, bangunan pondasi dan juga bangunan los pasar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti jumlah bangunan los pasar yang ada di dalam Pasar Baun saat ini;
- Bahwa sepengetahuan saksi, bangunan pondasi yang ada dalam lokasi Pasar Baun tersebut adalah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang;
- Bahwa sepengetahuan saksi, KUD Semut yang ada dalam lokasi Pasar Baun tersebut adalah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang;

Halaman 59 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

Disclaimer

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



3. Saksi Musa Masneno, di depan persidangan dibawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi ada dalam persidangan ini untuk memberikan keterangan terkait masalah tanah;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di Pasar Baun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang bersengketa dalam perkara ini adalah Yesaya Robert Maurits Koroh sebagai pihak Penggugat dan Pemerintah Kabupaten Kupang Cq. Bupati Kupang sebagai pihak Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Pasar Baun berdiri sejak Tahun 1940 dan saksi mengetahui cerita tersebut dari orang tua saksi dan Raja Koroh;
- Bahwa sejak lahir saksi hanya tahu bahwa Pasar Baun dibangun untuk masyarakat Amarasi;
- Bahwa Saksi mengetahui cerita bahwa Pasar Baun berdiri sekitar Tahun 1940 berdasarkan cerita ayah saksi yang bernama Rafael Masneno, yang dahulu pernah menjadi Kepala Kampung atau Temukung di Batutuna dan Raja pada masa itu ada Viktor Koroh. Selain itu saksi juga mengetahui cerita tersebut ketika ayah saksi bercerita dengan Raja Viktor Koroh di rumah saksi;
- Bahwa pada saat itu Viktor Koroh sebagai Raja sedang turun berkunjung ke tempat atau rumah dari para Temukung;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Raja menunjuk tanah Pasar Baun sebagai lokasi pasar yang baru;
- Bahwa sepengetahuan saksi, luas dari lokasi Pasar Baun yang ditunjuk adalah berukuran 125 meter x 125 meter;
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang menjadi batas-batas Utara, Selatan, Timur dan Barat dari lokasi Pasar Baun adalah jalan raya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara persis Rukun Tetangga (RT) maupun Rukun Warga (RW) dari lokasi Pasar Baun namun yang pasti terletak di Kelurahan Teunbaun, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang;
- Bahwa Saksi pernah mengikuti orang tua saksi untuk menjual buah kelapa di Pasar Baun pada sekitar Tahun 1957;
- Bahwa sepengetahuan saksi, seluruh area Pasar Baun yang berukuran 125 meter x 125 meter dimanfaatkan seluruhnya sebagai lokasi pasar;
- Bahwa sepengetahuan saksi masing-masing Temukung saat itu diberikan tempat berjualan dan untuk Temukung Batutuna mendapatkan lokasi berjualan di bagian Utara dari lokasi Pasar Baun;
- Bahwa sepengetahuan saksi Viktor Koroh tidak pernah penunjukkan tanah lokasi Pasar Baun oleh H. A. Koroh, bahkan ketika Viktor Koroh menjabat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Camat Amarasi saja Viktor Koroh tidak pernah mempersoalkan penunjukkan tanah lokasi Pasar Baun oleh H. A. Koroh tersebut;

- Bahwa sepengetahuan saksi pada Tahun 1972, yakni setelah masuk pada masa Orde Baru, dilakukan pertemuan di Desa Apren yang membahas tentang kebijakan H. A. Koroh, dan salah satu hasil kesepakatannya adalah penegasan untuk menetapkan kembali Pasar Baun sebagai tempat yang dimanfaatkan untuk kepentingan umum;
- Bahwa Saksi juga hadir dalam pertemuan di Desa Apren pada Tahun 1972 tersebut dan saat itu saksi adalah Kepala Hansip;
- Bahwa sepengetahuan saksi, hasil dari pertemuan di Desa Apren pada Tahun 1972 diperoleh penegasan kembali beberapa kesepakatan yakni : adanya penentuan tata letak desa, ditetapkan ukuran tanah untuk kavling pribadi atau perorangan sebesar 25 meter x 50 meter dan ukuran kavling untuk tempat fasilitas umum sebesar 125 meter x 125 meter serta ditetapkan juga lokasi pembukaan jalan dari desa ke desa di Amarasi;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah di lokasi Pasar Baun masih dimanfaatkan seluruhnya untuk fungsi pasar dan tidak pernah dilakukan pembagian atau pemisahan tanah di area Pasar Baun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, di dalam Pasar Baun tersebut terdapat bangunan los pasar sejumlah 5 (lima) unit;
- Bahwa sepengetahuan saksi hanya Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang yang membangun bangunan los pasar di Pasar Baun tersebut dan tidak ada pihak lain yang membangun los pasar di Pasar Baun selama ini;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada kewajiban untuk membayar retribusi pasar bagi penjual yang penagihannya dilakukan oleh petugas retribusi dari pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang melalui Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kupang yang berseragam resmi dan menggunakan karcis resmi;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tidak pernah ada tagihan atau iuran pasar yang secara khusus dibayarkan oleh pihak penjual dan pengguna Pasar Baun kepada pihak Keluarga Koroh;
- Bahwa Saksi masih beraktifitas dan berjualan di Pasar Baun hingga saat ini;
- Bahwa sepengetahuan saksi, pemilik dari Pasar Baun adalah masyarakat;
- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa hasil pertemuan yang disepakati oleh Raja dan para Temukung tetap ditaati sampai saat ini;
- Bahwa Saksi termasuk sebagai anggota Lembaga Adat saat ini;
- Bahwa Saksi pernah membuat Surat Pernyataan terkait dengan sengketa tanah di Pasar Baun;

Halaman 61 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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 kesepakatan tentang Surat Pernyataan tersebut dibuat di Kantor Desa, dimana sebelumnya hal tersebut dirapatkan lalu kemudian ditandatangani bersama sebagaimana Bukti T-IV dalam lampiran berkas perkara ini;
- Bahwa sesuai dengan cerita dari Raja saat itu bahwa Raja mengunjungi semua rumah dari para Temukung;
- Bahwa sepengetahuan saksi, terdapat 62 (enam puluh dua) Temukung di Amarasi;
- Bahwa sepengetahuan saksi, jumlah Temukung di Baun saja berjumlah 20 (dua puluh) Temukung;
- Bahwa Saksi baru-baru saja pergi ke Pasar Baun;
- Bahwa Pasar Baun adalah pasar mingguan;
- Bahwa sepengetahuan saksi, luas dari Pasar Baun adalah 125 meter x 125 meter dan didalam area Pasar Baun tersebut terdapat bangunan los pasar maupun los pasar yang dibuat oleh orang perorangan serta ada KUD Semut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, bangunan los pasar yang berada di dalam lokasi Pasar Baun adalah bangunan milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik dari KUD Semut yang berdiri di dalam area Pasar Baun saat ini;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui soal adanya keberatan terkait pembangunan bangunan los pasar di dalam Pasar Baun;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui besar atau luas obyek sengketa yang diperkarakan oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi juga tidak mengetahui batas-batas dari obyek sengketa yang dipersoalkan oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu bahwa luas tanah Pasar Baun adalah 125 meter x 125 meter karena pada Tahun 1967 saksi juga ikut kerja dalam pembukaan jalan di lokasi Pasar Baun yang ukurannya saat itu adalah 125 meter x 125 meter;
- Bahwa sepengetahuan saksi, pada Tahun 1940 tanah Pasar Baun tersebut diberikan kepada masyarakat untuk menjadi lokasi pasar;
- Bahwa Saksi juga tidak mengetahui apakah status tanah Pasar Baun adalah tanah hibah dari Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang ataukah sebaliknya tanah hibah dari masyarakat kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang, namun sepengetahuan saksi bahwa tanah Pasar Baun tersebut ditunjuk oleh Viktor Koroh guna dipakai dalam pelayanan kepentingan masyarakat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang status tanah KUD Semut;
- Bahwa sepengetahuan saksi jika terjadi jual beli tanah Pasar Baun maka sebelumnya harus dilakukan perundingan dengan seluruh Temukung di Amarasi;

Halaman 62 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada masyarakat yang marah karena adanya pemberian ijin kepada KUD Semut;
 - Bahwa Saksi tidak mengenal Fredik Rooroh;
 - Bahwa Saksi mengenal Nikolas Otemusu namun pengetahuan saksi terhadap Nikolas Otemusu hanya sebatas sebagai mantan Kepala Desa;
 - Bahwa Saksi sudah berusia sekitar 25 (dua puluh lima) Tahun ketika mengikuti pertemuan di Desa Apren pada Tahun 1972, dan saat itu saksi sebagai Kepala Hansip;
 - Bahwa pertemuan di Desa Apren oleh Raja bersama dengan para Temukung pada Tahun 1972 hanya dilakukan sekali saja;
 - Bahwa sepengetahuan saksi tidak pernah ada pihak yang berkeberatan dengan penetapan luas tanah Pasar Baun yang ukurannya adalah 125 meter x 125 meter sebagai fasilitas umum untuk masyarakat di dalam pertemuan pada Tahun 1972 tersebut;
 - Bahwa sepengetahuan saksi, dalam pertemuan pada Tahun 1972, Viktor Koroh yang memimpin pertemuan tersebut dan pada saat itu juga Viktor Koroh menjabat sebagai Camat;
 - Bahwa sepengetahuan saksi, untuk dapat diangkat menjadi Ketua Lembaga Adat maka harus diangkat langsung oleh masyarakat dan selanjutnya disahkan oleh Kepala Desa;
 - Bahwa Saksi pernah diangkat sebagai Pemangku Adat pada Tahun 2019;
 - Bahwa Saksi mendapatkan cerita tentang sejarah Pasar Baun sekitar Tahun 1950-an dan saat itu saksi masih duduk di bangku Sekolah Menengah Pertama (SMP) dan terkadang Raja Koroh akan tidur di rumah Temukung pada saat berkunjung;
 - Bahwa Surat Pernyataan Lembaga Adat tersebut dihasilkan melalui rapat;
 - Bahwa Rapat untuk membuat Surat Pernyataan Lembaga Adat tersebut dipimpin oleh Kepala Desa;
 - Bahwa peran peserta rapat pada saat itu adalah untuk memberikan aspirasi terkait dengan persoalan Pasar Baun;
 - Bahwa sepengetahuan saksi, setelah dilakukan penghimpunan aspirasi dari peserta rapat maka kesepakatan yang ada dibacakan kembali kepada peserta rapat kemudian setelah disetujui barulah ditandatangani oleh seluruh peserta rapat;
- 4. Saksi Abnel Natu**, di depan persidangan dibawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini guna memberikan keterangan tentang permasalahan sengketa tanah;

Halaman 63 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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 tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di Pasar Baun;
- Bahwa pihak yang bersengketa dalam perkara ini adalah Penggugat yakni Yesaya Robert Maurits Koroh dan Tergugat yakni Pemerintah Kabupaten Kupang Cq. Bupati Kupang;
- Bahwa semenjak kecil, yakni sekitar Tahun 1971 saksi sudah membantu kedua orang tua saksi untuk berjualan di Pasar Baun, dan pada Tahun 1979 saksi membantu Ibu saksi untuk berjualan di Pasar Baun karena ayah saksi sudah meninggal dunia;
- Bahwa saat ini saksi dan istri saksi bersama-sama berjualan di Pasar Baun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, kebanyakan masyarakat yang berjualan di Pasar Baun berasal dari Amarasi Barat;
- Bahwa Pasar Baun adalah pasar mingguan, dimana aktifitas dan fungsi pasar terjadi setiap hari Jumat-Sabtu di setiap minggunya;
- Bahwa rumah yang saksi tinggal berada di belakang lokasi Pasar Baun;
- Bahwa selama ini tidak pernah ada pihak manapun yang melarang saksi untuk berjualan di area Pasar Baun;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara persis kapan Pasar Baun ini ada atau dibangun;
- Bahwa Saksi masih berjualan di Pasar Baun pada Tahun 1983;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat adanya kegiatan pemagaran di area Pasar Baun pada Tahun 1983;
- Bahwa selama saksi berjualan di Pasar Baun memang ada kewajiban pembayaran retribusi pasar yang nantinya disetor ke para petugas retribusi pasar;
- Bahwa sepengetahuan saksi, alasan saksi dan pihak penjual lainnya di Pasar Baun wajib untuk membayar retribusi pasar karena gedung bangunan pasar dibangun oleh ke Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang;
- Bahwa sepengetahuan saksi, orang yang menjadi petugas retribusi ada beberapa orang dan para petugas retribusi pasar tersebut menggunakan seragam atau pakaian dinas dan memiliki karcis yang dibagikan kepada para penjual sebagai pengguna Pasar Baun;
- Bahwa besaran retribusi pasar yang dikenakan kepada setiap penjual bervariasi dan itu sangat bergantung pada jenis dan volume jualan yang dimiliki. Misalnya jika menjual ayam sebanyak 1 (satu) ekor maka biaya retribusi pasar yang harus dibayarkan adalah senilai Rp500,- (lima ratus rupiah), namun retribusi pasar tersebut tidak selalu ditagih pada setiap minggu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kemana uang hasil retribusi pasar tersebut disetor nantinya namun petugas yang datang menagih retribusi pasar

Halaman 64 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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

menggunakan seragam atau pakaian dinas dan terdapat tulisan Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang pada baju dinas yang dikenakan para petugas retribusi pasar tersebut;

- Bahwa berdasarkan cerita yang saksi pernah dengar bahwa ukuran Pasar Baun adalah sebesar 125 meter x 125 meter selalu dipakai untuk kegiatan berjualan;

- Bahwa sepengetahuan saksi, tempat berjualan bagi para penjual di Pasar Baun dibagi berdasarkan Temukung, misalnya yang berjualan di bagian depan sekolah berasal dari Temukung Soba, Teunbaun, dan To'obaun sedangkan saksi berjualan dibagian Selatan dari Pasar Baun;

- Bahwa pada masa dulu tempat yang berada di dalam Pasar Baun tersebut masih terbuat dari kayu namun sekarang tempat yang ada di dalam Pasar Baun telah dibuat dengan bangunan permanen;

- Bahwa sepengetahuan saksi lokasi Pasar Baun masih sama dengan lokasi yang ada selama ini;

- Bahwa sepengetahuan saksi didalam area Pasar Baun terdapat 5 (lima) bangunan los pasar saat ini, dengan 3 (tiga) buah kamar kecil namun hanya 1 (satu) kamar kecil saja yang berfungsi dengan baik;

- Bahwa sepengetahuan saksi, bangunan los pasar dan kamar kecil di dalam area Pasar Baun tersebut dibangun oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang dan bukan dibangun oleh pihak perorangan atau pihak pribadi tertentu;

- Bahwa Saksi melihat ada bangunan lain di dalam area tanah Pasar Baun namun saksi tidak mengetahui pemilik dari bangunan-bangunan tersebut;

- Bahwa Saksi melihat terdapat KUD Semut yang dibangun di dalam area Pasar Baun;

- Bahwa sepengetahuan saksi, di dalam bangunan KUD Semut tersebut terdapat orang Bugis yang sedang berjualan disitu;

- Bahwa Saksi tidak tahu status keberadaan orang Bugis yang berjualan di dalam bangunan KUD Semut tersebut, entah orang tersebut sedang menyewa bangunan KUD Semut tersebut untuk berjualan atau orang tersebut adalah pemilik dari bangunan KUD Semut tersebut yang juga sedang berjualan di bangunan KUD Semut tersebut;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang memberikan ijin kepada KUD Semut untuk mendirikan bangunan di dalam area Pasar Baun tersebut;

- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan bangun KUD Semut tersebut dibuat namun sepengetahuan saksi bangunan KUD Semut belum dibangun di dalam area Pasar Baun pada Tahun 1971;

Halaman 65 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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 jarak rumah saksi dengan bangunan KUD Semut sekitar 100 (seratus) meter;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui nama orang yang menjadi Camat pada Tahun 1980 tersebut namun pada saat itu yang menjabat sebagai Camat sering dipanggil dengan sebutan Raja saja;
- Bahwa jarak rumah saksi ke Pasar Baun sekitar 100-150 meter;
- Bahwa sejak awal rumah saksi berada di belakang pasar dan berjarak sekitar 100-150 meter dari Pasar Baun;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa luas tanah Pasar Baun yang disengketakan oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi juga tidak tahu bagian mana saja yang menjadi batas-batas tanah yang disengketakan oleh Penggugat dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi juga tidak mengetahui sejak kapan jalan di belakang Pasar Baun tersebut dibuat;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan bangunan KUD Semut tersebut dibuat;
- Bahwa sepengetahuan saksi bangunan KUD Semut tersebut sejak awal sudah dibangun secara permanen;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai ada atau tidak adanya keberatan dari masyarakat, pihak Pemerintah Desa maupun pihak Kecamatan dan pihak Kabupaten Kupang terkait berdirinya bangunan KUD Semut di dalam area tanah Pasar Baun;
- Bahwa saksi kenal dengan Julius Rooroh dan Fredik Rooroh, sepengetahuan saksi rumah Julius Rooroh dan Fredik Rooroh ada di belakang Pasar Baun;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui surat pajak tanah untuk tanah di dalam area Pasar Baun, karena saksi menerima banyak sekali surat pajak tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menjadi pemilik dari tanah di dalam Pasar Baun;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang memberikan tanah di dalam area Pasar Baun kepada KUD Semut untuk mendirikan bangunan KUD Semut sebagaimana yang ada sekarang;

5. Saksi Felipus Natu, di depan persidangan dibawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi hadir di persidangan ini karena ada masalah sengketa tanah;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa letaknya di Pasar Baun di Kelurahan Teunbaun, Kecamatan Amarasi Barat, Kabupaten Kupang;
- Bahwa pihak Penggugat adalah Yesaya Robert Maurits Koroh dan pihak Tergugat adalah Pemerintah Kabupaten Kupang Cq. Bupati Kupang;

Halaman 66 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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 sepengetahuan saksi ukuran tanah Pasar Baun adalah 125 meter x 125 meter;
- Bahwa Saksi tidak tahu ukuran dan luas tanah yang disengketakan oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa ukuran tanah Pasar Baun adalah 125 meter x 125 meter karena pada Tahun 1967 Viktor Koroh memerintahkan Saudara Ipar saksi yang bernama Benyamin Natu Otemusu untuk mengukur luas tanah Pasar Baun sebesar 125 meter x 125 meter, dan saat itu saksi juga diajak bersama dengan 2 (dua) orang lainnya yang bernama Musa Natu dan Frans Natu;
- Bahwa tanah Pasar Baun tersebut dipatok pada ukuran 125 meter x 125 meter dengan titik 0 (Nol) pada deker (jembatan kecil), dan pengukurannya menggunakan tali gawang dengan bantuan meter lipat untuk mengukur tali gawang tersebut hingga sepanjang 125 meter;
- Bahwa berselang 1 (satu) minggu setelah dilakukan pengukuran tanah Pasar Baun menggunakan tali gawang tersebut, Viktor Koroh meminta bantuan tenaga dari Dinas Pekerjaan Umum untuk melakukan pengukuran rencana jalan Pasar yang akan dibangun;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah di area Pasar Baun dilakukan, Viktor Koroh menjabat sebagai Camat, namun sering disapa dengan sebutan Uispah yang berarti Raja;
- Bahwa sepengetahuan saksi, kegiatan yang dilakukan setelah selesai pengukuran rencana jalan pasar oleh tenaga dari Dinas Pekerjaan Umum adalah menghimpun masyarakat untuk melakukan pengerjaan rencana jalan pasar tersebut;
- Bahwa Saksi juga ikut serta dalam pengerjaan rencana jalan pasar tersebut, dan para pekerja merupakan perwakilan yang diambil dari setiap desa;
- Bahwa pada saat itu tidak ada pihak yang berkeberatan dengan pengerjaan jalan pasar tersebut karena hal itu dilakukan untuk kepentingan umum;
- Bahwa Saksi hanya pernah menjadi Ketua Rukun Tetangga (RT) sejak Tahun 1976 hingga Tahun 1991;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui dan melihat adanya pengerjaan pemagaran di dalam area Pasar Baun yang diperintahkan oleh Viktor Koroh di Tahun 1983;
- Bahwa jarak rumah tempat tinggal saksi sekitar 200 (dua ratus) meter dari Pasar Baun dan saksi bisa melihat lokasi Pasar Baun dengan jelas karena kondisi perumahan disekitar lokasi masih sepi;
- Bahwa seluruh area tanah Pasar Baun difungsikan seluruhnya sebagai lahan pasar bagi masyarakat;

Halaman 67 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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 sepengetahuan saksi tidak pernah ada pihak yang berkeberatan dengan pemanfaatan seluruh area tanah Pasar Baun sebagai tempat berjualan bagi masyarakat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, lokasi Pasar Baun telah difungsikan sebagai pasar sejak Tahun 1945, karena ketika saksi bersekolah di Tahun 1951, Pasar Baun telah ada dan dimanfaatkan masyarakat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Viktor Koroh maupun Keluarga Koroh tidak pernah berkeberatan dengan pemanfaatan seluruh area tanah Pasar Baun sebagai tempat berjualan bagi masyarakat karena Viktor Koroh sendiri yang memberikan tanah tersebut untuk digunakan bagi kepentingan umum dan rakyat;
- Bahwa Saksi juga tidak pernah mengetahui alasan dari Penggugat untuk melakukan gugatan terhadap tanah di Pasar Baun saat ini;
- Bahwa Saksi kenal dengan Fredik Rooroh dan Julius Rooroh, karena rumah Fredik Rooroh dan Julius Rooroh ada di dalam area Pasar Baun sebelumnya, sehingga ketika dilakukan pengukuran tanah untuk pembangunan Pasar Baun maka rumah Fredik Rooroh dan Julius Rooroh dipindahkan ke seberang jalan oleh Viktor Koroh agar tidak masuk dalam area tanah Pasar Baun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, alasan Viktor Koroh memindahkan rumah Fredik Rooroh dan Julius Rooroh ke seberang jalan agar tidak masuk dalam tanah Pasar Baun adalah agar tidak ada orang yang tinggal dan menetap dalam tanah Pasar Baun yang adalah tanah untuk kepentingan umum;
- Bahwa sepengetahuan saksi, saat itu tidak ada keberatan dari pihak Julius Rooroh terkait dengan keputusan pemindahan lokasi rumah Julius Rooroh ke seberang jalan agar berada diluar atau tidak masuk dalam area tanah Pasar Baun tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa pajak tanah Fredik Rooroh yang dibahas dalam pemeriksaan perkara ini adalah pajak tanah dari bangunan rumah yang terletak disebatang jalan lokasi tanah Pasar Baun, bukanlah surat pajak untuk tanah yang masih termasuk dalam area lokasi Pasar Baun dan saksi mengetahui hal itu karena saksi pernah menjadi Ketua Rukun Tetangga (RT);
- Bahwa pada Tahun 1984, Julius Rooroh pernah melakukan permohonan pengurusan sertifikat atas tanah di dalam area Pasar Baun yang diklaim sebagai milik Julius Rooroh namun permohonan tersebut tidak terlaksana, dan begitu juga pada Tahun 1989 serta Tahun 2016 Fredik Rooroh kembali berusaha untuk mengurus sertifikat atas tanah di dalam area Pasar Baun yang diklaim sebagai milik Julius Rooroh tersebut tetapi saksi tidak pernah setuju;

Halaman 68 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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 sepengetahuan saksi belum pernah dilakukan pemagaran Pasar Baun secara keseluruhan;
- Bahwa saksi juga turut hadir ketika dilaksanakan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi di lokasi sengketa, dan dapat saksi jelaskan bahwa penunjukkan pilar I tersebut tidaklah benar dan hal itu adalah rekayasa, karena lokasi tanah Pasar Baun sejak Tahun 1967 hingga Tahun 1982 termasuk dalam wilayah Rukun Tetangga (RT) saksi;
- Bahwa saat ini saksi hanya menjadi anggota dari kepengurusan Lembaga Adat;
- Bahwa Viktor Koroh memerintahkan untuk dilakukan pengukuran tanah Pasar Baun bagi masyarakat Amarasi pada Tahun 1967;
- Bahwa Saksi mengetahui kegiatan pengukuran tanah Pasar Baun tersebut dilakukan pada Tahun 1967 dari penyampaian Benyamin Natu Otemusu dan Viktor Koroh kepada saksi;
- Bahwa Benyamin Natu Otemusu dan Viktor Koroh menyampaikan kegiatan pengukuran tanah Pasar Baun tersebut dilakukan pada Tahun 1967 tersebut kepada saksi ketika sedang berada di Sonaf/Istana, dan kemudian Benyamin Natu Otemusu memanggil saksi bersama dengan Musa Natu dan Frans Natu untuk membantu melakukan pengukuran tanah Pasar Baun tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang disengketakan oleh Penggugat terkait tanah di lokasi Pasar Baun;
- Bahwa tanah Pasar Baun tersebut dahulu adalah milik dari Viktor Koroh;
- Bahwa Pasar Baun ini sudah ada sejak saksi lahir di Tahun 1945;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu ada bekas tempat Sonaf/Istana di tanah lokasi Pasar Baun tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Kepala Desa pada Tahun 1983 dijabat oleh Adam Nepafai;
- Bahwa pada Tahun 1967 Viktor Koroh menyuruh Julius Rooroh untuk memindahkan rumah ke seberang jalan dan keluar dari area tanah Pasar Baun, kemudian Julius Rooroh berusaha membuat sertifikat kepemilikan tanah masing-masing di Tahun 1984, Tahun 1989 dan Tahun 2016 untuk tanah yang terletak di dalam area tanah Pasar Baun;
- Bahwa pada Tahun 1984 Viktor Koroh meninggal sehingga pada Tahun 1984 Julius Rooroh mencoba melakukan permohonan pengurusan sertifikat tanah untuk tanah yang terletak di dalam area tanah Pasar Baun tersebut namun tidak berhasil, kemudian pada Tahun 1989 keponakan Julius Rooroh yang mencoba membuat permohonan pengurusan sertifikat tanah untuk tanah yang terletak di dalam area tanah Pasar Baun tersebut lagi namun tidak berhasil,

Halaman 69 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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

kemudian upaya terakhir yang dilakukan adalah pada Tahun 2016 dimana keponakan Julius Rooroh kembali membuat permohonan pengurusan sertifikat tanah untuk tanah yang terletak di dalam area tanah Pasar Baun tersebut untuk yang ketiga kalinya dan tidak juga berhasil karena tidak disetujui permohonan pengurusan sertifikat tanah tersebut;

- Bahwa bangunan yang terdapat dalam tanah area Pasar Baun adalah 5 unit bangunan los pasar dengan beberapa kamar kecil, juga terdapat barak-barak tetapi saksi tidak mengetahui siapa pemilik dari barak-barak tersebut;

- Bahwa Saksi tidak tahu bangunan KUD Semut didalam area tanah Pasar Baun;

- Bahwa sepengetahuan saksi tidak pernah ada larangan atau teguran dari pihak manapun terkait dengan aktifitas berjualan yang dilakukan masyarakat di dalam area Pasar Baun;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal ijin pembangunan Pasar Baun tersebut;

- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana proses yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang memperoleh tanah Pasar Baun tersebut, entah dilakukan melalui jual beli atau dilakukan dengan prosedur yang lain;

- Bahwa sepengetahuan saksi, setelah Viktor Koroh turun dari Raja kemudian Viktor Koroh menjabat sebagai Camat;

- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menentukan lokasi Pasar Baun berada di lokasi saat ini;

- Bahwa pajak tanah milik Julius Rooroh bukanlah surat pajak tanah yang letaknya berada di dalam area tanah Pasar Baun, saksi mengetahui hal tersebut karena saksi yang menerima dan membagi surat pajak tanah masyarakat, karena setiap surat pajak tanah yang ada berasal dari tingkat Kelurahan kemudian didistribusikan ke Ketua Rukun Tetangga (RT) dan akhirnya dibagikan kepada masyarakat pemilik surat pajak tanah;

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa pajak tanah Julius Rooroh bukanlah surat pajak tanah yang letaknya berada di dalam area tanah Pasar Baun karena identitas letak tanah tercantum dalam surat pajak tersebut;

- Bahwa pilar yang ditanam di area tanah Pasar Baun tersebut adalah rekayasa saja;

- Bahwa Saksi melihat ada bangunan besar di sebelah Utara-Timur namun saksi tidak mengetahui siapa pemilik dari bangunan tersebut;

- Bahwa Saksi juga melihat ada bangunan pondasi di dalam area tanah Pasar Baun namun saksi juga tidak mengetahui siapa yang membangun bangunan pondasi tersebut atau siapa pemilik dari bangunan pondasi tersebut;

Halaman 70 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi belum pernah tahu bila pernah ada keberatan dari pihak Penggugat terkait dengan tanah Pasar Baun;
- Bahwa Viktor Koroh memerintahkan pengukuran tanah Pasar Baun saat itu dalam kapasitasnya sebagai Camat dan juga sekaligus sebagai Raja;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada Vetor yang keberatan dengan perintah pengukuran tanah Pasar Baun sebagaimana yang diperintahkan oleh Viktor Koroh;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi sejak kapan dilakukan pembangunan 5 (lima) unit los pasar di Pasar Baun tersebut;
- Bahwa Viktor Koroh yang sedang menjabat sebagai Camat pada saat dilakukan pembangunan 5 (lima) unit los pasar di Pasar Baun tersebut, begitu juga pada saat pembangunan jalan masih dalam masa jabatan Viktor Koroh sebagai Camat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Ayub Daniel Koroh, karena Ayub Daniel Koroh adalah adik kandung dari Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi Ayub Daniel Koroh pernah membuat Surat Pernyataan sebagaimana terlampir sebagai Bukti T-22 dalam berkas perkara ini;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui ada atau tidak adanya keberatan dari pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang ketika ada pembuatan bangunan pondasi di lokasi tanah Pasar Baun;

6. Saksi Henci Kaseh, di depan persidangan dibawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini terkait dengan persoalan sengketa tanah;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di Pasar Baun, di Kelurahan Teunbaun, Kecamatan Amarasi Barat, Kabupaten Kupang;
- Bahwa para pihak yang bersengketa adalah Yesaya Robert Maurits Koroh sebagai Penggugat melawan Pemerintah Kabupaten Kupang Cq. Bupati Kupang sebagai Tergugat;
- Bahwa Saksi seorang pensiunan guru dari sekolah yang terletak di depan Pasar Baun sejak Tahun 1979 hingga Tahun 2000 dan saksi pernah meminta bantuan kepada Viktor Koroh untuk membangun lapangan sekolah di lokasi Pasar Baun sebelumnya;
- Bahwa sekolah tempat saksi mengajar sebelumnya bernama Sekolah Teknologi (ST) yang saat ini telah diganti namanya menjadi Sekolah Menengah Pertama Negeri 2 Baun;
- Bahwa pada saat itu saksi mewakili pihak sekolah untuk menghubungi dan bertemu dengan Viktor Koroh guna mendapatkan ijin membangun lapangan

Halaman 71 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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

Bola Volly di depan Pasar Baun bagi anak-anak sekolah. Permohonan ijin untuk menggunakan lokasi tersebut tidak disetujui oleh Viktor Koroh karena lokasi tersebut adalah lokasi Pasar Baun, sehingga Viktor Koroh mengusulkan untuk dibuatkan Lapangan Umum yang berjarak sekitar 1 (satu) Kilometer dari sekolah tempat saksi mengajar;

- Bahwa Saksi bertemu dengan Viktor Koroh untuk membicarakan permohonan ijin pembangunan lapangan Bola Volly tersebut sekitar Tahun 1984;
- Bahwa Saksi sendiri bertemu dengan Viktor Koroh atas perintah Kepala Sekolah di Sonaf/Istana;
- Bahwa Saksi baru tahu bahwa ukuran tanah Pasar Baun adalah 125 meter x 125 meter;
- Bahwa Saksi mewakili pihak Kepala Sekolah awalnya meminta ijin untuk membangun lapangan Bola Volly di atas tanah yang terletak di depan Puskesmas saat ini;
- Bahwa Saksi adalah warga Desa Niukbaun;
- Bahwa pada saat ini saksi menjadi Wakil Ketua Lembaga Adat Desa Niukbaun;
- Bahwa Saksi bersama dengan Lembaga Adat Desa Niukbaun pernah membuat sebuah Surat Pernyataan terkait persoalan tanah di Pasar Baun pada tanggal 30 September 2021 sebagaimana lampiran Bukti T-2 dalam berkas perkara;
- Bahwa Saksi dan pengurus Lembaga Adat Desa Niukbaun membuat Surat Pernyataan terkait persoalan tanah di Pasar Baun tersebut setelah mendengar bahwa sebagian tanah Pasar Baun telah digugat oleh Penggugat sehingga saksi dan pengurus Lembaga Adat Desa Niukbaun bermaksud untuk memberikan kesaksian bahwa tanah Pasar Baun tersebut sebenarnya bukanlah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah tanah di lokasi Pasar Baun tersebut bukan tanah milik Penggugat karena pada Tahun 1960 saksi juga bersekolah disitu dan tanah Pasar Baun merupakan tanah lokasi pasar;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah Pasar Baun tersebut merupakan tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang karena ada penagihan retribusi pasar dengan menggunakan karcis;
- Bahwa sepengetahuan saksi hasil tagihan retribusi pasar di Pasar Baun tersebut setiap minggu akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang mengangkat para petugas retribusi pasar di Pasar Baun;

Halaman 72 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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 sepengetahuan saksi, para Petugas retribusi pasar di Pasar Baun tersebut terkadang datang melakukan penagihan retribusi pasar dengan menggunakan pakaian dinas atau seragam namun juga terkadang tidak mengenakan pakaian dinas atau seragam, namun karcis yang diberikan adalah karcis yang telah distempel oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak pernah ada pihak manapun selain petugas retribusi yang memegang karcis yang telah distempel oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang yang memunggut retribusi dari para penjual di Pasar Baun, bahkan pihak tidak pernah ada pungutan atau iuran pasar yang diberikan kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi menemui Viktor Koroh pada Tahun 1984 dan saat itu saksi mewakili Kepala Sekolah dan Dewan Guru bermaksud untuk meminta ijin kepada Viktor Koroh untuk membangun lapangan Bola Volly di depan Pasar Baun karena anak-anak sekolah sering bermain ditempat tersebut, selain juga karena letaknya dekat dengan sekolah;
- Bahwa Saksi diutus oleh Kepala Sekolah dan Dewan Guru guna menghubungi Viktor Koroh karena Viktor Koroh adalah Raja dan sesepuh;
- Bahwa sepengetahuan saksi, ketika itu saksi bertemu dengan Viktor Koroh dalam kapasitasnya sebagai Raja dan saksi tidak tahu secara pasti apakah saat itu Viktor Koroh sedang menjabat sebagai Camat atau tidak menjabat sebagai Camat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, terkait dengan pembangunan yang bersifat fasilitas umum atau untuk kepentingan umum maka permohonan ijin pelaksanaan kegiatan tersebut harus dimohonkan melalui Viktor Koroh dan bukan diajukan kepada Vetor atau para Temukung;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah yang disengketakan oleh Penggugat adalah tanah yang berada di depan jalan umum Pasar Baun yang terdapat pohon besar;
- Bahwa sepengetahuan saksi, didalam obyek sengketa saat ini terdapat pasar dan koperasi serta juga ada bangunan pondasi dan bangunan rumah;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa orang yang membuat ataupun sebagai pemilik dari bangunan pondasi tersebut;
- Bahwa Saksi juga tidak tahu siapa pemilik dari bangunan rumah tersebut;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan Pasar Baun sekitar 2 (dua) Kilometer;
- Bahwa Saksi hanya bertugas di sekolah yang berada di depan Pasar Baun namun tidak tinggal di dekat lokasi Pasar Baun;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan bangunan pondasi dan bangunan rumah tersebut ada di dalam tanah Pasar Baun;

Halaman 73 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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 sepengetahuan saksi, sekitar 2 (dua) Tahun yang lalu masyarakat dari 1 (satu) Kelurahan dan 7 (tujuh) Desa pernah melakukan pemagaran keliling lokasi Pasar Baun;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak pernah ada keberatan dari pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang terhadap pemagaran keliling yang dilakukan masyarakat pada area Pasar Baun tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal ijin pembangunan bangunan KUD Semut, begitu juga saksi tidak mengetahui siapa pemilik dari KUD Semut yang berada di Pasar Baun tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, lokasi Pasar Baun tersebut telah difungsikan sebagai pasar sejak Tahun 1960;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menunjuk atau menentukan lokasi Pasar Baun tersebut;
- Bahwa Saksi juga tidak tahu tentang sejarah Pasar Baun sampai berada di lokasi saat ini;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tugas dari Lembaga Adat adalah terkait dengan urusan perkawinan;
- Bahwa Saksi dan pengurus Lembaga Adat Desa Niukbaun membuat Surat Pernyataan tersebut karena saksi dan pengurus Lembaga Adat Desa Niukbaun ingin bersaksi bahwa tanah Pasar Baun tersebut adalah tanah lokasi pasar dan bukan milik pribadi tertentu, selain itu jika ada persoalan/sengketa tanah di desa, Lembaga Adat juga akan mengurus persoalan tersebut jika dimintai pendapat;
- Bahwa Lembaga Adat Desa Niukbaun akan mengurus sengketa tanah di Desa Niukbaun jika dimintai pendapat;
- Bahwa Lembaga Adat Desa Niukbaun membuat Surat Pernyataan terkait dengan tanah Pasar Baun yang termasuk dalam wilayah Desa Teunbaun karena Pasar Baun tersebut adalah milik seluruh desa di Amaras;
- Bahwa tanah Pasar Baun adalah tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang memiliki tanah Pasar Baun;
- Bahwa sepengetahuan saksi los pasar yang ada di dalam Pasar Baun tersebut dibangun oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada pihak yang keberatan dengan pembangunan los pasar dalam Pasar Baun oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang;
- Bahwa ketika saksi bertemu dengan Viktor Koroh dan menyampaikan permohonan ijin untuk membangun lapangan Bola Volly di tanah yang berada di

Halaman 74 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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

depan Pasar Baun, Viktor Koroh tidak menyetujui penggunaan lokasi di depan Pasar Baun tersebut dengan berkata : “Itu pasar, tidak boleh bangun di situ”;

- Bahwa Saksi dan pihak sekolah tidak pernah mengajukan permohonan ijin pembangunan lapangan Bola Volly tersebut ke Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang;

- Bahwa Saksi tidak tahu tentang sejarah lokasi Pasar Baun;

- Bahwa Saksi tidak tahu tentang pengertian istilah “*Rasi Tfeke Nbi Kumpuran*”;

- Bahwa Surat Pernyataan Lembaga Adat Desa Niukbaun tersebut dibuat oleh pihak Desa Niukbaun, kemudian Surat Pernyataan dibacakan dalam rapat Lembaga Adat Desa Niukbaun dan kemudian ditandatangani oleh pengurus Lembaga Adat Desa Niukbaun;

- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa inti dari Surat Pernyataan Lembaga Adat Desa Niukbaun adalah terkait dengan persoalan tanah di Pasar Baun;

- Bahwa Saksi tidak tahu tentang proses penunjukkan lokasi Pasar Baun itu dilakukan sebagaimana bunyi point pertama dalam Surat Pernyataan Lembaga Adat Desa Niukbaun;

- Bahwa Saksi tahu bahwa di Pasar Baun terdapat retribusi pasar yang dipunggut dengan karcis karena selain sebagai guru sekolah, saksi juga berjualan di Pasar Baun;

- Bahwa Saksi sudah berjualan di Pasar Baun sejak Tahun 1980;

- Bahwa kegiatan atau aktifitas pasar di Pasar Baun adalah aktifitas mingguan yakni setiap hari Jumat-Sabtu, dimana aktifitas dilakukan sejak pagi hari hingga sore hari;

- Bahwa dikarenakan aktifitas pasar adalah aktifitas mingguan saja sehingga saksi biasanya berjualan pada pagi hari, dan setelah berjualan maka saksi akan melanjutkan tugas saksi sebagai pengajar di sekolah;

- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menjabat sebagai Camat pada Tahun 1980;

- Bahwa saat ini saksi tidak lagi berjualan di Pasar Baun sehingga saksi tidak lagi tahu apakah masih ada penarikan retribusi pasar dengan menggunakan karcis di Pasar Baun;

- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada pihak lain yang melakukan penarikan atau pungutan iuran pasar atau retribusi pasar selain yang dilakukan oleh petugas retribusi dari Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang dengan menggunakan karcis di Pasar Baun;

7. Saksi Dominggus Melianus Taunu, di depan persidangan dibawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 75 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini terkait masalah sengketa kepemilikan tanah;
- Bahwa letak obyek sengketa berada di Pasar Baun, di Kelurahan Teunbaun, Kecamatan Amarasi Barat, Kabupaten Kupang;
- Bahwa Yesaya Robert Maurits Koroh sebagai pihak Penggugat dan Pemerintah Kabupaten Kupang Cq. Bupati Kupang sebagai pihak Tergugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Julius Rooroh dan Fredik Rooroh;
- Bahwa Julius Rooroh adalah seorang pensiunan KNIL, yang awalnya tinggal di Kota Kupang dan kemudian datang ke Baun dan tinggal sementara di atas tanah yang terletak di dalam lokasi Pasar Baun;
- Bahwa Saksi tidak ingat secara pasti kapan Julius Rooroh datang ke Baun dan tinggal sementara di atas tanah yang berada didalam Pasar Baun tersebut;
- Bahwa saat Julius Rooroh datang, Julius Rooroh tinggal sementara di atas tanah yang berada didalam Pasar Baun tersebut bersama dengan guru-guru di lokasi Pasar Baun tersebut karena lokasi Pasar Baun saat itu adalah lokasi umum, namun seiring waktu perlahan-lahan orang-orang yang tinggal sementara disitu mulai keluar dan tersisa orang-orang yang masih bertahan karena masih menunggu adanya tempat tinggal yang tetap;
- Bahwa sepengetahuan saksi, ketika dilakukan pembersihan lingkungan pasar dan pengerjaan jalan mengelilingi Pasar Baun di Tahun 1967, saat itu V. H. R. Koroh memanggil Julius Rooroh beserta istri dari Julius Rooroh dan meminta untuk Julius Rooroh bersama istri dan keluarga agar keluar dari dalam lokasi tanah Pasar Baun. Saat itu istri dari Julius Rooroh juga sempat menanyakan kepada V. H. R. Koroh mengenai lokasi atau tempat yang akan menjadi tempat baru kepindahan Julius Rooroh bersama istri dan keluarga sehingga kemudian V. H. R. Koroh menjawab dengan menunjukkan lokasi tanah di seberang jalan Pasar Baun yang menjadi tempat baru bagi pembangunan rumah Julius Rooroh bersama istri dan keluarga sehingga tidak lagi tinggal dalam tanah Pasar Baun yang sedang dibersihkan dan dilakukan pengerjaan jalan keliling;
- Bahwa Saksi juga hadir dan berada disitu ketika terjadi percakapan antara Julius Rooroh bersama istri dengan V. H. R. Koroh saat itu, dan pembicaraan tersebut dilakukan di Pasar Baun ketika dilakukan pembersihan lingkungan pasar dan pengerjaan jalan mengelilingi Pasar Baun di Tahun 1967;
- Bahwa pada Tahun 1967 tersebut V. H. R. Koroh juga menegaskan batas tanah Pasar Baun dan menegaskan bahwa tidak boleh ada orang yang tinggal dalam tanah Pasar Baun. Ketika dilakukan pembersihan lingkungan pasar dan pengerjaan jalan mengelilingi Pasar Baun di Tahun 1967 tersebut, para guru yang sebelumnya tinggal di dalam lingkungan area Pasar Baun telah keluar dan

Halaman 76 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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

hanya tersisa Julius Rooroh bersama istri dan keluarga sehingga V. H. R. Koroh menyuruh Julius Rooroh bersama istri dan keluarga untuk keluar atau pindah pada saat itu;

- Bahwa Saksi lahir pada tanggal 20 Mei 1958 di Nunraen;
- Bahwa sepengetahuan saksi, batas-batas dari obyek sengketa di Pasar Baun adalah jalan raya, baik itu pada sisi Utara, Timur, Barat maupun Selatan;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah yang disengketakan oleh Yesaya Robert Maurits Koroh sebagai pihak Penggugat adalah tanah lokasi Pasar Baun yang berukuran 125 meter x 125 meter;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai berapa ukuran dan luas tanah disengketakan oleh Penggugat di Pasar Baun dalam perkara ini;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah milik Julius Rooroh tidak termasuk dalam lokasi Pasar Baun yang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa tempat tinggal saksi berjarak sekitar 1 (satu) Kilometer dari lokasi Pasar Baun;
- Bahwa Saksi juga ikut pada saat pembersihan lingkungan pasar dan pengerjaan jalan mengelilingi Pasar Baun di Tahun 1967 tersebut dan saat itu usia saksi kurang lebih 10 (sepuluh) Tahun;
- Bahwa pada saat pembersihan lingkungan pasar dan pengerjaan jalan mengelilingi Pasar Baun di Tahun 1967 tersebut saksi ikut dalam kegiatan kerja bakti bersama seperti memilih sampah dalam lokasi Pasar Baun dan membuang sampah tersebut ke dalam lubang sampah;
- Bahwa Saksi mengikuti kerja bakti dalam kegiatan pembersihan lingkungan pasar dan pengerjaan jalan mengelilingi Pasar Baun di Tahun 1967 tersebut karena diperintahkan oleh guru-guru untuk terlibat dalam kegiatan kerja bakti saat itu;
- Bahwa Saksi juga tidak tahu bagaimana Julius Rooroh mendapatkan ijin untuk tinggal diatas tanah di dalam Pasar Baun ketika pertama kali pindah dari Kota Kupang;
- Bahwa tidak pernah ada pihak yang melarang atau keberatan ketika V. H. R. Koroh menyuruh Julius Rooroh untuk keluar dan tidak lagi tinggal di tanah yang berada dalam Pasar Baun;
- Bahwa V. H. R. Koroh menjabat sebagai Camat sekaligus adalah Raja pada saat berbicara dan menyuruh Julius Rooroh untuk keluar dan tidak lagi tinggal di tanah yang berada dalam Pasar Baun;
- Bahwa sepengetahuan saksi, saat itu V. H. R. Koroh adalah Camat yang juga diagungkan sebagai Raja;

Halaman 77 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menjadi pemilik awal dari tanah Pasar Baun itu dulunya;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Pasar Baun telah ada sejak saksi lahir;
- Bahwa Saksi melihat ada bangunan koperasi di dalam lokasi Pasar Baun tersebut;
- Bahwa Saksi juga ikut tidak tahu siapa yang memberikan ijin pendirian bangunan koperasi di dalam area Pasar Baun tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa-apa tentang peristiwa Tahun 1983;
- Bahwa Saksi pernah keluar daerah dan menetap di luar daerah sekitar Tahun 1973 hingga Tahun 1974;
- Bahwa Jullius Roro menempati tanah bagian Selatan di dalam Pasar Baun;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal pajak dari tanah yang ditempati Jullius Roro di bagian Selatan area Pasar Baun;
- Bahwa Saksi tidak ingat persis tanggal dan bulan dilakukannya kegiatan pembersihan lingkungan pasar dan pengerjaan jalan mengelilingi Pasar Baun di Tahun 1967 tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi kegiatan pembersihan lingkungan pasar dan pengerjaan jalan mengelilingi Pasar Baun di Tahun 1967 tersebut dimuali sekitar pukul 12.00 WITA;
- Bahwa sepengetahuan saksi kegiatan pembersihan lingkungan pasar dan pengerjaan jalan mengelilingi Pasar Baun di Tahun 1967 tersebut bukan dilaksanakan pada hari libur melainkan pada hari biasa karena saksi masih masuk sekolah ketika itu;
- Bahwa kegiatan pembersihan lingkungan pasar dan pengerjaan jalan mengelilingi Pasar Baun di Tahun 1967 tersebut melibatkan banyak orang, dan ketika itu saksi bersama dengan guru-guru di sekolah juga terlibat dengan membersihkan sampah di lingkungan Pasar Baun;

Menimbang, bahwa para pihak baik Penggugat melalui Kuasa Hukumnya maupun Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan kesimpulan melalui sistem informasi Pengadilan (e-Court), Penggugat pada hari Rabu, 5 Januari 2022 dan Tergugat pada hari Kamis, 13 Januari 2022;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Halaman 78 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan jawaban (eksepsi) yang mana setelah Majelis Hakim memperhatikan jawaban Tergugat pada pokoknya eksepsi Tergugat tidak secara spesifik disebutkan oleh Tergugat dalam jawabannya, namun setelah mencermati secara keseluruhan jawaban Tergugat, maka di dalam poin-poin jawaban Tergugat dan petitum Tergugat tergambar bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah sebagai berikut:

1. Pengadilan Negeri Tidak Berwenang;
2. Gugatan tidak berdasar hukum;
3. Penggugat tidak memenuhi syarat sebagai Penggugat;
4. Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel)

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dari Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik di persidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat, Tergugat telah mengajukan Duplik di persidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai Eksepsi dari Tergugat;

Menimbang, bahwa pada pokoknya eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah mengenai Pengadilan Negeri Tidak Berwenang, Gugatan tidak berdasar hukum, Penggugat tidak memenuhi syarat sebagai Penggugat, dan Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) sebagaimana dalam putusan sela Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Oelamasi berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini sehingga terhadap eksepsi ini tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat mengenai Gugatan tidak berdasar hukum, Penggugat tidak memenuhi syarat sebagai Penggugat, dan Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel), Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi atau tangkisan atau bantahan ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat dan formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan, mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat yang menyatakan Penggugat tidak memenuhi syarat sebagai Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk menyatakan Penggugat tidak memenuhi syarat sebagai Penggugat harus memenuhi 2 (dua) kondisi ini yakni **pertama**, tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan dan yang **kedua**, adalah orang mengajukan gugatan tidak cakap hokum melakukan tindakan hukum. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap

Halaman 79 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di persidangan, Penggugat merupakan salah seorang anak dari Almarhum V. H. R. Koroh, yang mana Almarhum V. H. R. Koroh merupakan anak dari Almarhum Hendrik A. Koroh yang menyerahkan tanah objek sengketa untuk difungsikan sebagai Pasar Amarasi, kemudian Penggugat juga cakap hukum karena sudah dewasa dan tidak di bawah perwalian, dengan demikian Penggugat berhak untuk mengajukan gugatan perkara aquo, sehingga terhadap eksepsi ini tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat berdasar hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat menyatakan gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum dan alasan hukum yang kuat untuk digugat dalam perkara aquo, sebab tanah yang menjadi objek sengketa yang digugat oleh Penggugat adalah tanah Pasar Kecamatan warga Amarasi seutuhnya dan bukan tanah yang dimiliki oleh Alm. V. H. R. Koroh sebagai Raja Amarasi dan istrinya;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat ini menurut hemat Majelis Hakim sudah masuk pembuktian apakah Penggugat atau Tergugat yang berhak atas tanah objek sengketa, yang akan diuraikan Majelis Hakim setelah menguraikan mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat, sehingga terhadap eksepsi haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terakhir Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat mengenai apakah gugatan Penggugat kabur atau tidak, hemat Majelis Hakim, gugatan kabur (*obscuur libel*) didasarkan pada beberapa hal yakni tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, tidak jelasnya objek sengketa, petitum gugatan tidak jelas, dan masalah atau dalil gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, gugatan Penggugat khusus mengenai dasar hukum dalil gugatan telah jelas karena telah secara rinci menguraikan mengenai riwayat kepemilikan dari V. H. R. Koroh sampai kepada Penggugat dan ahli waris yang lain termasuk alasan Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat karena menguasai dan melakukan pengelolaan pasar di obyek sengketa serta melakukan pembangunan di obyek sengketa tersebut untuk mencari keuntungan bagi Tergugat tanpa alas hak yang sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai apakah objek sengketa jelas atau tidak. Bahwa terhadap hal ini sebagaimana fakta persidangan baik pada saat pemeriksaan setempat maupun pada saat pemeriksaan saksi dan bukti surat diperoleh fakta hukum bahwa batas-batas dari objek sengketa jelas, letaknya pasti, luas kira-kira yang didalilkan Penggugat jelas dan disebutkan juga batas-batas tanah objek sengketa sebagaimana dalam gugatan Penggugat, pada pokoknya tidak terdapat kekaburan terhadap tanah objek sengketa,

Halaman 80 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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)



soal perbedaan luas tanah objek sengketa maupun mengenai tanah objek sengketa berbatasan dengan siapa atau apa, sepanjang para pihak menunjuk lokasi yang sama, maka perbedaan tersebut tidak menjadi masalah yang fundamental dan dapat menjadi alasan gugatan ini *obscuur libel*;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim terhadap petitum gugatan Penggugat sudah jelas karena pada pokoknya Penggugat menuntut bahwa Penggugat dan ahli waris termasuk ahli waris pengganti adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Victor H. R. Koroh dan Almarhumahh Marie Hanna Paulina Koroh – Loesi, kemudian ingin ditetapkan sebagai pemilik yang sah terhadap tanah objek sengketa dan terakhir tidak terdapat kontradiksi antara dalil atau posita gugatan dengan petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga berpendapat bahwa gugatan penggugat tidak menggabungkan antara gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan kabur (*obscuur libel*) tidak beralasan hukum dan sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian seluruh eksepsi Tergugat terhadap gugatan Penggugat, Majelis Hakim tolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat karena menguasai dan melakukan pengelolaan pasar di obyek sengketa serta melakukan pembangunan di obyek sengketa tersebut untuk mencari keuntungan bagi Tergugat tanpa alas hak yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil Penggugat telah disangkal oleh Tergugat, maka menurut hukum sesuai ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata, Pasal 163 HIR/283 RBg, Penggugat diwajibkan membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kedudukan Penggugat atas tanah obyek sengketa, Penggugat dalam gugatannya mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Almarhum Victor H. R. Koroh adalah Raja Amarasi yang semasa hidupnya Victor H. R. Koroh, memiliki seorang istri yang bernama Almarhumahh. Marie Hanna Paulina Koroh-Loesi dan dari perkawinan keduanya memiliki 7 (tujuh) orang anak yaitu:

- 1) Vera Ethzer Kristina Koroh;

Halaman 81 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm



- 2) Rut Debra Laurina Koroh;
- 3) Jahja Roy Johanis Koroh (telah meninggal dan semasa hidupnya tidak pernah menikah dan tidak memiliki anak);
- 4) Yesaya Robert Maurits Koroh;
- 5) Yohana Koroh;
- 6) Sarai Koroh (telah meninggal dan semasa hidupnya telah melangsungkan perkawinan atau menikah dengan Alfons Sjoen dan memiliki anak 4 (empat) orang anak yaitu Lita Sjoen, Sanly Sjoen, Agris Sjoen dan Eder Sjoen);
- 7) Ayub Daniel Koroh

- Bahwa selain itu, semasa hidup Almarhum Victor H. R. Koroh dan Almarhumahh Marie Hanna Paulina Koroh-Loesi memiliki beberapa bidang tanah yang salah satu bidang tanah tersebut terletak di RT.07/RW.03 Kel. Teun Baun, Kec. Amarasi Barat Kab Kupang, adapun bidang tanah tersebut seluas ± 15000 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah timur berbatasan dengan jalan dan berbatasan dengan tanah milik Junius Roro;
- Sebelah barat berbatasan dengan jalan;
- Sebelah selatan berbatasan dengan jalan dan tanah milik Junius Roro;
- Sebelah utara berbatasan dengan berbatasan KUD Semut Soba dan jalan;

- Bahwa pada awalnya, bidang tanah tersebut merupakan tempat istana Raja Hendrik A. Koroh (ayah kandung dari Almarhum Victor H. R. Koroh) yang selanjutnya pada tahun 1940 Istana raja dipindahkan ke lokasi baru yaitu Sonaf Kou yang berada tidak jauh dari bidang tanah tersebut, setelah istana Raja dipindahkan, maka beberapa tahun kemudian sebagian dari bidang tanah yaitu seluas ± 7900 M2 difungsikan sebagai pasar Kerajaan Amarasi untuk masyarakat amarasi dan sekitarnya dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah timur berbatasan dengan jalan dan tanah milik Junius Roro;
- Sebelah barat berbatasan dengan jalan;
- Sebelah selatan berbatasan dengan jalan dan tanah milik Junius Roro;
- Sebelah utara berbatasan KUD Semut Soba dan tanah warisan dari Almarhum Victor H R Koroh dan Almarhum. Marie Hanna Paulina Koroh-Loesi;

Untuk selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa;

- Bahwa sebagian lagi dari sisa bidang tanah tersebut masih tetap dikuasai oleh Almarhum Victor H. R. Koroh dan Almarhumahh Marie Hanna Paulina Koroh-Loesi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu setelah Almarhum Victor H. R. Koroh dan Almarhumahh. Marie Hanna Paulina Koroh-Loesi meninggal penguasaan tersebut dilanjutkan oleh ahli warisnya;

- Bahwa sekitar tahun 1962, tanah obyek sengketa yang pada awalnya merupakan pasar kerajaan, diambil alih pengelolaan Pasar Tersebut oleh Tergugat. Akan tetapi sejak pengelolaan Pasar tersebut oleh Tergugat, ternyata Tergugat sama sekali tidak pernah memberikan uang sewa lahan tersebut yang telah difungsikan Tergugat sebagai Pasar dan bahkan Tergugat juga tidak berupaya untuk mendekati Almarhum Victor H. R. Koroh dan Almarhumahh Marie Hanna Paulina Koroh-Loesi guna mengurus status tanah tersebut untuk dijadikan aset milik Tergugat;
- Bahwa sikap Tergugat yang sama sekali tidak pernah memberikan uang sewa lahan tersebut yang telah difungsikan Tergugat sebagai Pasar dan bahkan Tergugat juga tidak berupaya untuk mendekati Almarhum Victor H. R. Koroh dan Almarhum Marie Hanna Paulina Koroh-Loesi guna mengurus status tanah tersebut untuk dijadikan aset milik Tergugat terus berlangsung sampai Almarhum Victor H. R. Koroh dan Almarhumahh Marie Hanna Paulina Koroh-Loesi meninggal. Bahkan lebih parah lagi, Tergugat terus membangun gedung secara permanen tanpa ijin dari Almarhum Victor H. R. Koroh dan Almarhumahh Marie Hanna Paulina Koroh-Loesi. Bahkan setelah Almarhum Victor H. R. Koroh dan Almarhumahh Marie Hanna Paulina Koroh-Loesi meninggal dunia, Tergugat tidak pernah mendapat ijin dari Para ahli waris dan ahli waris pengganti dari Almarhum Victor H. R. Koroh dan Almarhumahh Marie Hanna Paulina Koroh-Loesi;
- Bahwa oleh karena itu pada tahun 2016, Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari Almarhum Victor H. R. Koroh dan Almarhumahh Marie Hanna Paulina Koroh-Loesi dengan itikad baik menyampaikan teguran secara lisan dan tertulis serta teguran (somasi) kepada Tergugat untuk segera mengurus dan melakukan penyelesaian status tanah tersebut;
- Bahwa akan tetapi Tergugat tidak pernah menanggapi maksud baik dari Penggugat tersebut, bahkan sampai dengan gugatan ini diajukan dan Tergugat terus memanfaatkan obyek tanah sengketa untuk mendapat keuntungan bagi Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-28 serta 3 (tiga) orang saksi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mendalilkan dalam Jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 83 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

Disclaimer

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



- Bahwa berkaitan dengan duduk perkara seperti yang dikemukakan Penggugat dalam perkara *aquo*, Tergugat menyatakan membantah dan menolak dengan keras mengenai apa yang dikemukakan Penggugat dalam perkara *aquo*. Hal ini disebabkan, karena Tanah yang sebutkan oleh Penggugat dalam perkara *aquo* sesungguhnya seluas 15.625 M2 yang diserahkan kepada warga masyarakat Amarasi oleh Raja Hendrik A Koroh (Almarhum) ayah kandung dari Viktor H. R. Koroh (Almarhum) yang menyerahkan tanah tersebut sebagai Pasar Kerajaan Amarasi yang difungsikan untuk meningkatkan kesejahteraan dan pertumbuhan ekonomi warga masyarakat Amarasi. Karena itu, Pasar Kerajaan Amarasi tidak boleh dimaknai sebagai Pasar pribadi sang Raja tetapi harus dimaknai sebagai Pasar yang diperuntukan dan dipergunakan oleh seluruh warga masyarakat Amarasi guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran dari seluruh warga masyarakat Amarasi dan sekitarnya;
- Bahwa dengan demikian oleh pemiliknya Sang Raja baik Raja Hendrik A Koroh (Almarhum) maupun Viktor H. R. Koroh (Almarhum) sebagai Anak kandungnya selama mereka masih hidup tidak pernah mempersoalkan mengenai Tanah yang dijadikan sebagai sumber pertumbuhan ekonomi seluruh warga masyarakat Amarasi dalam upaya meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat yang dipimpinnya. Sebab dalam sistem kerajaan selalu ada adagium yang menyatakan; Raja Bahagia jika Rakyat yang dipimpinnya makmur dan sejahtera. Sebaliknya Raja kehilangan muka ketika rakyat yang dipimpinnya menderita kelaparan dan sengsara atau miskin. Sehingga segala apa yang dikuasainya harus dipersembahkan untuk kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat yang dipimpinnya. Karena itu, gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara *aquo* tidak memiliki dasar hukum dan alasan hukum yang kuat untuk digugat dalam perkara *aquo*. Sebab Tanah yang menjadi Obyek sengketa yang digugat oleh Penggugat dalam perkara *aquo* adalah Tanah Pasar Kecamatan warga masyarakat Amarasi seutuhnya, yaitu seluas 7.900 M2 bukan Tanah yang dimiliki oleh Almarhum Victor H. R Koroh Raja Amarasi dan Marie Hanna Paulina Koroh Loesi (Almarhumahh) yang sampai dengan perkara *aquo* digugat masih tetap berada dalam Penguasaan Penggugat dan menjadi milik Penggugat;
- Bahwa tanah atau tanah Pasar Baun luas keseluruhannya adalah 15.625 M2 merupakan Tanah yang ditunjuk langsung oleh Bapak Hendrik Arnold Koroh (Almarhum) dalam kedudukannya sebagai Raja Amarasi pada sekitar tahun 1940 untuk dijadikan sebagai Pasar Rakyat Amarasi dan sekitarnya. Hal tersebut merupakan salah satu bagian dari kekuasaan atau kewenangan Raja dalam menjalankan fungsi mengatur, yaitu mengatur peruntukan dan penggunaan atau pemanfaatan lahan atau tanah yang berada di bawah wilayah kekuasaannya guna

Halaman 84 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran warga masyarakat Amarasi yang dipimpinnya. Jadi, Pemerintah Kabupaten Kupang dalam hal ini Tergugat tidak pernah melakukan suatu perjanjian atau kesepakatan lainnya dengan Bapak Hendrik Arnold Koroh (Almarhum) dan Bapak Victor H. R Koroh Raja Amarasi dalam bentuk perjanjian sewa menyewa atas Obyek tanah yang disengketakan seperti yang digugat oleh Penggugat dalam perkara aquo. Sebab Tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara aquo telah diberikan dan diserahkan langsung oleh Bapak Victor H. R Koroh Raja Amarasi untuk digunakan atau dimanfaatkan sebagai Pasar warga masyarakat Kecamatan Amarasi dan sekitarnya. Hal ini dimaksudkan supaya dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan meningkatkan kesejahteraan serta kemakmuran warga masyarakat dan sekitarnya di Kecamatan Amarasi sesuai dengan Titah sang Raja Amarasi;

- Bahwa selain itu, selama hidupnya Raja Hendrik Arnold Koroh (Almarhum) dan Bapak Victor H. R Koroh (Almarhum) anak kandung dari Raja Raja Hendrik Arnold Koroh (Almarhum) serta isterinya Marie Hanna Paulina Koroh Loesi (Almarhumahh) tidak pernah terjadi sengketa apapun dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang termasuk Tergugat dalam Perkara aquo. Demikian pula dengan warga masyarakat Amarasi dan warga masyarakat sekitarnya yang menggunakan atau memanfaatkan lahan atau tanah sebagai tempat berdagang atau berjualan di atas Obyek tanah yang disengketakan dalam perkara aquo;

- Bahwa sejalan dengan beralihnya sistem pemerintahan di Indonesia di bawah Pemerintahan Kolonial Belanda, maka dengan sendirinya beberapa sistem Kerajaan Bentukan Pemerintahan Kolonial juga berakhir dengan sendirinya. Kondisi ini juga terjadi di Provinsi Nusa Tenggara Timur, termasuk di Kefetoran/Kerajaan Amarasi. Hal ini lebih dipertegas lagi dengan adanya UU RI No. 69 tahun 58 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II Dalam Wilayah Daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat, dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1958) Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655) maka pada tahun 1962 Pasar Baun yang awalnya merupakan Pasar Rakyat pengelolaannya diambil alih oleh Pemerintah Kabupaten Kupang untuk ditatakelola dengan baik secara tertib dan teratur, baik perencanaan dan pelaksanaan pembangunan fisiknya maupun penataan kelembagaannya sehingga dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi masyarakat demi meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran seluruh warga masyarakat di Kecamatan Baun khususnya dan warga masyarakat sekitarnya;

- Bahwa karena Tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara aquo merupakan Aset Pemerintah daerah dan menjadi Barang milik daerah kabupaten Kupang yang telah diberikan atau ditunjuk langsung oleh Bapak Hendrik Arnold

Halaman 85 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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

Koroh (Almarhum) dalam kedudukannya sebagai Raja Amarasi pada saat itu untuk digunakan atau dijadikan sebagai Lokasi Pasar Rakyat bagi seluruh warga masyarakat Amarasi dan sekitarnya yang kemudian pengelolaannya beralih kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang sejak tahun 1962 sampai dengan saat ini;

- Bahwa dengan demikian status dari obyek Tanah yang disengketakan dalam perkara aquo menurut Tergugat sudah “Sah” menjadi Aset atau barang Milik Pemerintah Daerah semenjak diserahkannya oleh Bapak Victor H. R Koroh (Almarhum) dalam kedudukannya sebagai raja Amarasi pada tahun 1962 yang lalu. Karena dalam proses pengelolaan selanjutnya tentunya sudah menjadi kewenangan dari Pemerintah daerah Kabupaten Kupang sehingga dapat memberikan manfaat yang besar dalam upaya meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran dari warga masyarakat di Kecamatan Amarasi dan sekitarnya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-22 dan 7 (tujuh) orang saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-menjawab kedua belah pihak atas pokok gugatan, maka diperoleh fakta hukum yang diakui atau sekurang-kurangnya bukan merupakan perselisihan hukum para pihak sebagai berikut:

- Bahwa benar tanah objek sengketa terletak di RT.07/RW.03 Kelurahan Teun Baun, Kecamatan Amarasi Barat, Kabupaten Kupang – Nusa Tenggara Timur;
- Bahwa benar tanah objek sengketa diserahkan oleh Raja Amarasi saat itu yakni Almarhum Hendrik A. Koroh (ayah kandung dari Almarhum Victor H. R. Koroh);
- Bahwa benar tanah objek sengketa difungsikan sebagai pasar tradisonal yang dikelola oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang sejak tahun 1962 sampai dengan saat ini;
- Bahwa di Pasar Baun dilakukan penarikan retribusi oleh petugas dan hasil retribusi tersebut disetor ke Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang;

Menimbang, bahwa dari proses jawab menjawab sebagaimana tertuang dalam dalil-dalil gugatan dan jawaban kedua belah pihak, maka yang menjadi pokok permasalahan kedua belah pihak adalah siapa yang berhak atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok permasalahan kedua belah pihak adalah siapa yang berhak atas tanah objek sengketa, maka Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan dalil-dalil dan bukti-bukti surat yang sah serta keterangan saksi-saksi yang ada kaitannya dengan pokok perkara dan tidak akan mempertimbangkan untuk selebihnya;

Halaman 86 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan riwayat kepemilikan terhadap tanah objek sengketa Penggugat mengajukan bukti surat P-1 yakni Fotokopi Buku Sejarah berjudul “Malino Maakt Historie”, terhadap bukti surat ini Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai kepemilikan terhadap tanah objek sengketa secara langsung selain itu bukti surat ini disusun dalam bahasa Belanda tanpa dilampirkan terjemahan dari isi bukti surat ini dan bukti surat ini hanya fotokopian tanpa diperlihatkan aslinya, sehingga harus dikesampingkan sebagaimana Pasal 1888 KUH Perdata/BW sudah memberikan pengaturan mengenai salinan/fotocopy dari sebuah surat/dokumen, yaitu: “Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya”. Dalam praktik, Mahkamah Agung juga telah memberikan penegasan atas bukti berupa fotocopy dari surat/dokumen, dengan kaidah hukum sebagai berikut ; “Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti” (Putusan MA No. : 3609 K/Pdt/1985);

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan bukti P-2 Kartu Tanda Penduduk (KTP), Nomor 544/DRR/78, atas nama Viktor H. R. Koroh, terhadap bukti surat ini Majelis Hakim berpendapat ini tidak membuktikan mengenai kepemilikan terhadap tanah objek sengketa sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Bukti Surat P-3 Kwitansi Pembayaran Panjar Harga Tanah Toko KUD Semut Soba, Nomor : 1, tertanggal 16 April 1988, juga tidak dapat membuktikan kepemilikan terhadap tanah objek sengketa, karena bukti ini terkait sebuah bangunan lain di sebelah utara tanah objek sengketa atau bangunan yang terletak di luar tanah objek sengketa, sehingga terhadap bukti ini harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Bukti Surat P-4 Akte Kematian, Nomor : Satu, atas nama : Koroh, Hendrik Arnold, tertanggal 01 April 1951, terhadap bukti surat ini Majelis Hakim berpendapat ini tidak membuktikan mengenai kepemilikan terhadap tanah objek sengketa sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Bukti Surat P-5 Kutipan Akte Kematian, Nomor: 73/1990, atas nama : V. H. R. Koroh, yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Kupang, tertanggal 13 Agustus 1990, terhadap bukti surat ini Majelis Hakim berpendapat ini tidak membuktikan mengenai kepemilikan terhadap tanah objek sengketa sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Bukti Surat P-6 Penetapan Pengadilan Negeri Kupang, No. 204/PDT/P/1990/PN. KPG, untuk Pemohon Ny. Marie Hanna P. Koroh – Loesi

Halaman 87 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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

tentang Ahli Waris oleh Hakim Drs. J. Saban, S.H., tertanggal 12 Januari 1991, bukti ini untuk menunjukan pada pokoknya bahwa Marie Hanna Paulina Koroh-Loesi, Vera Ethzer Kristina Koroh, Rut Debra Laurina Koroh, Yesaya Robert Maurits Koroh, Yohana Koroh, Sarai Koroh, dan Ayub Daniel Koroh adalah Ahli Waris yang sah dari Victor Hendrik Rasyam Koroh Almarhum, sehingga bukti ini harus dikesampingkan karena tidak membuktikan kepemilikan terhadap tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa Bukti Surat P-7 Kutipan II Akta Perkawinan Nomor 94/A/CS/1953, antara Victor Hendrik Raisjam Koroh dan Marie Hanna Pualina Loesi, tertanggal 05 Juni 1992, terhadap bukti surat ini Majelis Hakim berpendapat ini tidak membuktikan mengenai kepemilikan terhadap tanah objek sengketa sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Bukti Surat P-8 Surat Keterangan Nomor 17/GMIT/IV/F/2010, tertanggal 02 Agustus 2010, yang dikeluarkan oleh Majelis Jemaat Maranata Teunbaun Klasis Amarasi Barat, terhadap bukti surat ini Majelis Hakim berpendapat ini tidak membuktikan mengenai kepemilikan terhadap tanah objek sengketa sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Bukti Surat P-9 Surat Permohonan Penyelesaian Lokasi Pasar Baun (Amarasi Barat) dari Yesaya Robert Maurits Koroh kepada Bupati Kabupaten Kupang, tertanggal 18 Oktober 2015, Bukti Surat P-10 Surat Pemberitahuan ke-2 Tentang Penyelesaian Lokasi Puskesmas Sonraen (Amarasi Selatan) kepada Kepala Dinas Kesehatan Kabupaten Kupang, tertanggal 10 November 2015, dan Bukti Surat P-11 Surat Permohonan Penyelesaian Lokasi dari Yesaya Robert Maurits Koroh kepada Bupati Kabupaten Kupang, tertanggal 13 Juni 2019, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap bukti surat ini tidak membuktikan mengenai kepemilikan terhadap tanah objek sengketa sehingga harus dikesampingkan, karena bukti-bukti ini hanya menunjukkan bahwa Penggugat telah bersurat kepada Bupati Kupang dan Kepala Dinas Kesehatan Kabupaten Kupang untuk menyelesaikan masalah lokasi pasar baun dan lokasi Puskesmas Sonraen;

Menimbang, bahwa Bukti Surat P-12 Surat Pernyataan dari Fredik Rooroh, tertanggal 19 Juli 2021, yang pada pokoknya menyatakan bahwa sebidang tanah yang terletak di dalam wilayah RT.10/RW.05 Kelurahan Teunbaun, Kecamatan Amarasi Barat, Kabupaten Kupang, adalah pemberian atau hibah dari Raja Amarasi Bapak Hendrik Arnold Koroh kepada Bapak Yunius Rooroh pada tahun 1947, yang mana berdasarkan sketsa terlampir bahwa sebidang tanah tersebut terletak dalam tanah objek sengketa, terhadap bukti surat ini Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti ini tidak didukung dengan bukti surat lain seperti surat hibah atau saksi yang dapat menerangkan hal tersebut termasuk bukti pembayaran pajak sebagaimana disampaikan oleh orang yang membuat pernyataan tersebut bahwa pada pokoknya

Halaman 88 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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

sebagai ahli waris mereka masih tetap membayar pajak tanah sampai dengan saat ini, selain itu bukti surat ini juga tidak menunjukkan kepemilikan terhadap tanah objek sengketa sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Bukti Surat P-13 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2019 dan Bukti Surat P-14 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2021, bahwa terhadap bukti surat ini Majelis Hakim berpendapat ini tidak membuktikan mengenai kepemilikan terhadap tanah objek sengketa sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Bukti Surat P-15, P-16, dan P-17 merupakan foto sang raja Hendrik Arnol Koroh Almarhum dan bukan merupakan bukti yang menunjukkan kepemilikan terhadap tanah objek sengketa sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Bukti Surat P-18 Surat Pernyataan dari Hesbon Yenepa Bureni, tertanggal 10 Oktober 2021, P-19 Surat Pernyataan dari Petrus Kase, tertanggal 10 Oktober 2021, dan P-20 Surat Pernyataan dari Felipus Tulle, tertanggal 10 Oktober 2021, menurut hemat Majelis Hakim bukti ini tidak menunjukkan kepemilikan terhadap tanah objek sengketa, karena selain KUD Semut ini berada di luar tanah objek sengketa, surat pernyataan ini tidak didukung dengan bukti lain seperti Akta pendirian yang sekurang-kurangnya menunjukkan bahwa orang membuat surat pernyataan ini adalah pengurus atau anggota Koperasi Unit Desa Semut, sehingga terhadap bukti ini harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Bukti Surat P-21 Surat Kutipan dari Daftar Beslit-Beslit dari Badan Pengurus Dewan Raja-Raja Daerah Timur dan Kepulauannya di Kupang, tertanggal 31 Desember 1949, bahwa terhadap bukti surat ini Majelis Hakim berpendapat ini tidak membuktikan mengenai kepemilikan terhadap tanah objek sengketa sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Bukti Surat P-22 Surat Daftar Para Pengunjung Konferensi Raja-Raja Negara Indonesia Timur di Makassar, bahwa terhadap bukti surat ini Majelis Hakim berpendapat ini tidak membuktikan mengenai kepemilikan terhadap tanah objek sengketa sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Bukti Surat P-23 Notulen Mutamar Raja-Raja Yang Diadakan Di Malino Pada Tanggal 12 Dan 13 Bulan Mei 1948, bahwa terhadap bukti surat ini Majelis Hakim berpendapat ini tidak membuktikan mengenai kepemilikan terhadap tanah objek sengketa sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Bukti Surat P-24 Kewajiban Adat dalam Raja-Raja Timor dan Kepulauannya, tertanggal 14 Januari 1950, bahwa terhadap bukti surat ini Majelis Hakim berpendapat ini tidak membuktikan mengenai kepemilikan terhadap tanah objek sengketa sehingga harus dikesampingkan;

Halaman 89 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Bukti P-25 Agenda Rapat pada tanggal 12 Mei 1948 oleh P. J. H. Perdana Menteri Negara Indonesia Timur, bahwa terhadap bukti surat ini Majelis Hakim berpendapat ini tidak membuktikan mengenai kepemilikan terhadap tanah objek sengketa sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Bukti P-26 Teks Pidato dari Utusan Timor, H. A. Koroh, Raja amarasi di Konferensi Malino Pada Tanggal 18 Juli 1946, bahwa terhadap bukti surat ini Majelis Hakim berpendapat ini tidak membuktikan mengenai kepemilikan terhadap tanah objek sengketa sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Bukti P-27 Surat Keterangan dari Raja H. A. Koroh, tertanggal 10 Desember 1950, bahwa terhadap bukti surat ini Majelis Hakim berpendapat ini tidak membuktikan mengenai kepemilikan terhadap tanah objek sengketa sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Bukti P-28 Surat Permohonan dari Obe Bano, tertanggal 5 Oktober 1938, bahwa terhadap bukti surat ini Majelis Hakim berpendapat ini tidak membuktikan mengenai kepemilikan terhadap tanah objek sengketa sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat juga telah menghadirkan 3 (tiga) orang saksi yakni Saksi Urbanus Neparasi, Saksi Fredrik Rooroh, dan Saksi Moses Otemusu yang pada pokoknya ketiga saksi di atas menerangkan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di Pasar Baun dengan luas dari obyek sengketa sekitar 7.900 meter persegi yang mana pengetahuan para saksi berdasarkan informasi dari Penggugat, dan batas-batas tanah objek sengketa di bagian Timur berbatasan dengan Jalan Raya dan Julius Rooroh, di bagian Selatan berbatasan dengan Jalan Raya dan Julius Rooroh, di bagian Barat berbatasan dengan Jalan Raya dan di bagian Utara berbatasan dengan Koroh dan KUD Semut, soal batas-batas tanah ini tidak diketahui oleh saksi Moses Otemusu sedangkan saksi yang lain mengetahuinya, bahwa kemudian menurut para saksi tanah yang menjadi obyek sengketa saat ini merupakan tanah milik Raja H. A. Koroh berdasarkan cerita dari orang tua masing-masing saksi, dan di atas tanah sengketa tersebut terdapat bekas tempat bangunan Sonaf/Istana berdasarkan cerita orang tua, bahwa para saksi juga menerangkan bahwa di Pasar Baun dilakukan penarikan retribusi oleh petugas dan hasil retribusi tersebut disetor ke Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang, dan terakhir tanah objek sengketa saat ini difungsikan sebagai pasar rakyat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan para saksi, walaupun saling bersesuaian antara keterangan saksi yang satu dengan saksi yang lain, namun pengetahuan para saksi diperoleh bukan karena melihat, mengalami dan mendengar sendiri mengenai kepemilikan tanah objek sengketa melainkan karena cerita dari orang tua masing-masing saksi, namun Majelis Hakim tetap akan mempertimbangkan

Halaman 90 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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

keterangan saksi-saksi penggugat apabila bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi dari Tergugat, sehingga Majelis Hakim belum dapat menyatakan bahwa keterangan saksi-saksi Penggugat mempunyai nilai pembuktian atau tidak;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis telah mempertimbangkan seluruh bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Penggugat selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan bukti T-1 Surat Keputusan Kepala Desa Niukbaun, Nomor: 5 Tahun 2018, tentang Pengangkatan dan Penetapan Perangkat Lembaga Adat di Desa Niukbaun Kecamatan Amarasi Barat, tertanggal 16 Maret 2018, T-2 Surat Pernyataan Lembaga Adat Desa Niukbaun, tertanggal 30 September 2021, T-3 Surat Keputusan Kepala Desa Tunbaun, Nomor : 9/SK/DTBN/Tahun 2019, tentang Pengangkatan dan Penetapan Perangkat Lembaga Adat Desa Tunbaun, tertanggal 30 Mei 2019, T-4 Surat Pernyataan Lembaga Pemangku Adat Desa Tunbaun, tertanggal 30 September 2021, T-5 Surat Keputusan Kepala Desa Toobaun, Nomor : 07.b/SK/DTB/I/2021, tentang Pengangkatan dan Penetapan Perangkat Lembaga Adat Desa Toobaun, tertanggal 25 Januari 2021, T-6 Surat Pernyataan Lembaga Pemangku Adat Desa Toobaun, tertanggal 04 Oktober 2021, T-7 Surat Keputusan Kepala Desa Soba, Nomor : 10/V/SK/DS/Tahun 2019, tentang Pengangkatan dan Penetapan Perangkat Lembaga Adat Desa Soba, tertanggal 30 Mei 2019, T-8 Surat Pernyataan Lembaga Pemangku Adat Desa Soba, tertanggal 30 September 2021, T-9 Surat Keputusan Lurah Teunbaun, Nomor : 563/SKEP/LPM/KT/2019, tentang Pembentukan Badan Pengurus Lembaga Pemberdayaan Masyarakat Kelurahan Teunbaun Kecamatan Amarasi Barat Periode 2019-2021, tertanggal 21 November 2019, T-10 Surat Pernyataan Lembaga Pemberdayaan Masyarakat Kelurahan Teunbaun Kecamatan Amarasi Barat, tertanggal 30 September 2021, T-11 Surat Keputusan Kepala Desa Erbaun, Nomor : 06/I/2021, tentang Pembentukan Badan Pengurus Lembaga Adat, tertanggal 04 Januari 2021, T-12 Surat Pernyataan Lembaga Pemangku Adat Desa Erbaun, tertanggal 30 September 2021, T-13 Surat Keputusan Kepala Desa Nekbaun, Nomor : 26/SK/NKB/X/2021, tentang Pembentukan Lembaga Adat Desa Nekbaun, tertanggal 06 Oktober 2021, dan T-14 Surat Pernyataan Lembaga Pemangku Adat Desa Nekbaun, tertanggal 30 September 2021, yang mana bukti – bukti surat ini pada pokoknya untuk menerangkan bahwa telah ada Surat Keputusan Kepala Desa maupun Surat Keputusan dari Lurah tentang Pengangkatan dan Penetapan Perangkat Lembaga Adat di Desa, selain itu juga untuk menerangkan dalam surat pernyataan dari desa-desa dan kelurahan pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 91 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Lokasi tanah pasar Baun berukuran 125 m x 125 m = 15,625 meter persegi bagian Timur, Barat, Utara dan Selatan berbatasan langsung dengan jalan yang ditunjuk/ditetapkan pada masa Pemerintahan Raja H.A Koroh pada tahun 1940;
2. Penunjukan lokasi pasar Baun melalui mekanisme musyawarah dan mufakat oleh Raja HA Koroh bersama para Kepala Kampung (Temukung), para Tokoh Adat (Amnasit), para Pembicara (Mafefa) dan para Panglima (Meo);
3. Bahwa lokasi pasar Baun yang telah ditunjuk dan ditetapkan menjadi keputusan bersama melalui musyawarah dan mufakat yang dalam bahasa adat Amarasi (RASI TFEKA NBI KUMPURAN) TIDAK DAPAT DIBATALKAN, BAHKAN OLEH RAJA SEKALIPUN, kecuali melalui mekanisme musyawarah untuk mencapai mufakat;
4. Bahwa sampai dengan saat ini tidak pernah dilaksanakan musyawarah untuk membatalkan penunjukan dan penetapan pasar Baun baik pada masa Pemerintahan Raja H.A Koroh maupun pada masa Pemerintahan Raja V. H. R. Koroh;
5. Bahwa dengan demikian maka lokasi pasar Baun baik dari segi Pemerintahan dan juga dari segi Hukum Adat, maka lokasi pasar Baun tetap menjadi milik umum yang diperuntukkan bagi kepentingan kemakmuran dan kesejahteraan seluruh warga masyarakat Amarasi Barat dan sekitarnya (TIDAK MENJADI MILIK PERSEORANGAN SIAPA PUN) dalam wilayah Pemerintahan Daerah Kabupaten Kupang;

Menimbang, bahwa dengan demikian dari bukti-bukti surat di atas juga tidak membuktikan kepemilikan Tergugat terhadap tanah objek sengketa, melainkan hanya untuk membuktikan mengenai sejarah berdirinya pasar baun yang mana sebagian dari luas pasar baun adalah tanah objek sengketa sesuai gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Bukti Surat T-15 Surat Kepala Dinas Perindustrian Perdagangan Koperasi dan Usaha Kecil Menengah Kabupaten Kupang, perihal Penyampaian Data dan Informasi Pasar Baun, tertanggal 01 Oktober 2021, bukti surat ini menunjukkan bahwa Pasar Baun merupakan pasar rakyat yang berada dalam wilayah Kabupaten Kupang telah tercatat sejak tahun 1980 yang dikelola oleh Pemerintah Kabupaten Kupang secara terus-menerus hingga saat ini, sehingga menurut Majelis Hakim bukti ini juga tidak dapat membuktikan kepemilikan Tergugat atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa Bukti Surat T-16 Surat Keterangan Sekretaris Daerah Kabupaten Kupang, Nomor: BU/028/2093/BPKAD/X/2021, bukti ini untuk menerangkan bahwa tanah Pasar Baun dikuasai langsung oleh Negara dan atas kekuasaan Raja H. A. Koroh menunjuk tanah tersebut sebagai tanah pasar rakyat Amarasi sejak tahun 1940, yang dikelola oleh Pemerintah Kabupaten Kupang mulai

Halaman 92 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 1958 dan merupakan salah satu aset milik Pemerintah Kabupaten Kupang, hemat Majelis Hakim bukti ini benar menunjukkan mengenai pengelolaan tanah pasar oleh Pemerintah Kabupaten Kupang karena bersesuaian dengan keterangan saksi Penggugat dan Tergugat yang pada pokoknya tanah objek sengketa diserahkan oleh Raja Amarasi saat itu yakni Almarhum Hendrik A. Koroh (ayah kandung dari Almarhum Victor H. R. Koroh), tanah objek sengketa difungsikan sebagai pasar tradisional yang dikelola oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang sejak penyerahan sampai dengan saat ini dan di Pasar Baun dilakukan penarikan retribusi oleh petugas dan hasil retribusi tersebut disetor ke Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang, namun bukti surat ini merupakan pengakuan sepihak dari pemerintah Kabupaten Kupang yang perlu didukung dengan bukti-bukti lain lain, sehingga bukti surat ini harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Bukti Surat T-17 Surat Pernyataan dari Gustaf Adolof Koroh, tertanggal 04 Agustus 2021, hemat Majelis Hakim bukti ini tidak menunjukkan status kepemilikan oleh Tergugat atas tanah objek sengketa karena orang yang membuat surat keterangan bukan ahli waris maupun ahli waris pengganti dari V. H. R. Koroh yang tahu persis mana saja yang termasuk warisan orang tuanya, sehingga bukti ini harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Bukti Surat T-18 Surat Pernyataan dari Samuel Koroh, tertanggal 04 Agustus 2021, hemat Majelis Hakim bukti ini tidak menunjukkan status kepemilikan oleh Tergugat atas tanah objek sengketa karena orang yang membuat surat keterangan bukan ahli waris maupun ahli waris pengganti dari V. H. R. Koroh yang tahu persis mana saja yang termasuk warisan orang tuanya, sehingga bukti ini harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Bukti Surat T-19 Salinan Putusan Pengadilan Negeri Kupang, Nomor 23/Pdt/G/1994/PN-KPG, tertanggal 17 Januari 1995, bukti ini juga tidak dapat membuktikan kepemilikan Tergugat terhadap tanah objek sengketa sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Bukti Surat T-20 Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang, Nomor 34/PDT/G/1995/PTK, tertanggal 30 Juni 1995, bukti ini juga tidak dapat membuktikan kepemilikan Tergugat terhadap tanah objek sengketa sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Bukti Surat T-21 Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 1180 K/Pdt/1996, tertanggal 07 Mei 1998, bukti ini juga tidak dapat membuktikan kepemilikan Tergugat terhadap tanah objek sengketa sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Bukti Surat T-22, Surat Pernyataan dari Ayub Daniel Koroh, tertanggal 04 Agustus 2021, bahwa bukti juga tidak dapat membuktikan

Halaman 93 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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

kepemilikan Tergugat terhadap tanah objek sengketa sehingga harus dikesampingkan, karena orang yang membuat surat pernyataan tersebut hanya menyatakan bahwa tanah pasar Baun bukan tanah keluarganya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat juga menghadirkan 7 (tujuh) orang saksi yakni Saksi Lukas Obehetan, Saksi Felipus Amfoni, Saksi Musa Masneno, Saksi Abnel Natu, Saksi Felipus Natu, Saksi Henci Kaseh, dan Saksi Dominggus Melianus Taunu, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Saksi Lukas Obehetan menerangkan pada pokoknya bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di Pasar Baun, dan sepengetahuan saksi tanah Pasar Baun itu milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang, serta batas-batas dari Pasar Baun adalah jalan raya semuanya, dan terakhir seluruh area tanah di Pasar Baun masih digunakan oleh masyarakat untuk berjualan atau digunakan untuk fungsi pasar oleh masyarakat;

Saksi Felipus Amfoni menerangkan pada pokoknya bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di Pasar Baun, yang mana setelah Penjajah Jepang membakar lokasi pasar di Kampung Cina, kemudian lokasi Pasar Baun dipindahkan ke lokasi saat ini atas dasar kesepakatan dan musyawarah antara Raja dan para Temukung-Temukung yang ada di Baun, letak obyek sengketa saat ini terletak di Pasar Baun, ukuran tanah lokasi Pasar Baun adalah 125 meter x 125 meter, namun saksi tidak mengetahui tanah bagian mana dari lokasi Pasar Baun ini yang menjadi obyek sengketa, dan bangunan yang berada dalam lokasi Pasar Baun itu milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang, selain itu saksi juga menerangkan bahwa tanah Pasar Baun tersebut awalnya adalah tanah milik negara dan bukan tanah milik pribadi atau perseorangan, Pasar Baun memberi manfaat secara ekonomi bagi masyarakat Amarasi umumnya karena bisa memberikan manfaat misalnya dapat memberikan penghasilan untuk menyekolahkan anak-anak dan terakhir batas-batas dari tanah di lokasi Pasar Baun adalah berbatasan dengan jalan raya;

Saksi Musa Masneno menerangkan pada pokoknya bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di Pasar Baun, yang mana lokasi pasar baun saat ini karena Raja yang menunjuk sebagai lokasi pasar yang baru dengan luas 125 meter x 125 meter, dengan batas-batas Utara, Selatan, Timur dan Barat dari lokasi Pasar Baun adalah jalan raya, bahwa selain itu saksi juga menerangkan bahwa hasil dari pertemuan di Desa Apren pada Tahun 1972 diperoleh penegasan kembali beberapa kesepakatan yakni : adanya penentuan tata letak desa, ditetapkannya ukuran tanah untuk kavling pribadi atau perorangan sebesar 25 meter x 50 meter dan ukuran kavling untuk tempat fasilitas umum sebesar 125 meter x 125 meter serta ditetapkan juga lokasi pembukaan jalan dari desa ke desa di Amarasi, dan terakhir saksi menegaskan bahwa saksi ada kewajiban untuk membayar retribusi pasar bagi penjual

Halaman 94 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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

yang penagihannya dilakukan oleh petugas retribusi dari pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang melalui Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kupang yang berseragam resmi dan menggunakan karcis resmi;

Saksi Abnel Natu menerangkan pada pokoknya bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di Pasar Baun, selama saksi berjualan di Pasar Baun memang ada kewajiban pembayaran retribusi pasar yang nantinya disetor ke para petugas retribusi pasar, dan berdasarkan cerita yang saksi pernah dengar bahwa ukuran Pasar Baun adalah sebesar 125 meter x 125 meter selalu dipakai untuk kegiatan berjualan;

Saksi Filipus Natu menerangkan pada pokoknya bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa letaknya di Pasar Baun di Kelurahan Teunbaun, Kecamatan Amarasi Barat, Kabupaten Kupang, dengan ukuran tanah Pasar Baun adalah 125 meter x 125 meter, namun saksi tidak mengetahui ukuran dan luas tanah yang disengketakan oleh Penggugat, saksi juga mengetahui bahwa ukuran tanah Pasar Baun adalah 125 meter x 125 meter karena pada Tahun 1967 Viktor Koroh memerintahkan Saudara Ipar saksi yang bernama Benyamin Natu Otemusu untuk mengukur luas tanah Pasar Baun sebesar 125 meter x 125 meter, dan saat itu saksi juga diajak bersama dengan 2 (dua) orang lainnya yang bernama Musa Natu dan Frans Natu, bahwa tanah Pasar Baun tersebut dipatok pada ukuran 125 meter x 125 meter dengan titik 0 (Nol) pada deker (jembatan kecil), dan pengukurannya menggunakan tali gewang dengan bantuan meter lipat untuk mengukur tali gewang tersebut hingga sepanjang 125 meter dan berselang 1 (satu) minggu setelah dilakukan pengukuran tanah Pasar Baun menggunakan tali gewang tersebut, Viktor Koroh meminta bantuan tenaga dari Dinas Pekerjaan Umum untuk melakukan pengukuran rencana jalan Pasar yang akan dibangun, saksi juga menerangkan bahwa seluruh area tanah Pasar Baun difungsikan seluruhnya sebagai lahan pasar bagi masyarakat, dan terakhir Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang disengketakan oleh Penggugat terkait tanah di lokasi Pasar Baun;

Saksi Henci Kaseh menerangkan pada pokoknya bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di Pasar Baun, di Kelurahan Teunbaun, Kecamatan Amarasi Barat, Kabupaten Kupang, bahwa pada saat itu saksi mewakili pihak sekolah untuk menghubungi dan bertemu dengan Viktor Koroh guna mendapatkan ijin membangun lapangan Bola Volly di depan Pasar Baun bagi anak-anak sekolah. Permohonan ijin untuk menggunakan lokasi tersebut tidak disetujui oleh Viktor Koroh karena lokasi tersebut adalah lokasi Pasar Baun, sehingga Viktor Koroh mengusulkan untuk dibuatkan Lapangan Umum yang berjarak sekitar 1 (satu) Kilometer dari sekolah tempat saksi mengajar, bahwa Saksi baru tahu bahwa ukuran tanah Pasar Baun adalah 125 meter x 125 meter dan sepengetahuan saksi, tanah Pasar Baun tersebut

Halaman 95 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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)



merupakan tanah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang karena ada penagihan retribusi pasar dengan menggunakan karcis;

Saksi Dominggus Melianus Taunu menerangkan pada pokoknya bahwa letak obyek sengketa berada di Pasar Baun, di Kelurahan Teunbaun, Kecamatan Amarasi Barat, Kabupaten Kupang, dengan batas-batas dari obyek sengketa di Pasar Baun adalah jalan raya, baik itu pada sisi Utara, Timur, Barat maupun Selatan, namun saksi tidak tahu mengenai berapa ukuran dan luas tanah disengketakan oleh Penggugat di Pasar Baun dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan pokok diantara Penggugat dan Tergugat yang mana Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum menguasai dan melakukan pengelolaan pasar di obyek sengketa serta melakukan pembangunan di obyek sengketa tersebut untuk mencari keuntungan bagi Tergugat tanpa alas hak yang sah;

Menimbang, bahwa menurut doktrin Perbuatan Melawan Hukum (PMH) pada pokoknya merupakan segala perbuatan, baik melakukan sesuatu yang sesungguhnya tidak boleh atau dilarang (*malfeasance*), melakukan sesuatu yang di luar kewenangan atau hak pelaku (*misfeasance*), maupun tidak melakukan sesuatu yang menjadi kewajibannya (*nonfeasance*), yang mana perbuatan-perbuatan tersebut dapat merugikan orang lain, yang klasifikasinya terdiri dari salah satu bagian sebagai berikut:

1. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain;
2. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pelaku;
3. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;
4. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik;

Menimbang, bahwa akibat dari perbuatan-perbuatan dalam bentuk seperti di atas tersebut adalah membawa kerugian kepada mereka yang menerimanya, hal mana sesuai dengan kaidah hukum yang terdapat dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata: *"tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut"*;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan apakah perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana dalam dalil maupun petitum gugatan Penggugat adalah suatu perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim berdasarkan dalil gugatan penggugat yang didukung dengan bukti surat maupun saksi Penggugat kemudian jawaban Tergugat yang didukung dengan bukti surat maupun saksi yang dihadirkan Tergugat termasuk replik dan duplik pada pokoknya diperoleh fakta hukum sebagaimana telah disampaikan Majelis Hakim pada uraian sebelumnya bahwa tanah

Halaman 96 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa terletak di RT.07/RW.03 Kelurahan Teun Baun, Kecamatan Amarasi Barat, Kabupaten Kupang – Nusa Tenggara Timur, tanah objek sengketa diserahkan oleh Raja Amarasi saat itu yakni Almarhum Hendrik A. Koroh (ayah kandung dari Almarhum Victor H. R. Koroh), bahwa benar tanah objek sengketa difungsikan sebagai pasar tradisional yang dikelola oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang sejak penyerahan sampai dengan saat ini, dan dilakukan penarikan retribusi oleh petugas di Pasar Baun dan hasil retribusi tersebut disetor ke Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang;

Menimbang, bahwa melihat fakta hukum di atas dan dikaitkan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada poin 3 Rumusan Hukum Kamar Perdata menegaskan bahwa Penguasaan Tanah oleh Pemerintah (tanah yang belum bersertifikat) dengan itikad baik, terus menerus, untuk kepentingan umum, tanah mana telah tercatat sebagai barang milik Negara, bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan rumusan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa penguasaan tanah oleh Pemerintah Kabupaten Kupang telah dilakukan dengan itikad baik karena berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan penguasaan tanah objek sengketa oleh Pemerintah seluas – luasnya untuk kepentingan masyarakat, kesejahteraan masyarakat atau secara sederhana dapat dikatakan penguasaan oleh Pemerintah Kabupaten Kupang untuk kepentingan umum, dan penguasaan oleh Pemerintah secara terus menerus, sejak penyerahan tanah objek sengketa oleh raja untuk difungsikan sebagai pasar rakyat, yang mana sistem pemerintahan saat itu belum seperti saat ini yang dikuasai dan dikelola sampai dengan sistem pemerintahan Republik Indonesia saat ini, dan sejak penyerahan oleh Raja H. A. Koroh kemudian saat V. H. R. Koroh (anak H. A. Koroh) menjabat sebagai Camat Amarasi Barat pun tidak pernah mengalihfungsikan tanah objek sengketa yang sudah ditetapkan oleh Raja H. A. Koroh sebagai pasar rakyat hingga saat ini, sebagaimana pengakuan Penggugat dalam dalil gugatannya yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek sengketa difungsikan sebagai pasar kerajaan dan hal ini merupakan bukti yang sempurna sebagaimana ditekankan dalam Pasal 1925 KUH Perdata yang pada pokoknya menyatakan bahwa pengakuan yang diberikan di hadapan Hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantara seseorang yang diberi kuasa untuk itu, selanjutnya dalam Pasal 1926 KUH Perdata kembali mempertegas bahwa suatu pengakuan yang diberikan di hadapan Hakim tidak dapat dicabut kembali kecuali dapat dibuktikan bahwa pengakuan itu diberikan akibat suatu

Halaman 97 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

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

kekeliruan mengenai peristiwa-peristiwa yang terjadi, kemudian soal tercatat sebagai aset daerah Pemerintah Kabupaten Kupang memang Pemerintah daerah tidak dapat membuktikan hal tersebut, tetapi kemudian menjadi pertanyaan apakah karena tidak dapat membuktikan rumusan ini menjadi tidak terpenuhi? Tentu Majelis Hakim berpendapat sebagaimana diuraikan di atas tanah objek sengketa tercatat sebagai pasar rakyat Pemerintah Kabupaten Kupang yang dikelola oleh Pemerintah untuk kepentingan umum dan terhadap hal tersebut telah didukung dengan keterangan saksi Penggugat dan Tergugat serta telah dilakukan penarikan retribusi atas jasa pelayanan yang diberikan pemerintah kepada pedagang atau orang-orang yang berjualan di sana sehingga bentuk pertanggungjawaban pemerintah jelas terlihat dari adanya pungutan retribusi sebagai salah satu pendapatan asli daerah dan hal ini menurut Majelis Hakim telah sejalan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa selain itu penyerahan tanah objek sengketa oleh Raja H. A. Koroh dilakukan saat sistem pemerintahan kolonial Belanda yang mana peruntukannya untuk dijadikan pasar, dan hal ini tidak pernah dipersoalkan oleh H. A. Koroh sendiri termasuk anaknya V. H. R. Koroh saat menjabat sebagai Camat Amarasi Barat pun tidak pernah mengalihfungsikan tanah objek sengketa yang sudah ditetapkan oleh Raja H. A. Koroh sebagai pasar rakyat hingga saat ini, kemudian sejalan dengan baralihnnya sistem pemerintahan di Indonesia dari pemerintahan Kolonial Belanda ke Pemerintahan Indonesia saat ini, maka pengelolaan Pasar Baun dilakukan oleh Pemerintah yang sah yakni pemerintahan Indonesia dalam hal ini Pemerintah kabupaten Kupang yang merupakan perpanjangan tangan dari pemerintah pusat dan hal ini telah sesuai dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang mana dengan berlakunya UU No 5/1960, maka peraturan-peraturan maupun keputusan-keputusan pada masa pemerintahan kolonial tidak berlaku lagi khusus mengenai agraria, yang mana berdasarkan keterangan saksi Penggugat dan saksi Tergugat ada penarikan retribusi oleh Pemerintah Daerah terhadap orang-orang yang berjualan di atas tanah objek sengketa yang difungsikan sebagai pasar;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh bukti surat dan saksi yang diajukan oleh para pihak dan karena sudah jelas dan terang duduk perkara ini, bahwa pada pokoknya Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya terkait kepemilikan Penggugat terhadap tanah objek sengketa, kemudian tentang tanah objek sengketa disewakan oleh Penggugat atau orang tua Penggugat kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Halaman 98 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam RBg, Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor ,10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

I. Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.770.000,- (tiga juta tujuh ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi, pada hari Selasa, tanggal 15 Februari 2022, oleh kami, Fransiskus Xaverius Lae, S.H., sebagai Hakim Ketua, Afhan Rizal Alboneh, S.H., dan Fridwan Fina, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm tanggal 22 Juni 2021, Putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 17 Februari 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, serta Oktein Josephus Susak, S.Pd., S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik kepada Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-Court) pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd./

ttd./

Afhan Rizal Alboneh, S.H.

Fransiskus Xaverius Lae, S.H.

ttd./

Fridwan Fina, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Halaman 99 dari 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2021/PN Olm



Oktein Josephus Susak, S.Pd., S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp100.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp30.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp600.000,00;
anggilan	:	
6.....P	:	Rp3.000.000,00;
emeriksaan setempat	:	
7. PNBP Relas	:	<u>Rp20.000,00;</u>
Jumlah	:	Rp3.770.000,00;

(tiga juta tujuh ratus tujuh puluh ribu rupiah)