



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 137/Pdt. G/2017/PN Kpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. DINTJE E. DJONO PANDIE**, bertempat tinggal di Jalan Timor Raya RT 12 RW 005 Kelurahan Oesapa Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I.
- 2. SUDARWISNO DJONO,ST**, bertempat tinggal di Jalan Timor Raya KM 10 RT 012 RW 006 Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II.
- 3. ASTUTI DJONO**, bertempat tinggal di Nunumeu RT 001 RW 001 Kelurahan Nunumeu, Kecamatan Kota Soe, Kabupaten Timor Tengah Selatan, selanjutnya disebut sebagai Penggugat III.
- 4. TRI YANTHI NANINGSIH DJONO**, bertempat tinggal di Jalan Timor Raya RT 012 RW 006 Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV.
- 5. ING YANUARTHI DJONO**, bertempat tinggal di Holotula RT 009 RW 010 Desa Oelua, Kecamatan Rote Barat Laut, Kabupaten Rotendao, selanjutnya disebut sebagai Penggugat V.
- 6. RAYANI RIMBASARI DJONO**, bertempat tinggal di Jalan Timor Raya RT 12 RW 006 Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat VI, para Penggugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Alexander Frans, S.H. dan kawan-kawan, para Advokat, beralamat di Jalan Kecapi No. 33 Nunbaundelha, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juni 2017.

Lawan :

Hal. 1 dari 35 Putusan Perdata No.137/Pdt.G/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **CORNELIS THIMUTIUS SINE**, bertempat tinggal di RT 011 RW 004 Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat I.
2. **JANTI E.E. SINE**, dahulu bertempat tinggal RT 011 RW 04 Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang sekarang alamat tidak diketahui selanjutnya disebut Tergugat II.
3. **MARIA ALBERTINA FRANSISKA SINE**, dahulu bertempat tinggal di RT 011 RW 04 Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, sekarang alamat tidak diketahui selanjutnya disebut sebagai Tergugat III.
4. **NELSON SINE,S.Sos.**, dahulu beralamat di RT 011 RW 04 Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, sekarang alamat tidak diketahui, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV.
5. **SIMON FRANKLIN SINE**, bertempat tinggal di Jalan Timor Raya RT 010 RW 004 Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V.
6. **TRUSIE SINE EOH**, bertempat tinggal di kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, selanjutnya disebut Tergugat VI
7. **LEDY CH, SINE**, bertempat tinggal di RT 011 RW 04 Kelurahan Oesapa Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang, selanjutnya disebut Tergugat VII.
8. **YANCE RANGA**, dahulu bertempat tinggal di RT 011 RW 04 Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, sekarang alamat tidak diketahui selanjutnya disebut sebagai Tergugat VIII.
9. **MAGDALENA RANGA**, bertempat tinggal di RT 010 RW 004 Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IX, dalam hal ini Tergugat I, V, VI, VII, IX memberikan kuasa kepada ABDUL WAHAB, SH., Advokat beralamat di Jalan Alhadad RT.25 RW.05 Kelurahan Penkase Oeleta, Kecamatan Alak, Kota

Hal. 2 dari 35 Putusan Perdata No.137/Pdt.G/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 2017.

10. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA KUPANG,

berkedudukan di Jalan Frans Seda No 72 Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, selanjutnya disebut Tergugat X.

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 19 Juni 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 20 Juni 2017 dalam Register Nomor 137/Pdt.G/2017/PN Kpg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, para penggugat memiliki sebidang tanah warisan, yang terletak di Kelurahan Oesapa Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang dengan luas lebih kurang 5000 M2 dengan batas batasnya sebagai berikut :
 - Utara : berbatasan dengan jalan desa.
 - Selatan : berbatasan dengan Kupang Oesao sekarang jalan Timor Raya
 - Timur : dahulu berbatasan dengan dahulu J Sine sekarang dengan Jln desa.
 - Barat : berbatasan dengan dahulu Ndu Mone sekarang Toko Rajawali.
2. Bahwa tanah tersebut adalah harta usaha bersama antara kakek dan nenek oyang para penggugat yang bernama Mbado Kiki dan Arantji Kiki Sine alias Bei Fua.
3. Bahwa, Mbado Kiki dan Arantji Kiki Sine dalam perkawinannya memiliki 2 orang anak perempuan, yang bernama Magdalena Kiki dan Martha Kiki, dimana Magdalena Kiki tidak memiliki keturunan, sedangkan Martha Kiki, menikah dengan Maskur Sodjono, melahirkan 2 orang anak yaitu Zed Sumarbudjono dan Sri Astutidjono.
4. Bahwa Sri Astutidjono tidak memiliki keturunan, sedangkan Zed Sumarbudjono menikah dengan Dintje Elisabbeth Pandie, Penggugat I dan melahirkan penggugat II, III, IV dan V sekarang dan merupakan ahli waris dari Mbado Kiki dan Arantji Sine alias Bei Fua.

Hal. 3 dari 35 Putusan Perdata No.137/Pdt.G/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa, kakek oyang Mbado Kiki meninggal dunia lebih dahulu, maka dengan sendirinya Arantji Kiki Sine alias Bei Fua bersama Magdalena Kiki dan Martha Kiki bersama sama sebagai ahliwaris atas tanah hasil usaha bersama tersebut, termasuk tanah sengketa, sehingga segala perbuatan hukum atas tanah sengketa tersebut harus atas kesepakatan dan persetujuan bersama ketiganya sebagai sesama ahli waris.
6. Bahwa, setelah Arantji Kiki Sine alias Bei Fua meninggal dunia pada tahun 1983 maka datang orang bernama Jhon S.Sine (Ayah para Tergugat/suami) yang beralamat di Desa Merdeka sekarang kelurahan Merdeka memberitahukan kedua anak Mbado Kiki dan Aranci Sine /Bei Fua yaitu Magdalena Kiki dan Martha Kiki, bahwa sebagian tanah warisan bersama mereka yang belum dibagi bagi telah diserahkan secara diam diam oleh Arantji Kiki Sine alias Bei Fua kepada Jhon S.Sine. dengan menunjukan selemba surat tertanggal 10 November 1972 dimana surat tersebut tidak diketahui oleh aparat desa atau pejabat yang mengerti karena yang menyerahkan hanya ada cap jempol yang dapat diduga cap jempol palsu atau dipalsukan.
7. Bahwa bermodalkan surat penyerahan tersebut, maka Jhon S.Sine masuk dan mulai menguasai sebagian besar tanah warisan tersebut termasuk diatasnya terdapat kuburan dari Aranci Sine akan tetapi nenek para Penggugat Martha Kiki dan Magdalena Kiki adalah orang yang kurang mengerti (Buta Huruf) sedangkan Jhon S. Sine adalah Pejabat pada Kantor Gubernur NTT sehingga, mengajukan permohonan kepada Tergugat X Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang untuk diterbitkan sertifikat atas nama para Tergugat.
8. Bahwa bidang tanah yang dikuasai dan diukur oleh Jhon S.Sine orang tua para Tergugat/ suami dan sekarang dikuasai oleh para Tergugat membangun rumah diatasnya dan akan disebut sebagai tanah sengketa dengan luas lebih kurang 3000 M2 sesuai kondisi sekarang karena telah banyak berubah seperti pembukaan jalan. dengan batas batasnya sebagai berikut :
 - Utara : berbatasan dengan Jalan desa.
 - Selatan : berbatasan dengan Jln Timor Raya dan tanah para Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor : 3852 Tahun 2000.
 - Timur : berbatasan dengan tanah para Penggugat Sertifikat Nomor : 3852 Tahun 2000 dan Jalan desa.
 - Barat : berbatasan dengan tanah dahulu Ndu Mone

Hal. 4 dari 35 Putusan Perdata No.137/Pdt.G/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang Toko Rajawali.

9. Bahwa selanjutnya tanah tersebut disebut sebagai tanah sengketa.
10. Bahwa perbuatan Jhon S.Sine ayah para tergugat masuk dan menguasai tanah warisan nenek para penggugat yang belum dibagi bagi dengan alasan diberikan secara sepihak oleh nenek oyang Aranci Sine, adalah perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan para penggugat.
11. Bahwa, para penggugat sesungguhnya tidak berkeinginan untuk menggugat masalah ini kepengadilan, apabila para Tergugat tidak mengusik tanah milik para penggugat dan mau menjadi tetangga yang baik, sebab para Tergugat mengajukan laporan kepada Tergugat X Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang sehingga Tergugat X menerbitkan panggilan masing masing tanggal 13 Februari 2017 dan tanggal 6 April 2017 agar para penggugat mengklarifikasi Sertifikat Hak Milik atas nama Zed Sumarbudjono / Suami Penggugat I / Ayah Penggugat II,III IV dan V.
12. Bahwa, tindakan dan perbuatan Jhon S. Sine adalah tidak sah dan melawan hukum, dengan sendirinya segala produk Tergugat X mengukur dan menerbitkan sertifikat Nomor :5008 Tahun 2008 atas nama Cornelis Timotius Sine Tergugat I, Nomor : 4327 Tahun 2002 atas nama Janti Elsa Erika Sine Tergugat II, Nomor : 4331 Tahun 2002 atas nama Maria Albertina Fransiska Sine Tergugat III , Nomor : 4330 Tahun 2002 atas nama Nelson Sine,S.Sos Tergugat IV , Nomor : 4328 Tahun 2001 atas nama Trusye Sine Eoh Tergugat VI, Nomor : 4329 Tahun 2002 atas nama Ledy Chaterina Sine Tergugat VII Nomor : 4325 Tahun 2001 atas nama Yance Ranga Tergugat VIII adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan pembuktian.
13. Bahwa, para Penggugat sudah mencoba untuk diam, setelah adanya laporan para Tergugat kepada Tergugat X ternyata para Tergugat telah mengajukan gugatan dipengadilan negri Kupang Nomor: 126/PDT.G/2017/PN.KPG , sehingga sudah sangat sulit untuk didamaikan secara kekeluargaan.
14. Bahwa, berdasarkan hal hal yang diuraikan diatas maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negri Klas IA Kupang di Kupang untuk berkenan memanggil dan menghadirkan para pihak didalam persidangan dan selanjutnya mengadili dan memutuskan :
 1. Mengabulkan gugatan para penggugat untuk seluruhnya seluruhnya.

Hal. 5 dari 35 Putusan Perdata No.137/Pdt.G/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah sengketa adalah harta usaha bersama antara Mbado Kiki dan istrinya Arantji Kiki Sine / Mbei Fua.
3. Menyatakan sebagai hukum, para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Mbado Kiki dan Arantji Kiki Sine alias Bei Fua.
4. Menyatakan sebagai hukum, bahwa setelah Mbado Kiki meninggal dunia, maka tanah sengketa menjadi harta warisan bersama antara Arantji Kiki Sine / Bei Fua dan kedua anaknya Martha Kiki dan Magdalena Kiki.
5. Menyatakan sebagai hukum, bahwa tanah sengketa adalah merupakan warisan bersama yang belum dibagi bagi, maka tindakan Arantji Kiki Sine / Bei Fua tanpa izin dan tanpa persetujuan Martha Kiki dan Magdalena Kiki, menyerahkan tanah sengketa kepada Jhon S. Sine suami dan orang tua para tergugat adalah tidak sah dan melawan hukum.
6. Menyatakan sebagai hukum, menghukum para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak atas tanah sengketa untuk segera mengosongkan tanah sengketa dan mengembalikan tanah sengketa Kepada para Penggugat sebagai bundel warisan Arantji Kiki Sine Martha Kiki dan Magdalena Kiki.
7. Menyatakan sebagai hukum sertifikat Hak Milik Nomor : 4325 / 2002 atas nama Yance Ranga Tergugat VIII, Sertifikat Hak Milik Nomor:4327 /2000 atas nama Janti Esla Erika Sine Tergugat II Sertifikat Hak Milik Nomor 4328 / 2002 atas nama Trusye Sine Eoh Tergugat VI, sertifikat Hak Milik Nomor : 4329 /2002 atas nama Ledy Chatarina Oviana Mata Sine Tergugat VII Sertifikat Hak Milik Nomor 4330 / 2002 atas nama Nelson Sine,S.Sos Tergugat IV , Sertifikat Hak Milik Nomor :4331 / 2002 atas nama Maria Albertina Fransiska Sine Tergugat III dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 5008 / 2008 atas nama Cornelis Thimotius Sine Tergugat I , yang diterbitkan oleh Tergugat X adalah tidak sah dan tidak memiliki nilai pembuktian.
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya timbul dalam perkara ini.
9. Dalam Peradilan yang baik mohon putusan yang seadil adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat I, V, VI, VII, IX, X masing-masing

Hal. 6 dari 35 Putusan Perdata No.137/Pdt.G/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan Tergugat II, III, IV dan VIII tidak pernah hadir di persidangan dan tidak mengirim wakilnya meskipun telah dipanggil dengan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Mohamad Sholeh, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 September 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang telah mengalami perubahan sekedar mengenai alamat Tergugat VIII;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut para Tergugat I, V, VI, VII, IX memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Para Penggugat tidak memiliki hak dan kapasitas untuk mengajukan gugatan sebab tanah sengketa tersebut bukanlah tanah waris dari Mbado Kiki dan Ariantji Kiki melainkan tanah sengketa merupakan merupakan warisan dari almarhum SIMON SINE (kakek Para Penggugat) yang diwariskan kepada anak kandungnya yaitu almarhum JOHN SIMON SINE (ayah kandung Para Tergugat). Dan tanah sengketa yang diklaim oleh Para Penggugat tersebut, ternyata almarhum ARIANTJI KIKI telah menyerahkan tanah tersebut kepada almarhum JOHN SIMON SINE (ayah kandung Para Tergugat) sebagai ahli waris sah pada tanggal 10 Nopember 1972 melalui Surat Pernyataan secara tertulis yang disaksikan oleh MAGDALENA SINE dan M. DJONO (anak ARIANTJI KIKI). Oleh karena Para Penggugat bukan orang yang berhak dan tidak punya kapasitas dalam mengajukan gugatan maka gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi in persona.
2. Bahwa Tergugat III in casu Maria Albertina Fransiska Sine telah meninggal dunia pada tahun 2008 namun Para Penggugat tidak melibatkan ahli warisnya maka gugatan Para Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium). Hal tersebut berdasarkan Buku II tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam

Hal. 7 dari 35 Putusan Perdata No.137/Pdt.G/2017/PN Kpg

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Empat Lingkungan Peradilan khususnya Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum menyebutkan jika dalam proses pemeriksaan perkara Tergugat meninggal, maka perkara harus dicabut terlebih dahulu oleh Penggugat, selanjutnya Penggugat dapat mengajukan gugatan kembali kepada ahli waris Tergugat. Kemudian diperkuat dan didukung oleh Putusan MARI No. 332 K/Sip/1971 tanggal 10 Juli 1975 yang mengisyaratkan agar kelak tidak menimbulkan kesulitan pada saat pelaksanaan eksekusi maka sejak semula perlu ditentukan siapa-siapa saja ahli waris Tergugat yang akan duduk menggantikan posisinya sebagai Tergugat, jika tidak maka putusan tersebut tidak dapat dilaksanakan karena kurang pihak (plurium litis consortium).

3. Bahwa gugatan Para Penggugat yang tidak melibatkan MUHAMMAD CHOIRUL RONI sebagai pihak dalam perkara a quo adalah gugatan kurang pihak (plurium litis consortium) sebab MUHAMMAD CHOIRUL RONI yang mendiikan warung makan secara nyata dan jelas (feitelijk) juga menguasai objek tanah sengketa.

4. Bahwa batas-batas yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam posita gugatannya pada halaman 4 dan 5 point 8 dan 9, mengenai batas tanah sengketa adalah sebagai berikut :

- ☐ Utara : berbatasan dengan jalan desa.
- ☐ Timur : berbatasan dengan tanah Para Penggugat Sertifikat Nomor : 3852 Tahun 2000 dan jalan desa.
- ☐ Selatan : berbatasan dengan Jalan Timor Raya dan tanah Para Penggugat Sertifikat Nomor: 3852 Tahun 2000.
- ☐ Barat : berbatasan dengan tanah dahulu Ndu Mone sekarang Toko Rajawali.

Adalah TIDAK BENAR, sebab :

- ☐ Bagian Utara : tidak berbatasan dengan jalan desa melainkan berbatasan dengan tanah Para Penggugat yang dikuasai oleh Jorhan Salukh.
- ☐ Bagian Timur : berbatasan dengan Jalan Desa, juga tanah Trusie Sine Eoh (Tergugat VI), tanah Ledy Ch. Sine (Tergugat VII).

Hal. 8 dari 35 Putusan Perdata No.137/Pdt.G/2017/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bagian Selatan : hanya berbatasan dengan Jalan Timor Raya dan tidak berbatasan dengan tanah Para Penggugat SHM No. 3852 Tahun 2000.

Oleh karena batas tanah yang dikemukakan oleh Para Penggugat tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, maka gugatan Para Penggugat dikwalifisir sebagai gugatan kabur (obscuur libel).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi ini, mohon dianggap termuat dalam pokok perkara.
2. Bahwa pada prinsipnya Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh alasan-alasan dan dalil serta dalih yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya di bawah Register perkara Nomor : 137/PDT.G/2017/PN.KPG karena tidak berdasar dan tidak beralasan hukum.
3. Bahwa dalil yang dibangun oleh Para Penggugat dalam posita gugatannya pada halaman 3 dan 4 point 1 s/d 4, yang pada pokoknya mengatakan bahwa tanah sengketa yang terletak di kelurahan Oesapa, kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang dengan luas $\pm 5.000 \text{ m}^2$ adalah milik Para Penggugat karena berasal dari harta usaha bersama antara kakek dan nenek moyang Para Penggugat yang bernama Mbado Kiki dan Arantji Kiki Sine alias Bei Fua. Bahwa dalil tersebut adalah tidak benar sebab secara nyata dan jelas tanah sengketa merupakan tanah warisan dari almarhum SIMON SINE (kakek Para Tergugat) yang diwariskan kepada anak kandungnya yaitu almarhum JOHN SIMON SINE (ayah kandung Para Tergugat).
4. Bahwa dalil yang dibangun oleh Para Penggugat dalam posita gugatannya pada halaman 4 point 5, 6, 7 dan 8 adalah dalil yang tidak benar, sebab sebelum almarhum ARIANTJI KIKI meninggal dunia pada tahun 1983, almarhum ARIANTJI KIKI telah menyerahkan tanah tersebut (termasuk tanah sengketa) seluas 110 m X 55 m kepada almarhum JOHN SIMON SINE (ayah kandung Para Tergugat) sebagai ahli waris sah pada tanggal 10 Nopember 1972 melalui Surat Pernyataan secara tertulis yang disaksikan oleh MAGDALENA SINE dan M. DJONO (anak ARIANTJI KIKI).
5. Bahwa oleh karena tanah seluas 110 m X 55 m meskipun telah diserahkan oleh almarhum ARIANTJI KIKI kepada almarhum JOHN SIMON SINE (ayah kandung Para Tergugat) namun belum ditempati

Hal. 9 dari 35 Putusan Perdata No.137/Pdt.G/2017/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga almarhum JOHN SIMON SINE (ayah kandung Para Tergugat) memanggil MAGDALENA dan MARTHA (anak-anak ARIANTJI KIKI) untuk tinggal sementara di atas tanah tersebut. Dan selanjutnya MAGDALENA dan MARTHA menempati sebagian tanah sengketa seluas $\pm 630 \text{ m}^2$ tersebut. Bahkan MARTHA mengontrakan sebagian tanah sengketa kepada pihak ketiga untuk biaya hidup sehari-hari.

6. Bahwa dalil yang dibangun oleh Para Penggugat dalam posita gugatannya pada halaman 5 point 10 dan 11 adalah dalil yang tidak benar, sebab Para Tergugat berkeinginan baik agar Para Penggugat dapat mengembalikan sebagian tanah yang saat ini dikuasai oleh Para Penggugat seluas $\pm 630 \text{ m}^2$ secara baik-baik tanpa memutus kekeluargaan namun Para Penggugat bersikeras untuk mempertahankan tanah seluas $\pm 630 \text{ m}^2$ tersebut dengan alasan bahwa tanah tersebut milik Para Penggugat karena telah memiliki SHM Nomor : 3852, Surat Ukur Nomor : 125/Oesapa/2000 tanggal 5 Agustus 2000 seluas 630 m^2 atas nama ZED SUMARBUDJONO, padahal tanah hak milik Para Tergugat seluas $\pm 3.465 \text{ m}^2$ atau 5.000 m^2 sebelum dipotong jalan termasuk di dalamnya tanah seluas $\pm 630 \text{ m}^2$ telah diserahkan oleh ARIANTJI KIKI (ibu kandung MARTHA) atau nenek ZED SUMARBUDJONO kepada almarhum JOHN SIMON SINE (ayah kandung Para Tergugat) pada tahun 1972 sesuai Surat Pernyataan. Bahkan setelah MARTHA (anak Ariantji Kiki) meninggal dunia tahun 2004 almarhum JOHN SIMON SINE (ayah kandung Para Tergugat) pada tahun 2006 pernah meminta kembali tanah seluas $\pm 630 \text{ m}^2$ tersebut dari ZED SUMARBUDJONO yang merupakan anak kandung dari MARTHA, namun hal tersebut ditolak dengan alasan tanah seluas $\pm 630 \text{ m}^2$ adalah milik ibunya MARTHA yang diwariskan kepada anaknya ZED SUMARBUDJONO.
7. Bahwa dalil yang dibangun oleh Para Penggugat dalam posita gugatannya pada halaman 5 point 12 adalah dalil yang keliru, sebab penerbitan SHM No. 4325, Surat Ukur No. 194/Oesapa/2002 tanggal 30 Desember 2002, seluas 253 m^2 atas nama YANCE RANGA, SHM No. 4327, Surat Ukur No. 196/Oesapa/2002 tanggal 30 Desember 2000, seluas 258 m^2 atas nama JANTI ELSA ERIKA SINE, SHM No. 4328, Surat Ukur No. 197/Oesapa/2002 tanggal 30 Desember 2002, seluas 622 m^2 atas nama TERUSYE SINE EOH, SHM No. 4329, Surat

Hal. 10 dari 35 Putusan Perdata No.137/Pdt.G/2017/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur No. 198/Oesapa/2002 tanggal 30 Desember 2000, seluas 617 m² atas nama LEDY CHATARINA OVIANA MATA SINE, SHM No. 4330, Surat Ukur No. 199/Oesapa/2002 tanggal 30 Desember 2000, seluas 299 m² atas nama NELSON SINE, S.Sos, SHM No. 4331, Surat Ukur No. 200/Oesapa/2002 tanggal 30 Desember 2000, seluas 381 m² atas nama MARIA ALBERTINA FRANSISKA SINE, SHM No. 5008, Surat Ukur No. 75/Oesapa/2008 tanggal 14 Oktober 2008, seluas 405 m² atas nama CORNELIS THIMOTIUS SINE, bukanlah penerbitan secara tidak sah oleh Badan Pertanahan Kota Kupang karena telah diterbitkan sesuai prosedur yang berlaku dan juga tidak ada keberatan dari Para Penggugat baik secara lisan maupun tertulis.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka Para Tergugat memohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk segera memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menerima eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.
2. Membebaskan kepada Para Penggugat segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat X memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat X menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Tergugat X;
2. Gugatan tidak terang/tidak jelas (Obscuur Libel).
 - a. Bahwa gugatan para penggugat yang ditujukan kepada Tergugat X terkait penerbitan sertifikat diatas tanah obyek tidak menjelaskan secara rinci mengenai luas dan batas-batas dari masing-masing bidang tanah bersertipikat dalam perkara a quo.

Hal. 11 dari 35 Putusan Perdata No.137/Pdt.G/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa dalam posita gugatan Para Penggugat halaman 5 angka 12 tertulis” tindakan dan perbuatan Jhon S. Sine adalah tidak sah dan melawan hukum dengan sendirinya segala produk Tergugat X mengukur dan menerbitkan sertipikat Nomor. 5008 Tahun 2008 atas nama Cornelis Thimotius Sine Tergugat I, Nomor : 4327 Tahun 2002 atas nama Janti Elsa Erika Sine Tergugat II, Nomor: 4331 Tahun 2002 atas nama Maria Albertina Fransiska Sine Tergugat III, Nomor: 4330 Tahun 2002 atas nama Nelson Sine, S.Sos Tergugat IV, Nomor : 4328 Tahun 2001 atas nama Trusye Sine Eoh Tergugat VI, Nomor 4329 Tahun 2002 atas nama Ledy Chatarina Oviana Mata Sine Tergugat VII, Nomor : 4325 Tahun 2001 atas nama Yance Rangga Tergugat VIII, adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan pembuktian”. Sedangkan dalam petitum halaman 6 angka 7 tertulis “Menyatakan sebagai hukum Sertipikat Hak Milik No. 4325/2002 atas nama Yance Rangga Tergugat VIII, Sertipikat Hak Milik Nomor: 4327/2000 atas nama Janti Elsa Erika Sine Tergugat II, Sertipikat Hak Milik Nomor : 4328/2002 atas nama Trusye Sine Eoh Tergugat VI, Sertipikat Hak Milik Nomor 4329/2002 atas nama Ledy Chatarina Oviana Mata Sine tergugat VII, Sertipikat Hak Milik Nomor: 4330//2002 atas nama Nelson Sine, S.Sos Tergugat IV, Sertipikat Hak Milik Nomor: 4331/2002 atas nama Maria Albertina Fransiska Sine Tergugat III, Sertipikat Hak Milik Nomor: 5008/2008 atas nama Cornelis Thimotius Sine Tergugat I adalah tidak sah dan tidak memiliki nilai pembuktian”. Dengan mencermati posita dan petitum diatas dapat tergugat simpulkan bahwa antara posita dan petitum tidak sinkron atau saling bertentangan, sehingga gugatan menjadi tidak jelas/kabur. Berdasarkan eksepsi Tergugat X diatas sudah sewajarnya jika gugatan penggugat dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat X tetap pada sikapnya yakni menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat X dalam persidangan;
2. Bahwa segala bantahan Tergugat X yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan utuh yang tidak terpisahkan

Hal. 12 dari 35 Putusan Perdata No.137/Pdt.G/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan apa yang Turut Tergugat uraikan pada bagian Pokok Perkara ini;

3. Bahwa posita para Penggugat halaman 5 angka 12 yang mendalilkan bahwa tindakan dan perbuatan Jhon S. Sine adalah tidak sah dan melawan hukum dengan sendirinya segala produk Tergugat X mengukur dan menerbitkan sertipikat Nomor. 5008 Tahun 2008 atas nama Cornelis Thimotius Sine Tergugat I, Nomor : 4327 Tahun 2002 atas nama Janti Elsa Erika Sine Tergugat II, Nomor: 4331 Tahun 2002 atas nama Maria Albertina Fransiska Sine Tergugat III, Nomor: 4330 Tahun 2002 atas nama Nelson Sine, S.Sos Tergugat IV, Nomor : 4328 Tahun 2001 atas nama Trusye Sine Eoh Tergugat VI, Nomor 4329 Tahun 2002 atas nama Ledy Chatarina Oviana Mata Sine Tergugat VII, Nomor : 4325 Tahun 2001 atas nama Yance Rangga Tergugat VIII, adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan pembuktian sertipikat dapat ditanggapi sebagai berikut:

- 1) Bahwa Sertipikat-sertipikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo Tergugat X terlebih dahulu menjelaskan mengenai kewenangan penerbitan sertipikat obyek sengketa menurut Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1999 tentang Pelimpahan wewenang Pemberian Hak atas Tanah dan kegiatan Pendaftaran tanah dalam Pasal 3 berbunyi: "Kepala Kantor Pertanahan memberi Keputusan mengenai:

- a. Pemberian hak milik atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 ha.
- b. Pemberian hak milik atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 m2.

Bahwa luas tanah yang diatasnya telah terbit Sertipikat obyek sengketa masing-masing adalah 258 M2, 622 M2, 617 M2, 299 M2, 381 M2, 405 M2 253 M2 dan terletak di Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima Wilayah Kota Kupang dengan demikian berdasarkan luas dan letak tanah serta dihubungkan dengan ketentuan Pasal 3 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan wewenang Pemberian Hak atas Tanah dan kegiatan Pendaftaran Tanah, maka Pejabat yang berwenang untuk menerbitkan sertipikat Hak adalah Kepala kantor Pertanahan Kota Kupang.

Bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut penerbitan sertipikat obyek sengketa oleh Tergugat X telah sesuai

Hal. 13 dari 35 Putusan Perdata No.137/Pdt.G/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan kewenagannya dan oleh karenanya dari aspek kewenangan penerbitan sertifikat obyek sengketa sesuai dengan prosedur.

- 2) Bahwa selanjutnya Tergugat X menjelaskan mengenai prosedur dan mekanisme penerbitan sertifikat obyek sengketa menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/KBPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaan, bahwa tanah yang diatasnya telah terbit sertifikat – sertifikat dalam perkara aquo adalah tanah yang berasal dari Johan Simon Sine yang dituangkan dalam Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah.
- 3) Bahwa Ketentuan Pasal 9 Peraturan Menteri Agraria/KBPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, menyebutkan:
 - a. Permohonan hak milik atas tanah negara diajukan secara tertulis.
 - b. Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
 - a) Keterangan mengenai permohonan:
 - Apabila perorangan : Nama, umur kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya, serta keterangan yang mengenai istri/suami dan anak yang masih menjadi tanggungan
 - Apabila Badan hukum : Nama dst.....
 - b) Ketentuan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:
 - Dasar penguasaan atau dasar haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan surat bukti perolahan tanah lainnya;
 - Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada surat ukurnya atau gambar situasi disebutkan tanggal dan nomornya)
- 4) Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 9 sampai dengan Pasal 13 Peraturan Menteri Negara Agraria/KBPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, maka prosedur penerbitan

Hal. 14 dari 35 Putusan Perdata No.137/Pdt.G/2017/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat hak milik atas tanah obyek sengketa tidak menyalahi prosedur dan sudah sesuai dengan mekanisme yang benar.

4. Bahwa proses penerbitan sertipikat obyek sengketa mulai dari permohonan sampai dengan terbitnya sertipikat hak atas tanah dalam perkara a quo tidak ada keberatan dari pihak manapun termasuk para penggugat baik secara lisan maupun tertulis kepada Tergugat X. Berpijak dari uraian pada bagian eksepsi maupun pokok perkara di atas, maka Tergugat X mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I A Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi dan jawaban Tergugat X

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa Sertipikat Hak Milik No. 4325/2002 atas nama Yance Rangga, Sertipikat Hak Milik Nomor: 4327/2002 atas nama Janti Elsa Erika Sine, Sertipikat Hak Milik Nomor : 4328/2002 atas nama Trusye Sine Eoh, Sertipikat Hak Milik Nomor 4329/2002 atas nama Ledy Chatarina Oviana Mata Sine, Sertipikat Hak Milik Nomor: 4330//2002 atas nama Nelson Sine, S.Sos, Sertipikat Hak Milik Nomor: 4331/2002 atas nama Maria Albertina Fransiska Sine, Sertipikat Hak Milik Nomor: 5008/2008 atas nama Cornelis Thimotius Sine adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.
3. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa para Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 216/Pem.PH/CK4X/2000, tanggal 7 September 2000, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1997, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1998, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;

Hal. 15 dari 35 Putusan Perdata No.137/Pdt.G/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1999, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2000, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2001, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2002, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
9. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2004, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
10. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2005, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
11. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2006, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11;
12. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2007, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-12;
13. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2008, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-13;
14. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2009, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-14;
15. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2010, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-15;

Hal. 16 dari 35 Putusan Perdata No.137/Pdt.G/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2011, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-16;
17. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-17;
18. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-18;
19. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-19;
20. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-20;
21. Silsilah Keturunan Mbado Kiki dab Bei Fua Arantji (Aranthi Kiki Sine) selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-21;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-1 tanpa asli;

Menimbang, bahwa para Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yaitu:

- I. Ayub Bertolens Mboli, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa antara para Penggugat dan para Tergugat ada masalah sengketa tanah yang terletak di kelurahan Oesapa namun saksi tidak tahu persis RT dan RW nya;
 - Bahwa saksi tahu batas-batas tanah tersebut yaitu :
 - ☐ Sebelah Utara berbatasan dengan tanah kosong (dulu)
 - ☐ Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Timor Raya
 - ☐ Sebelah Barat berbatasan dengan Ndu Mone (dulu)/Rajawali (sekarang)
 - ☐ Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Penggugat/jalan Esa Nita ;
 - Bahwa setahu saksi yang tinggal di atas tanah tersebut selain John Sine ada juga Wisno Djono dan anak-anak serta saudara dari John Sine ;

Hal. 17 dari 35 Putusan Perdata No.137/Pdt.G/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa asal usul tanah tersebut merupakan peninggalan/warisan dari suami isteri yang bernama Mbado Kiki dan Arantji Sine yang biasa dipanggil Mama Fua;
- Bahwa pada jaman dahulu apabila ada tanah kosong maka siapa yang membersihkan dan mengusahakan/berkebun di tanah tersebut maka dialah yang memiliki tanah tersebut, dan Mbado Kiki dan Arantji Sine setelah menikah mereka yang berkebun di tanah tersebut ;
- Bahwa Mbado Kiki dan Arantji Sine mempunyai 2 (dua) orang anak yakni Magdalena Kiki dan Martha Kiki. Magdalena Kiki tidak menikah sedangkan Martha Kiki menikah dengan Maskur Sudjono dan mempunyai 2 (dua) orang anak yakni Zed Sumarbudjono dan Sri Astutidjono. Zed Sumarbudjono menikah dengan Dintje Pandie dan mempunyai beberapa orang anak antara lain Wisno dan Astuti sedangkan Sri Astutidjono tidak menikah ;
- Bahwa setahu saksi awalnya sekitar tahun 1978 John Sine yang datang meminta tanah tersebut kepada Magdalena Kiki untuk ditempati olehnya, namun apakah Magdalena Kiki jadi memberikan tanah tersebut atau tidak, saksi tidak tahu lagi ;
- Bahwa saksi tahu John Sine yang datang meminta tanah tersebut karena saat itu saksi juga berada di rumah Magdalena Kiki sehingga saksi mendengar pembicaraan tersebut, setelah itu saksi pamit pulang sehingga tidak tahu urusan selanjutnya ;
- Bahwa hubungan antara Magdalena Kiki dan John Sine yaitu dari ibu kandung Magdalena Kiki, dimana ibu kandung Magdalena Kiki merupakan tante (bibi) dari John Sine ;
- Bahwa setelah itu saksi melihat John Sine membangun rumah di atas tanah tersebut sekitar tahun 1990 dan tinggal di atas tanah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi hanya Zed Sumarbudjono yang telah mempunyai sertifikat tanah tersebut, saksi tahu karena pernah melihat ada pengukuran di tempat tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengajukan permohonan, saat itu saksi hanya melihat ada Zed Sumarbudjono dan beberapa petugas dari BPN yang sedang melakukan pengukuran tanah tersebut ;

- II. Samuel Kiki, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

Hal. 18 dari 35 Putusan Perdata No.137/Pdt.G/2017/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa antara para Penggugat dan para Tergugat ada masalah sengketa tanah yang terletak di kelurahan Oesapa ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah tersebut yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan rumput alang-alang (dulu)/Musa Solukh (sekarang)
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Tim-Tim (dulu)/jalan Timor Raya (sekarang)
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Ndu Mone (dulu)/Rajawali (sekarang)
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Lot Sine (dulu)/jalan Esa Nita (sekarang) ;
- Bahwa asal usul tanah tersebut merupakan peninggalan/warisan dari suami isteri yang bernama Mbado Kiki dan Arantji Sine yang biasa dipanggil Mama Fua ;
- Bahwa pada jaman dahulu apabila ada tanah kosong maka siapa yang membersihkan dan mengusahakan/berkebun di tanah tersebut maka dialah yang memiliki tanah tersebut, dan Mbado Kiki dan Arantji Sine setelah menikah mereka yang berkebun di tanah tersebut ;
- Bahwa Mbado Kiki dan Arantji Sine mereka mempunyai 2 (dua) orang anak yakni Magdalena Kiki dan Martha Kiki. Magdalena Kiki tidak menikah sedangkan Martha Kiki menikah dengan Maskur Sodjono dan mempunyai 2 (dua) orang anak yakni Zed Sumarbudjono dan Sri Astutidjono. Zed Sumarbudjono menikah dengan Dintje Pandie dan mempunyai beberapa orang anak namun saksi tidak tahu nama anak mereka ;
- Bahwa saksi pernah tinggal bersama dengan Mbado Kiki dan Arantji Sine di tanah tersebut, dimana Mbado Kiki merupakan anak dari tante (bibi) saksi. Saat itu di tanah tersebut masih banyak pohon lontar, pohon jati dan beberapa pohon lainnya. Saksi tinggal di tanah tersebut sampai dengan Arantji Sine meninggal ;
- Bahwa Zed Sumarbudjono tidak pernah tinggal di tanah sengketa tersebut namun tinggal di sebelah tanah sengketa dan katanya ia mempunyai sertifikat ;

III. Lot Y. Mboly, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

Hal. 19 dari 35 Putusan Perdata No.137/Pdt.G/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa antara para Penggugat dan para Tergugat ada masalah sengketa tanah yang terletak di kelurahan Oesapa ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah tersebut yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Musa Solukh (dulu)/jalan setapak (sekarang)
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan jalan Timor Raya
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Ndu Mone (dulu)/Rajawali (sekarang)
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Lot Sine (dulu)/jalan Esa Nita (sekarang) ;
- Bahwa saksi pernah tinggal di Oesapa sejak tahun 1960 sampai dengan tahun 1980 ;
- Bahwa saksi mengenal Arantji Sine karena bertetangga dan saksi sering bermain ke rumahnya. Arantji Sine menikah dengan Mbado Kiki ;
- Bahwa Mbado Kiki dan Arantji Sine mempunyai 2 (dua) orang anak yakni Magdalena Kiki dan Martha Kiki. Magdalena Kiki tidak menikah sedangkan Martha Kiki menikah dengan Maskur Sodjono dan mempunyai 2 (dua) orang anak yakni Zed Sumarbudjono dan Sri Astutidjono. Zed Sumarbudjono menikah dengan Dintje Pandie dan mempunyai beberapa orang anak antara lain Wisno dan Astuti ;
- Bahwa Mbado Kiki dan Arantji Sine mempunyai usaha tanah yang saat ini menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa pada jaman dahulu apabila ada tanah kosong maka siapa yang membersihkan dan mengusahakan/berkebun di tanah tersebut maka dialah yang memiliki tanah tersebut ;
- Bahwa saat saksi tinggal di Oesapa, di atas tanah tersebut hanya ada 2 (dua) rumah yakni rumah milik Arantji Sine dan Martha Kiki ;

IV. Yorhans Solukh, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa antara para Penggugat dan para Tergugat ada masalah sengketa tanah yang terletak di kelurahan Oesapa ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah tersebut yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Musa Solukh (dulu)/jalan setapak (sekarang)
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Timor Raya

Hal. 20 dari 35 Putusan Perdata No.137/Pdt.G/2017/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ☐ Sebelah Barat berbatasan dengan Ndu Mone (dulu)/Rajawali (sekarang)
 - ☐ Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Esa Nita ;
 - Bahwa saat ini saksi tinggal di atas tanah sengketa tersebut ;
 - Bahwa di atas tanah tersebut ada 4 (empat) buah rumah milik Cornelis Sine, Nelson Sine yang baru dibangun dan belum selesai, Simon Sine, Trusie Sine dan Ledy Sine ;
 - Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan para Tergugat tinggal di tempat tersebut karena saksi pernah tinggal di tempat lain juga dan ketika kembali lagi ternyata para Tergugat telah menempati tanah tersebut ;
 - Bahwa sebelumnya saksi tinggal di Rote dan tahun 1985 saksi datang ke Kupang lalu tinggal bersama dengan Magdalena Kiki dan suaminya yang bernama Musa Solukh di RT.11 RW.04 Kelurahan Oesapa ;
 - Bahwa tanah sengketa terletak di sebelah Barat dan saksi tinggal di sebelah Timur ;
 - Bahwa saat saksi datang dari Rote di atas tanah tersebut hanya ada 2 (dua) rumah yakni rumah milik Magdalena Kiki dan Martha Kiki ;
 - Bahwa sejak tahun 2014 sampai dengan sekarang saksi tinggal di rumah tua yang dulunya ditempati oleh Martha Kiki dan berada dalam tanah sengketa sebelah Timur dan saksi merupakan anak angkat dari Zed Djono ;
 - Bahwa pada waktu keluarga Sine membangun rumah di tanah sengketa tidak ada protes dari siapapun ;
- v. Lasarus Nggelan, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa antara para Penggugat dan para Tergugat ada masalah sengketa tanah yang terletak di RT.11 RW.04 Kelurahan Oesapa ;
 - Bahwa saksi tahu batas-batas tanah tersebut yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Musa Solukh
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Timor Raya
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Lot Sine (dulu)/jalan Esa Nita (sekarang)
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Herman Mone (dulu)/Rajawali (sekarang) ;

Hal. 21 dari 35 Putusan Perdata No.137/Pdt.G/2017/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Mbado Kiki dan Arantji Sine mempunyai 2 (dua) orang anak yakni Magdalena Kiki dan Martha Kiki. Magdalena Kiki menikah dengan Simon Sine namun tidak mempunyai anak sedangkan Martha Kiki menikah dengan Maskur Sudjono dan mempunyai 2 (dua) orang anak yakni Zed Sumarbudjono dan Sri Astutidjono (meninggal). Zed Sumarbudjono menikah dengan Dintje Pandie ;
- Bahwa tanah tersebut merupakan hasil usaha dari Mbado Kiki dan Arantji Sine ;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat hanya sebagian saja yakni yang di sebelah Timur ;
- Bahwa pada saat Para Tergugat membangun rumah di atas tanah tersebut tidak ada protes, namun ada keributan pada saat penanaman patok di atas kuburan Mbado Kiki ;
- Bahwa dulu di atas tanah tersebut hanya ada 2 (dua) rumah milik Arantji Sine dan Magdalena Kiki namun sekarang di atas tanah tersebut ada 4 (empat) buah rumah namun saksi tidak tahu siapa pemiliknya ;
- Bahwa awalnya Magdalena Kiki menikah dengan Simon Sine dan bercerai, lalu Magdalena Kiki menikah lagi dengan Musa Solukh ;

VI. Markus Padamai, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa antara para Penggugat dan para Tergugat ada masalah sengketa tanah yang terletak di RT.10 RW.04 Kelurahan Oesapa ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah tersebut yaitu :
 - ☐ Sebelah Utara berbatasan dengan Musa Solukh (dulu)/jalan setapak (sekarang)
 - ☐ Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Timor Raya
 - ☐ Sebelah Timur berbatasan dengan Lot Sine (dulu)/jalan Esa Nita (sekarang)
 - ☐ Sebelah Barat berbatasan dengan Herman Mone (dulu)/Rajawali (sekarang) ;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut digarap oleh Arantji Sine sejak tahun 1964 sampai ia meninggal, dan di atas tanah tersebut ada dibangun sebuah rumah tua dan masih ada sampai sekarang ;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat hanya sebagian saja yakni yang di sebelah Timur dan sebagian lagi dikuasai oleh Para Penggugat ;

Hal. 22 dari 35 Putusan Perdata No.137/Pdt.G/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengenal John Simon Sine yang merupakan ayah dari Para Tergugat dan telah meninggal dunia ;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Mbado Kiki. Saksi hanya kenal Arantji Sine yang mempunyai 2 (dua) orang anak yakni Magdalena Kiki dan Martha Kiki. Magdalena Kiki menikah dengan Musa Solukh namun tidak mempunyai anak sedangkan Martha Kiki menikah dengan orang Jawa dan mempunyai 2 (dua) orang anak yakni Zed Sumarbudjono dan Sri Astutidjono (meninggal). Zed Sumarbudjono menikah dengan Dintje Pandie ;
 - Bahwa sekarang di atas tanah tersebut ada 4 (empat) atau 5 (lima) rumah namun saksi tidak tahu siapa pemiliknya karena saksi sudah pindah dari tempat tersebut sejak tahun 2006. Yang saksi tahu bahwa awalnya yang membuat rumah di tempat tersebut yakni John Simon Sine ;
- VII. Yorhen Napoleon Manu, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa antara para Penggugat dan para Tergugat ada masalah sengketa tanah yang terletak di Kelurahan Oesapa ;
 - Bahwa dulu saksi tinggal dan sekolah di Oesapa sejak tahun 1981 sampai dengan tahun 1991. Saat itu yang tinggal di atas tanah sengketa yakni Magdalena Kiki dan Martha Kiki dan saksi mengenal mereka karena saksi tinggal di seberang jalan dari tanah tersebut dan saksi sering bermain dan mengambil buah asam di tanah sengketa tersebut ;
 - Bahwa saat itu ada 2 (dua) rumah yakni milik Magdalena Kiki dan Martha Kiki ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat I, V, VI, VII dan IX mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 3 Oktober 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -1;
2. Asli dan fotokopi Surat Penyerahan tertanggal 10 Nopember 1972 dari Arantji Sine kepada John S. Sine, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -2;
3. Asli dan fotokopi Surat Pemerintah Desa Oesapa No. 38/VI/PDO/1973 tanggal 7 Juni 1973 Perihal Mohon Hadir pada Pengukuran Tanah

Hal. 23 dari 35 Putusan Perdata No.137/Pdt.G/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik J.D.Nalle/Sine yang ditujukan kepada sdr. John Sine, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -3;

4. Asli dan fotokopi Surat Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kupang (BAPPEDA) No. 650.050/23/1989/Bap tanggal 25 Mei 1989 Perihal Informasi Perencanaan (Advis Plan) selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -4;
5. Asli dan fotokopi Surat Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kupang Sekretariat Wilayah/Daerah No. 593.2/4036/89 tanggal 29 Agustus 1989 Perihal Permohonan Rekomendasi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -5;
6. Asli dan fotokopi Surat Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kupang Kecamatan Kupang Tengah Kantor Lurah Oesapa No. 973/177/KO-94 tanggal 7 Maret 1994 Perihal Mohon Keringanan PBB dan Pengurangan luas tanah dalam SPPT dengan Nomor Seri : 01692 An. John Simon Sine, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -6;
7. Asli dan fotokopi Surat Nomor : 01/08/2016 tanggal 17 Agustus 2016 Perihal Permasalahan Tanah di RT 10 RW 04 yang ditujukan kepada Bapak Lurah Oesapa, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -7;
8. Asli dan fotokopi Surat Nomor : 02/IX/2016 tanggal 6 September 2016 Perihal Mohon Klarifikasi Sertifikat Nomor : AQ555231 An. Zed Sumarbudjono yang ditujukan kepada Bapak Kepala Pertanahan Kota Kupang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -8;
9. Asli dan fotokopi Surat Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor : 248/13-53.71.600/II/2017 tanggal 13 Pebruari 2017 Perihal Undangan Gelar Mediasi Pertanahan dengan objek tanah terletak di Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -9;
10. Asli dan fotokopi Surat Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor : 532/13-53.71.600/IV/2017 tanggal 06 April 2017 Perihal Undangan Gelar Mediasi Pertanahan dengan objek tanah terletak di Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -10;

Hal. 24 dari 35 Putusan Perdata No.137/Pdt.G/2017/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 4325/Kel.Oesapa, Surat Ukur Nomor : 194/Oesapa/2002 tanggal 30 Desember 2002 seluas 253 m² atas nama YANTJE RANGA, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -11;
12. Asli dan fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 4330/Kel.Oesapa, Surat Ukur Nomor : 199/Oesapa/2002 tanggal 30 Desember 2002 seluas 299 m² atas nama NELSON SINE,S.Sos, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -12;
13. Asli dan fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 5008/Kel.Oesapa, Surat Ukur Nomor : 75/Oesapa/2008 tanggal 14 Oktober 2008 seluas 405 m² atas nama CORNELIS THIMOTIUS SINE, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -13;
14. Asli dan fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 4329/Kel.Oesapa, Surat Ukur Nomor : 198/Oesapa/2002 tanggal 30 Desember 2002 seluas 627 m² atas nama LEDY CHATARINA OVIANA MATA SINE, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -14;
15. Asli dan fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 4328/Kel.Oesapa, Surat Ukur Nomor : 197/Oesapa/2002 tanggal 30 Desember 2002 seluas 622 m² atas nama TERUSYE SINE-EOH, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -15;
16. Asli dan fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 4327/Kel.Oesapa, Surat Ukur Nomor : 196/Oesapa/2002 tanggal 30 Desember 2002 seluas 258 m² atas nama JANTI ELSA ERIKA SINE, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -16;
17. Asli dan fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 4331/Kel.Oesapa, Surat Ukur Nomor : 200/Oesapa/2002 tanggal 30 Desember 2002 seluas 381 m² atas nama MARIA ALBERTINA FRANSISKA SINE, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -17;
18. Asli dan fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1994 untuk Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 1994 atas nama John Simon Sine, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -18;
19. Asli dan fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1993 untuk Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 1993 atas

Hal. 25 dari 35 Putusan Perdata No.137/Pdt.G/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama John Simon Sine, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -19;

20. Asli dan fotokopi Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan No.... Tahun 1991 atas nama Wajib Pajak John S. Sine, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -20;

21. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1992 atas nama John Simon Sine, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -21;

22. Asli dan fotokopi Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan No.... Tahun 1992 atas nama John Simon Sine, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -22;

23. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1991 atas nama John Simon Sine, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -23;

24. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1990 atas nama John Simon Sine, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -24;

25. Asli dan fotokopi Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan No.... Tahun 1989 atas nama John Simon Sine, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -25;

26. Asli dan fotokopi Surat Ketetapan Ipeda Perkotaan Tahun 1985 atas nama John Simon Sine, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -26;

27. Asli dan fotokopi Tanda Penyetoran Ipeda Tahun 1985 atas nama John Simon Sine, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -27;

28. Asli dan fotokopi Surat Ketetapan Ipeda Perkotaan Tahun 1984 atas nama John Simon Sine, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -28;

29. Asli dan fotokopi Tanda Penyetoran Ipeda Tahun 1984 atas nama John Simon Sine, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -29;

30. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan Ipeda/Tanda Pembayaran Ipeda Tahun 1983 atas nama John Simon Sine, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -30;

Hal. 26 dari 35 Putusan Perdata No.137/Pdt.G/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan Ipeda/Tanda Pembayaran Ipeda Tahun 1982 atas nama John Simon Sine, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -31;
 32. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan Ipeda/Tanda Pembayaran Ipeda Tahun 1978/1979 atas nama John Simon Sine, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -32;
 33. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2017 atas nama Nelson Sine, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -33;
 34. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2017 atas nama Jance Ranga, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -34;
 35. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2017 atas nama Cornelis Th. Sine, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -35;
 36. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2017 atas nama Maria A.F. Sine, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -36;
 37. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2017 atas nama Yanti E.E. Sine, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I, V, VI, VII, IX -37;
- Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti T.I, V, VI, VII, IX-11;

Menimbang, bahwa T.I, V, VI, VII, IX juga mengajukan saksi-saksi yaitu:

- I. Yoseph Alberth A. Mone, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa antara para Penggugat dan para Tergugat ada masalah sengketa tanah yang terletak di RT. 11 RW.04 Kelurahan Oesapa ;
 - Bahwa saksi tahu batas-batas tanah tersebut yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan setapak
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Timor Raya
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Esa Nita

Hal. 27 dari 35 Putusan Perdata No.137/Pdt.G/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan Herman Mone (orang tua saksi) ;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut milik John Simon Sine ;
- Bahwa saksi tahu karena John Simon Sine mempunyai rumah dan dia tinggal di tanah tersebut ;
- Bahwa awalnya yang tinggal di atas tanah tersebut adalah Arantji Sine, lalu datang John Simon Sine dan tinggal di tanah tersebut ;
- Bahwa saat ini ada 4 (empat) buah rumah permanen yang berada di atas tanah tersebut yakni rumah milik John Sine, Trusie Sine Eoh, Simon Sine dan yang satu lagi saksi tidak tahu rumah milik siapa. Ada juga sebuah rumah darurat yang saat ini ditempati oleh Johan Solukh dan 3 (tiga) buah warung/kios ;
- Bahwa Zed Sumarbudjono tidak pernah tinggal di tanah sengketa ;
- Bahwa Arantji Sine tinggal di tanah tersebut sejak tahun 1970 ;
- Bahwa John Simon Sine tinggal di atas tanah tersebut sejak tahun 1998 dan menempati sebuah rumah yang dibangunnya sendiri. John Simon Sine tinggal bersama isteri dan anak-anaknya, dan sekarang John Simon Sine telah meninggal dunia dan isterinya yang tinggal di rumah tersebut. Dan anak-anaknya juga membangun rumah di atas tanah tersebut ;
- Bahwa ada 3 (tiga) kuburan yang berada di atas tanah tersebut yakni kuburan dari Arantji Sine, Magdalena Kiki dan John Simon Sine ;
- Bahwa Arantji Sine memiliki 2 (dua) orang anak yakni Magdalena Kiki dan Martha Kiki. Magdalena Kiki menikah dengan Musa Solukh namun tidak mempunyai anak dan Martha Kiki menikah dengan Maskur Sodjono dan mempunyai 2 (dua) orang anak yakni Zed Sumarbudjono dan Sri Astudidjono. Zed Sumarbudjono menikah dengan Dintje Pandie ;

II. David Donggi, SH., dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa antara para Penggugat dan para Tergugat ada masalah sengketa tanah yang terletak di kilometer 10 Kelurahan Oesapa ;
- Bahwa saksi tahu karena sekitar tahun 2016 Simon Franklin Sine pernah datang ke rumah saksi dan menceritakan bahwa ia ingin menggugat tanah tersebut namun tidak semuanya dan hanya seluas 630 m2 ;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dikuasai oleh John Simon Sine;

Hal. 28 dari 35 Putusan Perdata No.137/Pdt.G/2017/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Zed Sumarbudjono tidak pernah tinggal di tanah sengketa dan saksi tahu karena Zed Sumarbudjono merupakan atasan saksi di kantor dan saksi sering ke rumahnya yang berada di sebelah jalan dari tanah sengketa lalu pindah lagi dan tinggal di tempat lain ;

Menimbang, bahwa Tergugat X untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Asli dan fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah Nomor : 149/PEM.PH/CKL/IX/2001, tanggal 18 September 2001, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.X-1;
2. Asli dan fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah Nomor : 148/PEM.PH/CKL/IX/2001, tanggal 18 September 2001, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.X-2;
3. Asli dan fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah Nomor : 146/PEM.PH/CKL/IX/2001, tanggal 18 September 2001, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.X-3;
4. Asli dan fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah Nomor : 147/PEM.PH/CKL/IX/2001, tanggal 18 September 2001, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.X-4;
5. Asli dan fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah Nomor : 150/PEM.PH/CKL/IX/2001, tanggal 18 September 2001, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.X-5;
6. Asli dan fotokopi Penyerahan Hak Atas Tanah Nomor : 430/PEM.PH/CKL/VIII/2007, tanggal 27 Agustus 2007, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.X-6;
7. Asli dan fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor : 4327, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.X-7;
8. Asli dan fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor : 4328, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.X-8;
9. Asli dan fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor : 4329, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.X-9;
10. Asli dan fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor : 4330, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.X-10;
11. Asli dan fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor : 4331, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.X-11;
12. Asli dan fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor : 5008, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.X-12;
13. Asli dan fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor : 4325, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.X-13 ;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Hal. 29 dari 35 Putusan Perdata No.137/Pdt.G/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut para Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

- Para Penggugat tidak memiliki hak dan kapasitas untuk mengajukan gugatan sebab tanah sengketa tersebut bukanlah tanah waris dari Mbado Kiki dan Ariantji Kiki;
- Gugatan Para Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium) karena Tergugat III in casu Maria Albertina Fransiska Sine telah meninggal dunia pada tahun 2008 namun para Penggugat tidak melibatkan ahli warisnya. Demikian juga masih ada pihak lain yang menguasai obyek sengketa tetapi tidak ditarik sebagai Tergugat yaitu Choirul Roni;
- Gugatan para Penggugat sebagai kabur (obscuur libel), karena batas tanah yang dikemukakan oleh Para Penggugat tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya;
- Gugatan para Penggugat kabur karena menyatakan obyek sengketa telah bersertifikat akan tetapi tidak menyebut batas-batas masing-masing sertifikat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi para Tergugat tersebut, para Penggugat menanggapi sebagai berikut:

- Bahwa obyek gugatan adalah milik orang para Penggugat sehingga tanah tersebut merupakan milik para Penggugat sebagai ahli waris ayahnya;
- Bahwa para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Choirul Roni sehingga menurut para Penggugat tidak perlu menarik yang bersangkutan sebagai pihak dalam perkara ini;
- Bahwa mengenai batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa telah dinyatakan secara jelas dalam surat gugatan;

Hal. 30 dari 35 Putusan Perdata No.137/Pdt.G/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa mengenai siapa-siapa yang harus menjadi pihak dalam suatu perkara adalah merupakan kewenangan dari Penggugat untuk menentukannya, oleh karena eksepsi para Tergugat tersebut tidak beralasan dan harus ditolak;
- Bahwa mengenai eksepsi selebihnya menurut hemat Majelis Hakim telah memasuki pokok perkara, maka eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah agar ditetapkan tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh para Tergugat merupakan tanah milik nenek moyang para Penggugat (Mbado Kiki dan istrinya Arantji Kiki Sine/Mbei Fua) dan menjadi milik para Penggugat sebagai ahli waris;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal:

- Para Penggugat ahli waris dari Mbado Kiki dan istrinya Arantji Kiki Sine/Mbei Fua;
- Letak tanah yang menjadi obyek sengketa merupakan tanah pekarangan terletak di RT. 011 RW.004 Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah:

- ☐ Apakah tanah obyek sengketa milik nenek moyang para Penggugat, yaitu Mbado Kiki dan istrinya Arantji Kiki Sine/Mbei Fua, sehingga menjadi hak para Penggugat sebagai ahli warisnya.
- ☐ Apakah penguasaan para Tergugat atas obyek sengketa melawan hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kepemilikan Mbado Kiki dan istrinya Arantji Kiki Sine/Mbei Fua atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-21 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Ayub Bertolens Mboli, 2. Samuel Kiki, 3. Lot Y. Mboly, 4. Yorhans

Hal. 31 dari 35 Putusan Perdata No.137/Pdt.G/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Solukh, 5. Lasarus Nggelan, 6. Markus Padamai, dan 7. Yorhen Napoleon Manu;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 tentang Pernyataan Pelepasan Hak tertanggal 7 September 2000, bukti ini pada pokoknya menerangkan bahwa Martha Djono Sine melepaskan hak atas tanahnya yang terletak Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang seluas 1170m² kepada Zed Sumarbudjono;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-2 sampai dengan P-20 tentang Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB sejak tahun 1997 sampai dengan tahun 2015 dengan wajib pajak a.n. Zet Sumarbudjono dengan obyek pajak berupa tanah seluas 1000m² terletak Jalan Tim Tim Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, pada pokoknya bukti ini menerangkan bahwa Zet Sumarbudjono sebagai wajib pajak atas obyek pajak tersebut;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-21 tentang silsilah keturunan Mbado Kiki dan Bei Fua Arantji Sine (Arantji Kiki Sine), surat mana dibuat oleh Dintje Elishabet Djono Pandie (Penggugat I) tertanggal 10 Januari 2017, bukti mana mendukung status kewarisan para Penggugat yang telah menjadi fakta tetap karena tidak dibantah oleh para Tergugat;

Menimbang, bahwa para saksi yang diajukan para Penggugat pada pokoknya menerangkan bahwa obyek sengketa adalah milik Mbado Kiki dan Arantji Sine karena yang mereka lihat Mbado Kiki dan Arantji Sine yang menguasai tanah tersebut, dan perolehannya karena membuka tanah pada saat itu;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan bukti yang diajukan oleh para Penggugat tersebut bisa membuktikan bahwa obyek sengketa milik nenek moyang para Penggugat yaitu Mbado Kiki dan istrinya Arantji Kiki Sine/Mbei Fua;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Pernyataan Pelepasan Hak tertanggal 7 September 2000, sebagaimana dinyatakan di atas bahwa bukti ini pada pokoknya menerangkan bahwa Martha Djono Sine melepaskan hak atas tanahnya yang terletak Kelurahan Oesapa,

Hal. 32 dari 35 Putusan Perdata No.137/Pdt.G/2017/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang seluas 1170m² kepada Zed Sumarbudjono;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 tentang Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, maka akta atau surat pelepasan hak adalah salah satu syarat yuridis dalam pengajuan hak atas tanah, sehingga dengan demikian pemegang surat pelepasan hak atas tanah tidak serta merta menjadi pemilik tanah, untuk menjadi pemilik tanah maka harus ditindaklanjuti dengan mengajukan permohonan hak dengan membayar uang pemasukan kepada Negara, dan diakhiri dengan keluarnya sertifikat sebagai bukti hak (kepemilikan), kenapa harus diajukan permohonan karena begitu dikeluarkan surat pelepasan hak maka tanah tersebut menjadi tanah Negara bebas;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan para Penggugat bukti P-2 sampai dengan bukti P-20 berupa bukti pembayaran pajak yang dilakukan oleh Zet Sumarbudjono dengan obyek pajak berupa tanah seluas 1000m² terletak Jalan Tim Tim Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, pada pokoknya bukti ini menerangkan bahwa Zet Sumarbudjono sebagai wajib pajak atas obyek pajak tersebut, terlepas apakah obyek pajak tersebut termasuk dalam obyek sengketa a quo, karena dari posita gugatan para Penggugat sendiri mendalilkan dari tanah warisan seluas 5000m², hanya sebagian yang menjadi obyek sengketa yaitu 3000m², menurut hemat Majelis Hakim bukti tersebut (P-2 s.d. P-20) tidak juga dapat menjadi dasar kepemilikan dari Zet Sumarbudjono, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagaimana dalam:

- Putusan MARI No. 34 K/Sip/1960 tanggal 3 pebruari 1960 yang menyatakan bahwa surat "petuk" pajak bumi (sekarang PBB) bukan merupakan bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat pajak bumi bangunan tersebut.
- Putusan MARI No. 84 K/SIP/1973 tanggal 25 Juni 1973 yang menyatakan bahwa Catatan dari buku desa (letter C) tidak dapat dipakai sebagai bukti hak milik jika tidak disertai bukti-bukti lainnya.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa para Penggugat telah tidak bisa membuktikan pokok sengketa yang pertama yaitu apakah tanah obyek

Hal. 33 dari 35 Putusan Perdata No.137/Pdt.G/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa milik nenek moyang para Penggugat, yaitu Mbado Kiki dan istrinya Arantji Kiki Sine/Mbei Fua, sehingga menjadi hak para Penggugat sebagai ahli warisnya;

Menimbang, bahwa karena itu gugatan para Penggugat harus ditolak dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok sengketa selebihnya dan alat-alat bukti yang diajukan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi para Tergugat tidak beralasan oleh karena itu harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Pokok Agraris, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 tentang Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi para Tergugat tersebut;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 3.431.000,00 (tiga juta empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang pada hari Selasa, tanggal 30 Januari 2018, oleh kami, Edy Parmono, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ikrarniekha E. Fau, S.H., M.H., dan Jemmy Tanjung Utama, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor 137/Pen.Pdt.G/2017/PN Kpg tanggal 21 Juni 2017, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 5 Februari 2018, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim

Hal. 34 dari 35 Putusan Perdata No.137/Pdt.G/2017/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota tersebut, Emellya Rohi Kana, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, V, VI, VII, IX dan X.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ikrarniekha E. Fau, S.H., M.H.

Edy Parmono, S.H., M.H.

Jemmy Tanjung Utama, S.H.

Panitera Pengganti,

Emellya Rohi Kana, SH

Perincian biaya :

1. Materai	Rp.	6.000,00
2. Redaksi	Rp.	5.000,00
3. PNBP	Rp.	30.000,00
4. ATK	Rp.	70.000,00
5. Panggilan	Rp.	1.820.000,00
6. Pemeriksaan setempat	Rp.	1.500.000,00
Jumlah	Rp.	3.431.000,000
(tiga juta empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah).		