



PUTUSAN
Nomor 279/Pdt.G/2020/PN Kpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. Johanna Putrayasa Wungouw**, Perempuan, lahir di Atambua, pada tanggal 16 Pebruari 1945, Warga Negara Indonesia, cerai mati, pendidikan SMA, mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan R. Suprpto Nomor 16, RT 010 RW 004, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi NTT, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) 5371045602450001,.....**sebagai Penggugat I;**
- 2. Gde Henry A. Putrayasa, S.T.**, Laki-laki, lahir di Kupang, pada tanggal 11 Januari 1971, Warga Negara Indonesia, belum kawin, pendidikan perguruan tinggi, karyawan swasta, bertempat tinggal di Jalan R. Suprpto Nomor 16, RT 010 RW 004, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi NTT, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) 5371041101710002,**sebagai Penggugat II;**

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **Drs. Hendriyanus Rudyanto Tonubessi, S.H., M.Si., M.Hum**, Warga Negara Indonesia, Advokat (PERADI), berkantor pada Rudy Tonubessi & Rekan di Lopo Indah Permai Blok R2 Nomor 69, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 17 September 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Kelas 1A dibawah Register Nomor :360/LGS/SK/PDT/2020/PN.Kpg tanggal 30 September 2020,.....**sebagai Para Penggugat;**

Lawan:

- 1. David Donggi**, Laki-laki, tempat dan tanggal lahir tidak diketahui, Warga Negara Indonesia, status perkawinan tidak

Halaman 1 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/PN Kpg



diketahui, pendidikan tidak diketahui, pekerjaan tidak diketahui, bertempat tinggal di jalan masuk menuju Stasiun Televisi Indosiar Kupang, RT 025 RW 010, Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi NTT, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor tidak diketahui..... sebagai **Tergugat I**;

2. **Karel Koslulat**, Laki-laki, tempat dan tanggal lahir tidak diketahui, Warga Negara Indonesia, status perkawinan tidak diketahui, pendidikan tidak diketahui, pekerjaan tani, bertempat tinggal di Jalan Oelon Tiga, RT 027 RW 011, Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor tidak diketahui..... sebagai **Tergugat II**;

3. **Habel Bois**, Laki-laki, tempat dan tanggal lahir tidak diketahui, Warga Negara Indonesia, status perkawinan tidak diketahui, pendidikan tidak diketahui, pekerjaan tidak diketahui, bertempat tinggal di jalan masuk menuju Stasiun Televisi Indosiar Kupang, RT 025 RW 010, Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi NTT, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor tidak diketahui..... sebagai **Tergugat III**;

4. **Anthonius Tiran**, Laki-laki, tempat dan tanggal lahir tidak diketahui, Warga Negara Indonesia, status perkawinan tidak diketahui, pendidikan tidak diketahui, pekerjaan tidak diketahui, bertempat tinggal di jalan masuk menuju Stasiun Televisi Indosiar Kupang, RT 025 RW 010, Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi NTT, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor tidak diketahui..... sebagai **Tergugat IV**;

5. **Ruben Adu**, Laki-laki, tempat dan tanggal lahir tidak diketahui, Warga Negara Indonesia, status perkawinan tidak diketahui, pendidikan tidak diketahui, pekerjaan tidak diketahui, bertempat tinggal di jalan masuk

Halaman 2 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/PN Kpg



menuju Stasiun Televisi Indosiar Kupang, RT 025 RW 010, Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi NTT, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor tidak diketahui..... sebagai **Tergugat V**;

6. **Samuel Adu**, Laki-laki, tempat dan tanggal lahir tidak diketahui, Warga Negara Indonesia, status perkawinan tidak diketahui, pendidikan tidak diketahui, pekerjaan tidak diketahui, bertempat tinggal di jalan masuk menuju Stasiun Televisi Indosiar Kupang, RT 025 RW 010, Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi NTT, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor tidak diketahui..... sebagai **Tergugat VI**;

7. **Melkrianus Ferdinand** Laki-laki, tempat dan tanggal lahir tidak diketahui, Warga Negara Indonesia, status perkawinan tidak diketahui, pendidikan tidak diketahui, pekerjaan tidak diketahui, bertempat tinggal di jalan masuk menuju Stasiun Televisi Indosiar Kupang, RT 025 RW 010, Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi NTT, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor tidak diketahui..... sebagai **Tergugat VII**;

8. **Ferdinan Donggi**, Laki-laki, tempat dan tanggal lahir tidak diketahui, Warga Negara Indonesia, status perkawinan tidak diketahui, pendidikan tidak diketahui, pekerjaan tidak diketahui, bertempat tinggal di jalan masuk menuju Stasiun Televisi Indosiar Kupang, RT 025 RW 010, Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi NTT, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor tidak diketahui..... sebagai **Tergugat VIII**;

9. **Jhony Jacob**, Laki-laki, tempat dan tanggal lahir tidak diketahui, Warga Negara Indonesia, status perkawinan tidak diketahui, pendidikan tidak diketahui, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Ruko Sinar Baru, RT 007 RW 004, Kelurahan Lahi Lai Bisi Kopan

Halaman 3 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/PN Kpg



(LLBK), Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang,
Provinsi NTT, Pemegang Kartu Tanda Penduduk
Nomor tidak diketahui..... sebagai **Tergugat IX**;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Abdul Wahab, **S.H,**
dan Jonathan I.Bistolen, SH, Keduanya adalah Advokat
pada kantor Hukum "Abdul Wahab, SH, & Rekan" Jln.
Alhadad Blok A No.1 Rt.35 Rw. 05 Kelurahan Pankase
Oeleta Kecamatan Alak, Kota Kupang, Provinsi Nusa
Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
bertanggal 15 Januari 2021 dan telah didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Kelas 1A dibawah
Register Nomor :43LGS/SK/PDT/2021/PN.Kpg tanggal 01
Februari 2021,.....sebagai **Para Tergugat**;

10. Roby Jacob, Laki-laki, tempat dan tanggal lahir tidak diketahui,
Warga Negara Indonesia, status perkawinan tidak
diketahui, pendidikan tidak diketahui, pekerjaan
tidak diketahui, **saat ini tidak diketahui alamat
tempat tinggalnya,** Pemegang KTP dengan
Nomor Induk Kependudukan tidak diketahui,
.....sebagai **Tergugat X**;

11. Fery Jacob, Laki-laki, tempat dan tanggal lahir tidak diketahui,
Warga Negara Indonesia, status perkawinan tidak
diketahui, pendidikan tidak diketahui, pekerjaan
tidak diketahui, **saat ini tidak diketahui alamat
tempat tinggalnya,** Pemegang KTP dengan
Nomor Induk Kependudukan tidak diketahui,
.....sebagai **Tergugat XI**;

12. Kantor Pertanahan Kota Kupang, bertempat tinggal di Jalan
Raya Frans Seda Nomor 70 Kota-Baru, Kota
Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Kayu
Putih, Oebobo, Kota Kupang, Nusa Tenggara
Timur,sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang
bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 4 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Oktober 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 14 Oktober 2020 dalam Register Nomor 279/Pdt.G/2020/PN Kpg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Objek Sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah warisan almarhum Drs. I Ketut Putrayasa, semula seluas 2.530 m² (dua ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 175/1984, dan Gambar Situasi Nomor 238/1977 atas nama antara lain Para Penggugat, terletak di jalan masuk menuju Stasiun Televisi Indosiar Kupang, RT 025 RW 010, Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, saat ini tersisa lebih-kurang seluas (±) seluas 2.168 m² (dua ribu seratus enam puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas yang diketahui antara lain:

- Utara : semula kebun S. Foenay, dan kebun F. Mbula, saat ini I. Rohi/Zeth Rohi, dan F. Mbula;
- Timur : semula kebun Soleman Foenay, saat ini Nikolaus Ladi dan jalan;
- Selatan : semula kebun Drs. I Ketut Putrayasa, saat ini jalan menuju stasiun Televisi Indosiar;
- Barat : semula kebun M. Sombu, saat ini Agustinus Dano;

Selanjutnya disebut: **OBJEK SENGKETA**;

2. Bahwa dalam perkara a quo Para Penggugat menarik Para Tergugat (karena dirasa telah melanggar hak Para Penggugat) dan Turut Tergugat, mengacu pada Yurisprudensi antara lain: Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1218 K/Pdt/1983, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1032 K/Sip/1979, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 64 K/Sip/1974, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 218 K/Sip/1960 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 161 K/Sip/1959, sehingga perlu pula untuk menjelaskan kedudukan hukum para pihak yang disertakan dalam perkara a quo, sebagai berikut:

2.1 Penggugat Satu atas nama **Johanna Putrayasa Wungouw** adalah Istri sah dari Almarhum Drs. I Ketut Putrayasa, salah-satu Pemilik Objek Sengketa berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 175/1984, dan Gambar Situasi Nomor 238/1977;

2.2 Penggugat Dua atas nama **Gde Henry A. Putrayasa, S.T.** adalah anak kandung yang lahir dari perkawinan sah antara

Halaman 5 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/PN Kpg



Johanna Putrayasa Wungouw (Penggugat Satu) dan Drs. I Ketut Putrayasa (kini telah meninggal dunia), salah-satu Pemilik Objek Sengketa berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 175/1984, dan Gambar Situasi Nomor 238/1977;

2.3 Tergugat Satu atas nama **David Donggi** adalah Pihak yang saat ini sedang menguasai dan mendiami Objek Sengketa, dan atau bersama Tergugat Dua telah “mengklaim” dan “menguasai” Objek Sengketa sebagai miliknya, bahkan sebagian persil Objek Sengketa telah “dipindah-tangankan” dengan tanpa hak kepada Para Tergugat lainnya;

2.4 Tergugat Dua atas nama **Karel Koslulat** adalah pihak yang secara sepihak dan atau bersama Tergugat Satu telah “mengklaim” dan “memindah-tangankan” Objek Sengketa dengan tanpa hak kepada Para Tergugat lainnya yang saat ini sedang menguasai dan mendiami Objek Sengketa;

2.5 Tergugat Tiga atas nama **Habel Bois** adalah pihak yang memperoleh Objek Sengketa dari Tergugat Satu dan atau Tergugat Dua dengan tanpa hak, dan saat ini sedang menguasai dan mendiami sebagian dari Objek Sengketa;

2.6 Tergugat Empat atas nama **Anthonius Tiran** adalah pihak yang memperoleh Objek Sengketa dari Tergugat Satu dan atau Tergugat Dua dengan tanpa hak, dan saat ini sedang menguasai dan mendiami sebagian dari Objek Sengketa;

2.7 Tergugat Lima atas nama **Ruben Adu** adalah pihak yang memperoleh Objek Sengketa dari Tergugat Satu dan atau Tergugat Dua dengan tanpa hak, dan saat ini sedang menguasai dan mendiami sebagian dari Objek Sengketa;

2.8 Tergugat Enam atas nama **Samuel Adu** adalah pihak yang memperoleh Objek Sengketa dari Tergugat Satu dan atau Tergugat Dua dengan tanpa hak, dan saat ini sedang menguasai dan mendiami sebagian dari Objek Sengketa;

2.9 Tergugat Tujuh atas nama **Melkrianus F. Adu** adalah pihak yang memperoleh Objek Sengketa dari Tergugat Satu dan atau Tergugat Dua dengan tanpa hak, dan saat ini sedang menguasai dan mendiami sebagian dari Objek Sengketa;

2.10 Tergugat Delapan atas nama **Ferdinan Donggi** adalah pihak yang memperoleh Objek Sengketa dari Tergugat Satu dan atau Tergugat Dua dengan tanpa hak, hal mana yang bersangkutan tercatat memperoleh persil tanah dari Tergugat



Satu yang letaknya di sebelah Barat persil yang dikuasai oleh **Tergugat Tiga** atas nama Habel Bois;

2.11 Tergugat Sembilan atas nama **Jhony Jacob** selaku Anak Kandung dari Simon Jacob (almarhum) adalah pihak yang juga dianggap sedang menguasai sebagian dari Objek Sengketa sebagaimana disebutkan namanya sebagai pihak yang mengklaim persil tanah berbatasan di sebelah Utara dari persil tanah yang dikuasai **Tergugat Lima** atas nama Ruben Adu;

2.12 Tergugat Sepuluh atas nama **Roby Jacob** selaku Anak Kandung dari Simon Jacob (almarhum) adalah pihak yang juga dianggap sedang menguasai sebagian dari Objek Sengketa sebagaimana disebutkan namanya sebagai pihak yang mengklaim persil tanah berbatasan di sebelah Utara dari persil tanah yang dikuasai **Tergugat Lima** atas nama Ruben Adu;

2.13 Tergugat Sebelas atas nama **Fery Jacob** selaku Anak Kandung dari Simon Jacob (almarhum) adalah pihak yang juga dianggap sedang menguasai sebagian dari Objek Sengketa sebagaimana disebutkan namanya sebagai pihak yang mengklaim persil tanah berbatasan di sebelah Utara dari persil tanah yang dikuasai **Tergugat Lima** atas nama Ruben Adu;

2.14 Turut Tergugat adalah pihak yang telah menerbitkan Sertifikat Nomor 4118/Kel. Sikumana, Surat Ukur Nomor 652/Sikumana/2015 tanggal 26 Agustus 2015 atas nama Habel Bois (Tergugat Tiga) di atas Objek Sengketa yang telah bersertifikat hak milik Nomor 175/1984, dan Gambar Situasi Nomor 238/1977, saat ini tercatat atas nama antara lain Para Penggugat;

3. Bahwa Para Penggugat adalah Pemilik Objek Sengketa sebagaimana data-datanya tertera pada posita ke-1 di atas, diperoleh melalui Jual-Beli secara sah, dengan "itikad baik" dan memenuhi "**asas terang dan Tunai**" sebagaimana diterangkan dalam Akta Jual-Beli Nomor 13/AGR/XXI/KK/B1977, tanggal 21 Juni 1977 yang dibuat di hadapan Camat Kupang Barat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

4. Bahwa Objek Sengketa pada awalnya merupakan "harta bersama" Penggugat Satu dan Almarhum Drs. I Ketut Putrayasa yang terdaftar melalui Sertifikat Hak Milik atas nama Drs. I Ketut Putrayasa, selanjutnya pasca meninggalnya Drs. I Ketut Putrayasa, Objek Sengketa tersebut telah "turun-warisan" menjadi atas nama Johanna Putrayasa Wungouw (Penggugat Satu), Putu Henny Handayani Putrayasa, Made Henny Dharmayani Putrayasa, Njoman Rudy Widjaya Putrayasa, Ktut Benny Ricardo Putrayasa, dan Gde Henry Atmadja

Halaman 7 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putrayasa (Penggugat Dua) sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 175/1984, dan Gambar Situasi Nomor 238/1977 dimaksud;

5. Bahwa Objek Sengketa dimaksud saat ini sekurang-kurangnya dikuasai oleh Para Tergugat, di mana awalnya Tergugat Satu yang “mendiami” dan atau “menguasai” Objek Sengketa dengan alasan diperoleh dari Tergugat Dua, kemudian Tergugat Satu dan atau Tergugat Dua “mengalihkan” sebagian dari Objek Sengketa kepada Para Tergugat lainnya, sehingga siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat Satu dan atau Tergugat Dua, ataupun siapa saja yang mengklaim sebagian persil dari Objek Sengketa, dapat “dianggap” sebagai pihak yang telah melanggar hak Para Penggugat dalam perkara a quo;

6. Bahwa dari keseluruhan luas Objek Sengketa (berbentuk trapesium) dimaksud, sebagiannya seluas lebih-kurang (\pm) 362 m² (tiga ratus enam puluh dua meter persegi) saat ini telah digunakan sebagai jalan masuk menuju Stasiun Televisi Indosiar, dengan demikian Objek Sengketa telah berkurang menjadi lebih-kurang (\pm) seluas 2.168 m² (dua ribu seratus enam puluh delapan meter persegi), namun proses “pemecahan” sertifikak hak milik Nomor 175/1984 tersebut akan dilakukan kemudian setelah adanya penyelesaian atau penuntasan “kesepakatan” tersendiri yang telah ada di antara Para Penggugat dengan pihak yang memperoleh hak atas persil yang dijadikan jalan tersebut;

7. Bahwa walaupun pengajuan gugatan a quo hanya dilakukan oleh Para Penggugat yang antara lain namanya tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 175/1984 dimaksud, namun oleh karena tujuan gugatan a quo adalah agar “properti” yang merupakan “harta bersama” tersebut dapat dikuasai kembali dan dapat dimanfaatkan secara bersama-sama untuk kepentingan bersama para Pemilik sah atas Objek Sengketa [vide: Pasal 570 KUH-Perdata], dan bukan untuk maksud “mengalihkan hak” kepada pihak lain, maka dengan mengacu pada Yurisprudensi-yurisprudensi berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagaimana sudah disebutkan dalam posita ke-2 di atas, maka Para Penggugat patut dan layak menurut hukum dinyatakan memiliki “kedudukan hukum” untuk bertindak dalam perkara a quo dengan tidak melawan hak dari Ahli Waris lainnya;

8. Bahwa Tergugat Satu, sejak kecil hingga bekerja pernah tinggal bersama dalam keluarga Almarhum Drs. I Ketut Putrayasa, dan mengetahui Objek Sengketa tersebut merupakan milik sah dari keluarga Drs. I Ketut Putrayasa (almarhum), namun senyatanya dengan “itikad buruk”, Tergugat Satu kemudian “mengklaim” dan

Halaman 8 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/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)



“menguasai” Objek Sengketa sebagai miliknya, bahkan bersama Tergugat Dua, dengan tanpa hak telah “mengalihkan” sebagian persil dari Objek Sengketa kepada Para Tergugat lainnya dengan cara “melawan hak orang lain” tanpa diketahui oleh Para Penggugat sebagai Pemilik sah atas Objek Sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 175/1984;

9. Bahwa pada saat diajukan gugatan a quo, senyatanya didapati Para Tergugat dengan tanpa hak dan melawan hak orang lain, telah mengklaim, mendiami, menguasai, bahkan mungkin telah “memindahkan” sebagian persil dari Objek Sengketa tanpa diketahui Para Penggugat sebagai Pemilik sah atas Objek Sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 175/1984, sehingga siapapun yang mendapat hak dari Para Tergugat, ataupun salah satu dari Para Tergugat untuk berada, mendiami atau menguasai bahkan “mengklaim” Objek Sengketa sebagai miliknya, dapat dianggap sebagai pihak yang telah melakukan tindakan atau perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain, atau melawan hak orang lain, yang secara nyata telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat berupa “kehilangan hak” untuk menguasai dan memanfaatkan Objek Sengketa sesuai kehendak Para Penggugat beserta Ahli Warisnya sebagaimana ketentuan dalam Pasal 570 KUH-Perdata;

10. Bahwa Para Penggugat telah berupaya beberapa kali melakukan persuasi atau pendekatan serta menghimbau, khususnya kepada Tergugat Satu untuk segera mengosongkan Objek Sengketa tersebut secara sukarela, namun himbauan untuk mengosongkan Objek Sengketa tersebut diabaikan, sehingga atas kesadaran kedudukannya sebagai Warga Negara yang taat pada hukum, dengan mengacu pada ketentuan Pasal 570 KUH-Perdata, dan sejumlah Yurisprudensi sebagaimana sudah disebutkan pada posita ke-2 di atas, Para Penggugat harus melakukan upaya hukum melalui pengajuan Gugatan untuk memperoleh Putusan Pengadilan yang memungkinkan Para Penggugat dengan leluasa dapat memanfaatkan kembali Objek Sengketa tersebut yang telah menjadi milik sah Para Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 175/1984;

11. Bahwa tindakan Para Tergugat, atau siapa saja yang mendapat hak dari Para Tergugat, bahkan menyatakan diri untuk mengklaim, mendiami dan atau dengan maksud menguasai Objek Sengketa dengan cara “melawan hak” Para Penggugat, harus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan sebagai tindakan atau perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain dan terkategori sebagai “perbuatan melawan hukum” sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH-Perdata, hal mana akibat dari tindakan Para Tergugat tersebut secara nyata telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat oleh karena Para Penggugat tidak dapat memanfaatkan Objek Sengketa yang telah menjadi milik sah dari Para Penggugat sebagaimana dijamin menurut ketentuan Pasal 570 KUH-Perdata, maka patut dan cukup beralasan hukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk mengklaim, mendiami dan atau menguasai objek sengketa dengan tanpa hak, harus dibebankan untuk menanggung kerugian yang diderita Para Penggugat dengan cara menyerahkan kembali Objek Sengketa dalam keadaan kosong (tanpa ada bangunan atau tanaman apapun) kepada Para Penggugat dengan tanpa menuntut ganti-rugi dalam bentuk apapun, bahkan jika Para Tergugat dan atau siapa saja mendapat hak dari Para Tergugat tersebut tidak segera mengosongkan Objek Sengketa, maka proses pengosongannya dapat meminta bantuan Aparat Keamanan;

12. Bahwa mengacu pada bukti-bukti kepemilikan hak atas Objek Sengketa berupa Sertifikat Hak Milik sebagaimana disebutkan di atas yang penerbitannya telah memenuhi seluruh mekanisme dan prosedur yang patut dan sah dalam rangka memperoleh pengakuan hak atas Objek Sengketa sebagaimana tertera dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 175/1984 dimaksud, maka segala bentuk “alas-hak” yang dijadikan dasar bagi Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat untuk mendiami dan atau menguasai Objek Sengketa, berupa bukti-bukti yang diperoleh atau dimiliki setelah terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 175/1984, patut dan harus dinyatakan tidak sah menurut hukum, kecuali jika Para Tergugat dapat membuktikan di hadapan persidangan perihal adanya Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan Hukum Tetap yang secara tegas menyatakan Para Tergugat adalah Pemilik sah atas Objek Sengketa, atau bukti-bukti otentik lainnya yang telah ada sebelum diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 175/1984, hal mana bukti-bukti tersebut patut dan harus memiliki “kekuatan pembuktian” yang dapat melampaui dan mengenyampingkan “kekuatan pembuktian” dari bukti-bukti otentik yang diajukan Para Penggugat;

13. Bahwa dengan adanya “alas hak” berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 175/1984, dan Gambar Situasi Nomor 238/1977 atas nama

Halaman 10 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/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)



antara lain Para Penggugat, yang telah diperoleh melalui mekanisme dan prosedur yang sah menurut Ketentuan yang berlaku, bahkan telah memenuhi prinsip-prinsip peralihan hak atas tanah sebagai “pembeli beritikad baik” sebagaimana diatur dalam butir ke-IX Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2012, maka atas dasar bukti-bukti yang dimiliki Para Penggugat, sangat patut dan sah dijadikan “alas hak” bagi Para Penggugat untuk dapat menguasai dan memanfaatkan Objek Sengketa tersebut, dengan demikian patut dan cukup beralasan hukum pula Para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, agar putusan perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun Para Tergugat menyatakan verset, banding, atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

14. Bahwa dengan mengacu pada ketentuan-ketentuan dalam Pasal 570, dan Pasal 574, Pasal 1365 KUH-Perdata, dan Yurisprudensi berupa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1218 K/Pdt/1983, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1032 K/Sip/1979, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 64 K/Sip/1974, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 218 K/Sip/1960 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 161 K/Sip/1959, maka Para Tergugat, atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya, bahkan pihak-pihak yang mengklaim, mendiami, dan atau menguasai Objek Sengketa, harus dihukum untuk “mengosongkan” Objek Sengketa, dengan tanpa menuntut “ganti-rugi” dalam bentuk apapun kepada Para Penggugat;

15. Bahwa oleh karena pengajuan Gugatan a quo didasari oleh bukti-bukti yang sah, berupa Akta Otentik dengan “kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat” sebagaimana diatur dalam Pasal 165 HIR/pasal 285 RBG, maka patut dan sangat beralasan hukum dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatan a quo dapat diterima dan menyatakan petitum-petitum gugatan Para Penggugat dikabulkan seluruhnya, atau apabila Majelis Hakim harus menentukan lain, maka Para Penggugat mohon agar dijatuhkan Putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa mendasari alasan-alasan yang telah diuraikan, perkenankan Para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo agar berkenan menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI

Halaman 11 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat, seluruhnya;

2. Menyatakan Sah menurut hukum, Johanna Putrayasa Wungouw (Penggugat Satu), Putu Henny Handayani Putrayasa, Made Herry Dharmayani Putrayasa, Njoman Rudy Widjaya Putrayasa, Ktut Benny Ricardo Putrayasa, dan Gde Henry Atmadja Putrayasa (Penggugat Dua) sebagai pemilik sebidang tanah warisan almarhum Drs. I Ketut Putrayasa yang semula seluas 2.530 m² (dua ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 175/1984, dan Gambar Situasi Nomor 238/1977, terletak di jalan masuk menuju Stasiun Televisi Indosiar Kupang, RT 025 RW 010, Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, di mana sebagian bidang tanah seluas lebih-kurang (\pm) 362 m² (tiga ratus enam puluh dua meter persegi) telah digunakan sebagai jalan masuk menuju Stasiun Televisi Indosiar, sehingga saat ini tersisa lebih-kurang (\pm) seluas 2.168 m² (dua ribu seratus enam puluh delapan meter persegi), dengan batas-batas yang diketahui antara lain:

- Utara : semula kebun S. Foenay, dan kebun F. Mbula, saat ini I. Rohi/Zeth Rohi, dan F. Mbula;
- Timur : semula kebun Soleman Foenay, saat ini Nikolaus Ladi dan sebagiannya telah dijadikan jalan;
- Selatan : semula kebun Drs. I Ketut Putrayasa, saat ini jalan menuju stasiun Televisi Indosiar;
- Barat : semula kebun M. Sombu, saat ini Agustinus Dano;

3. Menyatakan demi hukum, tindakan atau perbuatan Para Tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk mengklaim, mendiami, bahkan menguasai Objek Sengketa dengan tanpa hak dan atau tanpa memperoleh izin dari Para Penggugat sebagai Pemilik Sah atas Objek Sengketa berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 175/1984, dan Gambar Situasi Nomor 238/1977, adalah tindakan atau perbuatan melawan hak orang lain yang terkategori sebagai “perbuatan melawan hukum” dan telah nyata menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat akibat hilangnya peluang atau

Halaman 12 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/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)



kesempatan untuk menguasai dan memanfaatkan Objek Sengketa secara leluasa;

4. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk mengganti kerugian kepada Para Penggugat dengan cara mengosongkan Objek Sengketa, dan menyerahkan Objek Sengketa tersebut kepada Para Penggugat dengan tanpa menuntut "ganti-rugi" dalam bentuk apapun dan dengan cara apapun, bahkan bilamana perlu, proses pengosongannya dapat meminta bantuan aparat keamanan;

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

6. Menghukum Para Tergugat, secara tanggung-renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Yang Mulia Ketua, dan para Anggota Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir bersama kuasanya masing-masing sebagaimana tersebut diatas kecuali tergugat X, XI dan Turut Tergugat yang tidak hadir walaupun telah dipanggil secara patut dan sah;

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 Ngguli Liwar Mbani Awang, S.H..MH, Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Januari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium), dengan alasan sebagai berikut :

Halaman 13 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 95/PDT.G/2020/PN.KPG tanggal 25 Agustus 2020, para Penggugat harus menggugat **SOLEMAN FOENAY** karena tanah sengketa dibeli oleh para Penggugat dari Soleman Foenay sehingga para Penggugat harus membuktikan sebagai pembeli yang beritikad baik (vide putusan No. 95/PDT.G/2020/PN.KPG halaman 39 alinea).
- Bahwa jika berdasarkan batas-batas tanah sengketa yang dikemukakan oleh para Penggugat dalam posita gugatannya terutama batas bagian BARAT yang ditarik menuju batas TIMUR (batas UTARA tanah sengketa) ternyata tanah sengketa secara feitelijk (nyata) telah memasuki tanah **F.MBULA**, sehingga untuk menghindari permasalahan hukum di kemudian hari maka **F. MBULA** harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini.

Bahwa dengan tidak diikutsertakannya **SOLEMAN FOENAY** dan **F. MBULA** dalam perkara ini maka gugatan para Penggugat adalah kurang lengkap dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal tersebut berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977.

2. Bahwa batas-batas yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam posita gugatannya pada halaman 4 point 1, mengenai batas tanah sengketa adalah sebagai berikut :

- **Utara** berbatasan dengan semula kebun S. Foenay, dan kebun F. Mbula, saat ini E. Rohi dan F. Mbula.
 - Ternyata batas bagian **Utara** tanah sengketa tidak berbatasan dengan kebun S. Foenay dan E.Rohi, melainkan hanya dengan kebun F. Mbula dan tanah Simon Jacob.
- **Timur** berbatasan semula kebun Soleman Foenay, saat ini sebagiannya jalan menuju stasiun Televisi Indonesia.
 - Ternyata bagian **Timur** tanah sengketa selain berbatasan dengan jalan juga berbatasan dengan tanah Nikolaus Ladi.
- **Selatan** berbatasan semula kebun Drs. I Ketut Putrayasa, saat ini jalan menuju stasiun Televisi Indonesia.
 - Ternyata bagian **Selatan** tanah sengketa berbatasan dengan jalan umum dan bukan jalan menuju stasiun Televisi Indonesia.
- **Barat** berbatasan semula kebun M.Sombu, saat ini dengan Agustinus Dano.

Halaman 14 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/PN Kpg



- Ternyata bagian **Barat** tanah sengketa tidak hanya berbatasan dengan Agustinus Dano, tapi juga berbatasan dengan Istifanus Rohi (I.Rohi/Zeth Rohi).

Bahwa demikian pula dengan luas tanah sengketa sebagaimana dalil Para Penggugat yaitu saat ini seluas 2.168 m² (2.530 m² dikurangi dengan jalan menuju stasiun Televisi Indosiar yaitu seluas 362 m²), padahal luas tanah sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah ± 1.850 m² dan pada faktanya tidak ada jalan menuju stasiun televisi Indosiar melainkan hanya jalan umum.

Bahwa oleh karena batas-batas dan luas tanah yang disebut dalam gugatan Para Penggugat berbeda dengan yang batas-batas dan luas tanah dengan yang dikuasai oleh Para Tergugat, maka gugatan Para Penggugat adalah kabur dan tidak jelas (Obscur Libel) sehingga gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal tersebut sesuai Putusan Mahkamah Agung RI No. 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973.

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 : 279/PDT.G/2020/PN.KPG karena tidak berdasar dan tidak beralasan hukum.
3. Bahwa dalil yang dibangun oleh Para Penggugat dalam posita gugatannya pada halaman 6 s/d 7 point 3, yang pada pokoknya mengatakan bahwa tanah sengketa diperoleh dari SOLEMAN FOENAY melalui jual beli secara sah sesuai Akta Jual Beli No. 13/AGR/XXI/KK/1977 adalah dalil yang tidak dapat dibenarkan.

Adapun alasan-alasannya adalah sebagai berikut :

- Bahwa **pada faktanya di sekitar objek sengketa dari dahulu tidak ada yang bernama SOLEMAN FOENAY memiliki tanah di sekitar tanah objek sengketa.**
- Bahwa tanah sengketa diperoleh Tergugat I in casu David Donggi dari Tergugat II in casu Karel Koslulat selaku ahli waris dan tanah warisan dari LAFU KOSLULAT selaku pemilik tanah seluas ±

Halaman 15 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/PN Kpg



40 Ha berdasarkan Peta Tanah Milik Suku Koslulat yang terletak di Desa Sikumana tertanggal 15 April 1981, dengan diketahui oleh Kepala Desa Sikumana dan Kepala Desa Oebelo serta mengetahui Kepala Kecamatan Kupang Barat.

- Bahwa Tergugat I in casu DAVID DONGGI,SH telah memperoleh tanah sengketa dari Tergugat II in casu KAREL KOSLULAT, melalui jual beli berdasarkan kwitansi tertanggal 6 Maret 1981 dengan harga tanah sebesar Rp.60.000,- (enam puluh ribu rupiah) dengan ukuran tanah 40 X 40 m, kemudian dilanjutkan dengan Surat Penyerahan Hak Milik Atas Tanah tertanggal 10 September 1981 dimana KAREL KOSLULAT sebagai pihak yang menyerahkan tanah dan DAVID DONGGI selaku pihak yang menerima tanah dengan saksi I oleh Pamong Desa Sikumana Wilayah III Bpk. S. John Mesakh dan saksi II oleh Rukun Tetangga Wilayah III Bpk. Thomas Sombu dan diketahui oleh Kepala Desa Sikumana Bpk. Th. D. Manoe. Dan diperkuat dan dipertegas dengan Surat Keterangan Riwayat Pemilik Tanah atas nama David Donggi tertanggal 2 Maret 1993 yang diketahui oleh Kepala Desa Sikumana.

4. Bahwa dalil yang dibangun oleh Para Penggugat dalam posita gugatannya pada halaman 7 point 5, adalah dalil yang tidak dapat dibenarkan, sebab tanah sengketa adalah tanah milik Tergugat I in casu David Donggi yang diperoleh dari Tergugat II in casu Karel Koslulat melalui jual beli yang sah maka Tergugat I in casu David Donggi berhak dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum perdata terhadap tanah sengketa. Oleh karena itu, tanah yang ditempati oleh Tergugat III in casu HABEL BOIS, Tergugat IV in casu ANTHONIUS TIRAN, Tergugat V in RUBEN ADU, Tergugat VI in casu SEMUEL ADU, Tergugat VII in casu MELKRIANUS FERDINAND ADU, adalah sah menjadi milik Tergugat III s/d Tergugat VII.

Bahwa oleh karena tanah sengketa diperoleh dari Tergugat I in casu David Donggi berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Pemilik Tanah atas nama David Donggi tertanggal 2 Maret 1993 yang diketahui oleh Kepala Desa Sikumana yang berasal dari Tuan Tanah Tergugat II in casu KAREL KOSLULAT, maka Tergugat III in casu HABEL BOIS telah memiliki Sertifikat Hak Milik No. 4118/Kel. Sikumana, Surat Ukur No. 652/Sikumana/2015 tanggal 26 Agustus 2015 seluas 255 m² atas nama Habel Boys. Begitupula dengan Tergugat IV in casu ANTHONIUS

Halaman 16 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TIRAN telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 014/BPPT/640.648/002/KML/I/2017 tanggal 6 Januari 2017 yang dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Pemerintah Kota Kupang. Oleh karena itu, tanah sengketa yang dikuasai, ditempati dan dimiliki oleh Para Tergugat bukanlah tanah hak milik dari almarhum Drs. I Ketut Putrayasa atau Para Penggugat. Dengan demikian, dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa tanah sengketa adalah hak milik dari Para Penggugat haruslah dikesampingkan dan ditolak.

5. Bahwa dalil yang dibangun oleh Para Penggugat dalam posita gugatannya pada halaman 7 point 6, adalah dalil yang tidak dapat dibenarkan, sebab tanah yang menjadi jalan masuk menuju Stasiun Televisi Indosiar yang saat ini menjadi jalan umum adalah persetujuan dari Tergugat I selaku pemilik tanah. Karena pada saat pembukaan jalan maka pihak kontraktor memberikan imbalan kepada Tergugat I agar dapat dibuka jalan dan kemudian Tergugat I menyetujui hal tersebut karena merupakan akses jalan yang dapat dimanfaatkan oleh Tergugat I dan masyarakat lainnya yang ada di wilayah tersebut.

6. Bahwa dalil yang dibangun oleh Para Penggugat dalam posita gugatannya pada halaman 8 point 8, adalah dalil yang tidak dapat dibenarkan, sebab Tergugat I in casu DAVID DONGGI meskipun pernah tinggal bersama dengan keluarga almarhum Drs. I Ketut Putrayasa, namun Tergugat I tidak pernah menempati tanah sengketa sebab keikutsertaan Tergugat I tinggal bersama dengan keluarga almarhum Drs. I Ketut Putrayasa adalah untuk menjaga tanah miliknya yang terletak di kelurahan Bakunase dan bukan tanah yang terletak di Sikumana sebagaimana objek sengketa sekarang ini. Sekali lagi ditegaskan bahwa tanah objek sengketa yang sekarang ditempati Tergugat I adalah milik Tergugat I yang berasal dari tuan tanah Tergugat II in casu KAREL KOSLULAT dan bukan tanah hak milik almarhum Drs. I Ketut Putrayasa atau Para Penggugat.

7. Bahwa dalil yang dibangun oleh Para Penggugat dalam posita gugatannya pada halaman 8 point 10, adalah dalil yang tidak dapat dibenarkan, sebab Para Penggugat tidak pernah melakukan pendekatan kepada Para Tergugat untuk menyelesaikan tanah sengketa tersebut, melainkan Para Penggugat menggunakan cara-cara kasar agar tanah sengketa dapat dikuasai oleh Para Penggugat yaitu dengan mendatangkan aparat kepolisian untuk langsung ingin

Halaman 17 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/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)



melakukan pengukuran bahkan untuk menguasai tanah sengketa, namun oleh karena kegigihan dari Tergugat I in casu DAVID DONGGI dan diperkuat oleh Tuan Tanah Tergugat II in casu KAREL KOSLULAT selaku pemilik tanah dan meminta bantuan Kantor Pertanahan Kota Kupang dan Kantor Kelurahan Sikumana selaku mediator, maka niat dan keinginan dari Para Penggugat untuk menguasai dan memiliki tanah sengketa adalah tidak terealisasi.

8. Bahwa Tergugat IX s/d Tergugat XI sebagai ahli waris dari Drs. Simon Arnold Julian Jacob (almarhum) mendapatkan/memperoleh tanah dari **BALTASAR KOSLULAT** dan telah memiliki Sertipikat Hak Milik No. 3226/Kel. Sikumana, Surat Ukur No. 132/Sikumana/2009 tanggal 19 Desember 2009 atas nama Drs. Simon Arnold Julian Jacob (almarhum) sehingga Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat IX s/d Tergugat Dan oleh karenanya nyata dan jelas membuktikan Para Penggugat bukan pemilik tanah sengketa. Hal tersebut diperkuat dan dipertegas dengan batas-batas dan luas tanah sengketa yang tercantum dalam SHM No. 175/1984, GS No. 238/1977 tersebut adalah berbeda dengan tanah sengketa yang dikuasai dan ditempati serta dimiliki oleh Tergugat IX s/d Tergugat XI. Dengan demikian Para Penggugat tidak memiliki kapasitas/legal standing dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat IX s/d Tergugat XI.

9. Bahwa dalil yang dibangun oleh Para Penggugat dalam posita gugatannya yang selain dan selebihnya serta tidak perlu dijawab secara rinci dan detail oleh para Tergugat karena dalil-dalil tersebut tidak berdasar dan tidak beralasan hukum sebab Para Penggugat jelas dan nyata bukan pemilik terhadap tanah sengketa melainkan hak milik dari Para Tergugat, maka dalil-dalil tersebut haruslah dikesampingkan dan ditolak.

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, maka Para Tergugat memohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk 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 menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

Halaman 18 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Penggugat.

Atau :

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

Menimbang, bahwa para Penggugat telah mengajukan Replik, dan para Tergugat juga telah mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 7 Mei 2021 yang dihadiri oleh kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut, para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat P1 s/d P-50 berupa:

1. Bukti P-1 : Fotocopy Sertifikat Haak Milik No.175/1984;
2. Bukti P-2 : Foto copy Akta Jual Beli Nomor 13/AGR/XXI/KK/B1977,tanggal 21 Juni 1977;
3. Bukti P-3 : Foto copy Surat Keterangan (pembuktian Hak)tanggal 1 Juli 1978;
4. Bukti P-4 : Foto copy Gambar situasi Nomor 238/1977,tanggal 20 Juni 1977;
5. Bukti P-5 : Foto copy dari Foto Copy Gambar situasi Surat Ukur No.350/1976;
6. Bukti P-6 : Foto copy Kwitansi Sementara panjar harga sebidang tanah , tanggal 19 September 1976;
7. Bukti P-7 : Foto copy Kwitansi pembayaran biaya pembuatan akta jual beli,tanggal 21 Juni 1977;
8. Bukti P-8 : Foto copy Kwitansi jual beli tanggal 22 Juni 1977;
9. Bukti P-9 : Foto copy Penataan Pemanfaatan Tanah, tanggal 13 Juli 2005;
10. Bukti P-10 : Foto copy Surat setoran Pajak Bumi dan Bangunaan tahun 1986;
11. Bukti P-11 : Foto copy Surat setoran Pajak Bumi dan Bangunaan tahun 1987;

Halaman 19 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/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

12. Bukti P-12 : Foto copy Surat setoran Pajak Bumi dan Bangunaan tahun 1988;
13. Bukti P-13 : Foto copy Surat setoran Pajak Bumi dan Bangunaan tahun 1989;
14. Bukti P-14 : Foto copy Surat setoran Pajak Bumi dan Bangunaan tahun 1990;
15. Bukti P-15 : Foto copy Surat setoran Pajak Bumi dan Bangunaan tahun 1991;
16. Bukti P-16 : Foto copy Surat setoran Pajak Bumi dan Bangunaan tahun 1992;
17. Bukti P-17 : Foto copy Surat setoran Pajak Bumi dan Bangunaan tahun 1994;
18. Bukti P-18 : Foto copy Surat setoran Pajak Bumi dan Bangunaan tahun 1996;
19. Bukti P-19 : Foto copy Surat setoran Pajak Bumi dan Bangunaan tahun 1997;
20. Bukti P-20 : Foto copy Surat setoran Pajak Bumi dan Bangunaan tahun 1998;
21. Bukti P-21 : Foto copy Surat setoran Pajak Bumi dan Bangunaan tahun 1999;
22. Bukti P-22 : Foto copy Surat setoran Pajak Bumi dan Bangunaan tahun 2000;
23. Bukti P-23 : Foto copy Surat setoran Pajak Bumi dan Bangunaan tahun 2001;
24. Bukti P-24 : Foto copy Surat setoran Pajak Bumi dan Bangunaan tahun 2002;
25. Bukti P-25 : Foto copy Surat setoran Pajak Bumi dan Bangunaan tahun 2003;
26. Bukti P-26 : Foto copy Surat setoran Pajak Bumi dan Bangunaan tahun 2004;
27. Bukti P-27 : Foto copy Surat setoran Pajak Bumi dan Bangunaan tahun 2006;
28. Bukti P-28 : Foto copy Surat setoran Pajak Bumi dan Bangunaan tahun 2007;
29. Bukti P-29 : Foto copy Surat setoran Pajak Bumi dan Bangunaan tahun 2008;

Halaman 20 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/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

30. Bukti P-30 : Foto copy Surat setoran Pajak Bumi dan Bangunaan tahun 2009;
31. Bukti P-31 : Foto copy Surat setoran Pajak Bumi dan Bangunaan tahun 2010;
32. Bukti P-32 : Foto copy Surat setoran Pajak Bumi dan Bangunaan tahun 2011;
33. Bukti P-33 : Foto copy Surat setoran Pajak Bumi dan Bangunaan tahun 2012;
34. Bukti P-34 : Foto copy Surat setoran Pajak Bumi dan Bangunaan tahun 2013;
35. Bukti P-35 : Foto copy Surat setoran Pajak Bumi dan Bangunaan tahun 2015;
36. Bukti P-36 : Foto copy Surat setoran Pajak Bumi dan Bangunaan tahun 2016;
37. Bukti P-37 : Foto copy Surat setoran Pajak Bumi dan Bangunaan tahun 2017;
38. Bukti P-38 : Foto copy Surat setoran Pajak Bumi dan Bangunaan tahun 2018;
39. Bukti P-39 : Foto copy Surat setoran Pajak Bumi dan Bangunaan tahun 2019;
40. Bukti P-40 : Foto copy surat kuasa khusus tanggal 02 Desember 2019;
41. Bukti P-41 : Foto Copy Surat Kuasa Khusus tertanggal 02 Desember 2019;
42. Bukti P-42 : Foto copy Akta pernikahan nomor 96/1963,tanggal 20 Maret 1963;
43. Bukti P-43 : Foto copy Akta Kematian No.183/1994 tanggal 13 Agustus 1994;
44. Bukti P-44 : Foto copy Akte Kelahiran No.659/1963,tanggal 24 Mei 1963;
45. Bukti P-45 : Foto copy Akta Kelahiran No.1629/1964,tanggal 24 Oktober 1964;
46. Bukti P-46 : Foto copy Akte Kelahiran Nomor duapuluh delapa/1900 enampuluh enam,tanggal 19 April 1966;
47. Bukti P-47 : Foto copy Akte Pendaftaran Kelahiran,tanggal 18 Mei 1968;

Halaman 21 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/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)



48. Bukti P-48 : Foto copy Kutipan Pendaftaran akta kelahiran Nomor Empat belas;

49. Bukti P-49 : Foto copy Kartu Keluarga An Yohana Putrayasa Wungou;

50. Bukti P-50 : Foto copy Surat keterangan Pembuktian Hak tanggal 20 Juni 1977;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah bermeterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sama dengan aslinya kecuali bukti surat bertanda P-5 hanya berupa rekaman video Amatir dengan menggunakan HP;

Menimbang, bahwa selanjutnya selain bukti surat tersebut diatas, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya juga mengajukan saksi-saksi yang memberi keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Jhon Alpet Nalle :

- Bahwa saksi tahu ada masalah penyerobotan tanah ;
- Bahwa tanah di kelurahan sikumana dekat stasion Indosiar ;
- Bahwa tanah sudah bersertifikat sekitar tahun 1980 ;
- Bahwa Putrayasa memperoleh tanah dengan cara beli tanah dari keluarga Funai/Solemn Funai ;
- Bahwa Putrayasa beli tanah sekitar tahun 1976-1977 ;
- Bahwa luasnya kurang lebih 4000 M2 ;
- Bahwa tanah sengketa masuk dalam tanah tersebut ;
- Bahwa tanah sengketa itu dulu dalam satu kesatuan;
- Bahwa yang buka jalan adalah Indosiar
- Bahwa indosiar beli tanah dari Putrayasa ;
- Bahwa anak Putrayasa dengan Pengugat ada 5 orang anak yaitu 1.Heny, 2.Deni, 3.Rudi, 4.Bei. 5.Dedy ;
- Bahwa pagar dikerjakan sekitar tahun tahun 2016 ;
- Bahwa saksi kenal dulu tinggal dengan Putrayasa ;
- Bahwa saksi tahu karena diajak penggugat ;
- Bahwa tanah tersebut diketahui oleh Desa ;
- Bahwa bentuk tanahnya trapesium ;
- Bahwa luas tanah sengketa sekitar 2000 m2 ;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa adalah kel Donggi ;
- Bahwa saksi kenal Fredik Donggi ;
- Bahwa fredik juga tinggal ditanah sengketa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I karena sama-sama tinggal dengan Putrayasa;
- Bahwa yang saksi tahu David Donggi yang ada di tanah sengketa ;
- Bahwa lokasi yang tergugat I tinggal belum ada pagar ;
- Bahwa saksi tidak pernah ketemu mereka dan tidak kenal ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai yang saksi tahu adalah David Donggi;
- Bahwa saksi tidak tahu David Donggi memperoleh tanah dari siapa ;
- Bahwa saksi tidak tahu Soleman Funai peroleh tanah dari siapa;
- Bahwa luas seluruhnya kurang lebih 40.000 m² yang menjadi sengketa adalah 2000 m²;
- Bahwa pagar tahun 2016, pagar diluar jalan, Ibu Putrayasa mau pagar secara keseluruhan akan tetapi dihalangi oleh David Donggi bahwa itu tanah milik David Donggi ;
- Bahwa saksi dan Tergugat I sama-sama tinggal dengan putrayasa ;
- Bahwa pada saat itu sudah ada rumah dan yang menegur untuk jangan dipagar adalah Tergugat I David Donggi ;
- Bahwa di tanah sengketa itu ada Orang lain juga selain David Donggi;
- Bahwa dulu letak tanah itu di Jalan HR Koroh ,Rt.25 RW.10,sekarang tidak tahu perubahannya :
- Bahwa tanah itu satu hamparan ;
- Bahwa Bapak Putrayasa meninggal 4 Agustus 1994 ;
- Bahwa pada saat jual beli saksi tahu karena diceritakan oleh Ibu Putrayasa ;
- Bahwa pada tahun 2016 mau diukur untuk buat pagar akan tetapi dilarang oleh David Donggi ;
- Bahwa yang suruh untuk dipagar itu Ibu Putrayasa(penggugat) akan tetapi dicegat oleh David Donggi ;
- Bahwa saksi pernah melihat akta Jual beli ditunjukkan oleh Pak Putrayasa;
- Bahwa waktu pertama kesana tanah itu kosong tidak ada rumah ;

Halaman 23 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/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)



- Bahwa pada tahun 2016, sudah ada David Donggi dengan Indosiar ‘
- Bahwa pada saat beli tanah saksi tidak tahu akan tetapi pada saat proses baru saksi diajak ;
- Bahwa tinggal pertama ditanah sengketa adalah David Donggi ;
- Bahwa jual beli tahun 1977 diketahui oleh camat ;
- Bahwa camat pada saat itu adalah Benyamin Mesak ;
- Bahwa batas tanah sengketa:
 - o batas timur dengan Jalan Indosiar ;
 - o Batas Selatan dengan Tinus Dano
 - o Batas Utara dengan Jalan Lorong Masuk ;
 - o Batas Barat tidak hafal;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan David Donggi Kuasai;
- Bahwa pada saat mau buat pagar saksi kelokasi tanah sengketa disitu baru saksi tahu kalau David Donggi ada ditanah sengketa ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa para Penggugat dan Kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

2. Saksi **AGUSTINUS HENDRIADI:**

- Bahwa saksi tahu karena kedua belah pihak sekarang ini berperkara mengenai masalah tanah ;
- Bahwa saksi tahu tanah di Indosiar diwilayah kelurahan sikumana, yang tepatnya saksi diminta untuk angkut material kawat duri dan besi ;
- Bahwa yang saksi tahu yaitu saat itu ada orang larang jangan pagar dekat indosiar ;
- Bahwa saya kenal Pak Putryasa dan beliau sudah meninggal ;
- Bahwa yang minta saksi untuk angkut material adalah Oma Putrayasa(Penggugat) ;
- Bahwa saksi pernah lihat sertifikat pada saat diminta untuk turunkan material ;

Halaman 24 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/PN Kpg



- Bahwa saksi sudah turunkan material disebagian tanah dari Penggugat dekat sansiro, karena mau dipagar secara keseluruhan tanah penggugat;
- Bahwa untuk kerja pagar secara keseluruhan tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi turunkan material pada tahun 2016;
- Bahwa pagar secara keseluruhan akan tetapi yang menjadi masalah adalah dibagian indosiar;
- Saksi tahu tanah itu dekat sansiro sampai sekitar Indosiar ;
- Bahwa yang menjadi sengketa didekat indosiar;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa para Penggugat dan Kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

3. Saksi **Thobias Solukh** :

- Bahwa saksi kenal para penggugat;
- Bahwa saksi kenal tergugat I tapi tergugat lain saksi tidak kenal ;
- Bahwa saksi hadir karena masalah tanah antara para penggugat dan tergugat ;
- Bahwa tanah letaknya dikelurahan Sikumana ;
- Bahwa luas tanah kurang lebih 2000 m2 ;
- Bahwa Putrayasa meninggal tahun 1994 ;
- Bahwa lokasi tanah sengketa sudah bersertifikat ;
- Bahwa saksi tahu kalau para penggugat mempunyai tanah disikumana karena almarhum menceritakan kepada saksi bahwa beli tanah dikelurahan sikumana 5 Ha;
- Bahwa batas tanah sengketa :
 - o Batas Timur dengan Soleman Funai, Nikolas Ladi
 - o Batas Barat dengan semula kebun Kel.Sombu sekarang Agustinus Dano
 - o Batas Utara dengan Soleman Funai sekarang Zet Rohi ,F.Mbula
 - o Batas Selatan PutraYasa sekarang Indosiar ;
- Bahwa Putrayasa beli tanah tahun 1977 ;
- Bahwa tanah sudah bersertifikat tahun 1984 ;
- Bahwa lokasi tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat I

Halaman 25 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal tergugat I karena tinggal dengan para Penggugat (Putrayasa)
- Bahwa almarhum dengan penggugat I mempunyai 5 orang yaitu :
 - o 1.Heni,2. Rudi.3.Deni tinggal di Bali ;
 - o 4.Beni tinggal di Kupang ;
 - o 5.Dedi tinggal di Jakarta ;
- Bahwa saksi tahu batas karena kelokasi ;
- Bahwa saksi kelokasi bersama ibu Putryasa (penggugat);
- Bahwa saksi tidak kenal Soleman Funai ;
- Bahwa awalnya saksi diceritakan kemudian bersama dengan Ibu Putrayasa kel lokasi ;
- Bahwa saksi tahu batas dari sertifikat karena waktu itu ditunjukan sertifikat dan bersama dengan penggugat ;
- Bahwa waktu itu ditunjukan tanah sengketa dan diatas tanah sengketa ada sebuah rumah dan selebihnya semak-semak ;
- Bahwa batas utara semula Solem Funai dengan F.Mbula sekarang Zet Rohi dengan F Mbula;
- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan ;
- Bahwa saksi tinggal di Kuanino ;
- Saksi kelokasi tahun 2005 ;
- Bahwa saksi tahu pada saat saksi bertamu dirumah penggugat dan saksi juga diajak ke lokasi tanah sengketa ;
- Bahwa yang tinggal dilokasi tanah sengketa adalah tergugat I David Donggi ;
- Bahwa Ibu Putrayasa (penggugat) mengatakan kalau Tergugat I yang tinggal di lokasi tanah sengketa;
- Bahwa pada tahu 2006 Penggugat(Ibu Putrayasa) menyuruh tergugat I keluar dari lokasi tanah sengketa akan tetapi tergugat I tidak mau keluar dengan alasan bahwa ia memperoleh tanah dari Tergugat II;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa para Penggugat dan Kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Halaman 26 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti-bukti surat T.1 s/d IX -1 s/d T.I s/d IX-29 berupa :

1. Bukti T.I s/d IX-1 : Foto copy Petah Tanah suku Koslulat;
2. Bukti T.I s/d IX-2 :Foto copy Surat Keterangan Nikah Adat,tanggal 7 Agustus 1964;
3. Bukti T.I s/d IX-3 :Foto copy Surat Keterangan Ahliwaris tertanggal 15 Juni 2020;
4. Bukti T.I s/d IX-4 : Foto copy Surat Keterangan Kematian,tanggal 18 Mei 2020;
5. Bukti T.I s/d IX-5 :Foto copy Kwitansi Pembayaran Harga Tanah,tanggal 6 Maret 1981;
6. Bukti T.I s/d IX-6 :Foto copy Kwitansi Surat Penyerahan Hak milik , tanggal 10 September 1981;
7. Bukti T.I s/d IX-7 : Foto copy Surat Keterangan Riwayat tanah,tanggal 2 Maret 1993;
8. Bukti T.I s/d IX-8 :Foto copy Surat Pernyataan melepaskan Hak, tanggal 4 Juni 1993;
9. Bukti T.I s/d IX-9 : Foto copy surat keterangan pembayaran lpeda tahun 1984;
10. Bukti T.I s/d IX-10: Foto copy Surat Pemberitahuan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1992;
11. Bukti T.I s/d IX-11: Foto copy Setoran Pajak Bumi dan Banguna tahun 1987;
12. Bukti T.I s/d IX-12: Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak,tangaal 24 Juni 2015;
13. Bukti T.I s/d IX-13: Foto copy Sertifikat Hak Milik;
14. Bukti T.I s/d IX-14: Foto copy Ijin mendirikan Bangunan (IMB),tanggal 27 Januari 2016;
15. Bukti T.I s/d IX-15: Foto copy Surat Pembritahuan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016;
16. Bukti T.I s/d IX-16: Foto copy Surat Pembritahuan Pajak Bumi dan Bangunaan tahun 2019;
17. Bukti T.I s/d IX-17: Foto copy Surat Pembritahuan Pajak Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020;

Halaman 27 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/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)



18. Bukti T.I s/d IX-18: Foto copy Kwitansi Pembayaran tanah,tangaal 12 Agustus 2005;
19. Bukti T.I s/d IX-19: Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak,tanggal 5 Juni 2015;
20. Bukti T.I s/d IX-20: Foto copy Kwitansi Pembayaran tanah,tanggal 13 April 2007;
21. Bukti T.I s/d IX-21: Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak,tangaal 10 April 2014;
22. Bukti T.I s/d IX-22: Foto copy Kwitansi Pembayaran harga tanah tanggal 12 April 2009;
23. Bukti T.I s/d IX-23: Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak,tanggal 24 Juni 2015;
24. Bukti T.I s/d IX-24: Foto copy Ijin Mendirikan Bangunan(IMB);
25. Bukti T.I s/d IX-25 : Foto copy Kwitansi pembayaran harga tanah,tanggal 15 September 2018;
26. Bukti T.I s/d IX-26 : Foto copy Kwitansi pembayaran harga tanah,tanggal 22 Mei 2011;
27. Bukti T.I s/d IX-27 : Foto copy Surat Penyataan Pelepasan Hak,tanggal 28 Januari 2016;
28. Bukti T.I s/d IX-28 : Foto copy Sertifikat Hak Milik NO.3226/Kel.Sikumana,surat ukur No,132,tanggal 19 Desember 2009;
29. Bukti T.I s/d IX-29 : Foto copy Surat keterangan IN Kracht tanggal 20Oktober 2020;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dilegalisasi sebagaimana mestinya, dan dalam persidangan telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya ternyata sama dengan aslinya kecuali bukti surat bertanda T.I s/d IX-12, T.I s/d IX-13, dan T.I s/d IX-14 yang hanya dapat ditunjukkan foto copy bukti surat dimaksud ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Para Tergugat juga melalui Kuasa Hukumnya mengajukan saksi-saksi dipersidangan yang telah memberi keterangan dibawah sumpah/ janji sesuai agama dan kepercayaannya, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi Melkianus Asanab,SH :

- Bahwa saksi tahu masalah tanah ;
- Bahwa tanah di kelurahan sikumana dekat stasion Indosiar ;

Halaman 28 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah ke tanah sengketa ;
- Bahwa tanah itu milik Tergugat II kemudian David donggi beli pada tergugat II;
- Bahwa yang saksi tahu lokasi tanah sengketa adalah tanah keluarga dari tergugat II (kael Koslulat);
- Bahwa tergugat I memperoleh tanah dari tergugat II ;
- Bahwa para tergugat lain peroleh tanah dari Tergugat I;
- Bahwa tanah sengketa itu dulu dalam satu kesatuan;
- Bahwa yang buka jalan adalah Indosiar;
- Bahwa Indosiar beli tanah dari Putrayasa ;
- Bahwa pagar dikerjakan sekitar tahun tqhun 2016 ;
- Bahwa saksi kenal Tergugat I karena kami sama-sama tinggal di Sikumana;
- Bahwa saksi tahu dari Tergugat I kalau tanah yang dibeli dari Tergugat II digugat oleh Putrayasa ;
- Bahwa tanah itu milik Keluarga Koslulat karena Keluarga Koslulat adalah Tuan tanah;
- Bahwa luas tanah sengketa sekitar 2000 m2 ;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa adalah David Donggi ;
- Bahwa saksi kenal Fredik Donggi adalah kakak dari David Donggi;
- Bahwa fredik juga tinggal ditanah sengketa ;
- Bahwa yang saksi tahu David Donggi yang ditanah sengketa ;
- Bahwa lokasi yang tergugat I tinggal belum ada pagar ;
- Bahwa saksi kenal dengan Soleman Funai dan Karel Koslulat akan tetapi yang mempunyai tanah dilokasi tersebut adalah bagian dari Tuan Tanah Koslulat ;
- Bahwa saksi tidak tahu tergugat yang lain akan tetapi saksi tahu yang menguasai adalah David Donggi ;
- Bahwa saksi tahu kalau tergugat I beli pada Tergugat II ;
- Bahwa setahu saksi Soleman Funai tidak mempunyai tanah dilokasi tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat sertifikat dari tanah sengketa;

Halaman 29 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/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 ditanah sengketa itu ada orang lain juga selain David Donggi;
- Bahwa tanah itu di Jalan HR Koroh ,Rt.25 RW.10,Kelurahan Sikumana ;
- Bahwa saksi tidak tahu proses jual beli ;
- Bahwa belum ada proses pengukuran karena ada masalah ;
- Bahwa pada tahun 2016, sudah ada David Donggi dengan Indosiar ‘
- Bahwa pada saat beli tanah saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi kesana sudah ada rumah Tergugat I kemudian Indosiar dan yang lainnya;
- Bahwa yang tinggal pertama ditanah sengketa adalah David Donggi;
- Bahwa batas tanah sengketa:
 - o Batas timur dengan Jalan Indosiar ;
 - o Batas Selatan dengan Tinus Dano
 - o Batas Utara dengan Jalan Lorong Masuk ;
 - o Batas Barat tidak hafal;
- Bahwa David Donggi kuasai tanah tersebut sekitar tahun 1980 -an ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa para Penggugat dan Kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

2. Saksi YONAS TAHU :

- Bahwa saksi tahu karena kedua belah pihak sekarang ini berperkara;
- Bahwa masalah tanah antara para Penggugat dan tergugat ;
- Bahwa saksi tahu tanah di Indosiar diwilayah kelurahan Sikumana, yang tepatnya RT 25 RW.10 dan saksi saat itu menjabat sebagai Ketua RT ;
- Bahwa luas tanah sengketa kurang lebih 2000 m2;
- Bahwa batas tanah yaitu:
 - o Batas utara dengan Filmon Bulan dengan Simon Yakob ;
 - o Batas Selatan dengan Jalan HR Koroh ;
 - o Batas Barat dengan Agustinus Dano dengan Zet Rohi ;

Halaman 30 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/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)



- o Batas Timur dengan Nikolas Iadi dan Jalan ;
- Bahwa yang saksi tahu adalah tanah milik tergugat I;
- Bahwa David Donggi dapat tanah dari Tergugat II (Karel Koslulat) ;
- Bahwa saksi tinggal di Sikumana;
- Bahwa setahu saksi Tergugat 1 tinggal di tanah sengketa sekitar tahun 1980 an karena pada tahun 1986 saksi tinggal di Sikumana Tergugat I sudah ada di tanah sengketa;
- Bahwa tergugat I beli di tanah yaitu Tergugat II karena saksi lihat dari surat pelepasan Hak itu pada tahun 1981;
- Bahwa saat itu saksi menjabat sebagai ketua RT
- Bahwa tanah itu belum ada sertifikat karena masih sengketa ;
- Bahwa sejak dari tahun 1986 tergugat I tinggal tidak ada yang keberatan ;
- Bahwa setelah ada pendekatan dari Pak Charles, dengan pemilik tanah sekitar termasuk tergugat I untuk pembukaan jalan itu maka rumah tergugat I digeser untuk membangun jalan dan tergugat I juga diberikan uang untuk membangun rumah baru yang sekarang ditempati tergugat I;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa para Penggugat dan Kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

3. Saksi Oktovianus Lakat:

- Bahwa saksi tahu masalah antara Penggugat dan Tergugat mengenai penarikan 2 alat berat;
- Bahwa saksi tahu karena kedua belah pihak sekarang ini berperkara;
- Bahwa masalah tanah antara para Penggugat dan tergugat;
- Bahwa saksi tahu tanah di Indosiar di wilayah kelurahan Sikumana, yang tepatnya RT 25 RW.10 ,dekat Stasiun Indosiar;
- Bahwa saksi tahu persis tanah sengketa karena saksi sering lewat lokasi tanah sengketa ;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah sengketa ;
- Bahwa yang saksi tahu tergugat I tinggal di tanah sengketa sekitar tahun 1980-an ;

Halaman 31 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi tanah sengketa berbatasan dengan tanah saksi ;
- Bahwa tanah yang saksi miliki adalah tanah warisan keluarga Lakat ;
- Bahwa tergugat I peroleh tanah dari Tergugat II Karel Koslulat (tuan tanah) dimana tanah tergugat II berbatasan dengan tanah saksi ;
- Bahwa tergugat I peroleh tanah dengan cara jual beli ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Putrayasa ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah sudah bersertifikat atau belum;
- Bahwa yang saksi kenal dengan David Donggi dan Habel Bois serta Tergugat II Karel Koslulat, sedangkan yang lain saksi tidak kenal ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas tanah sengketa ;
- Bahwa saksi kenal dekat karena kakak tergugat I Fredik Donggi tinggal tanah sengketa;
- Bahwa tergugat I dan tergugat yang lain tinggal di tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang buat jalan tersebut ;
- Bahwa benar sekitar tahun 2019 Ibu Putrayasa datang bersama Polisi dan Kepala desa dan mengakui kalau tanah itu milik Putrayasa;
- Bahwa saksi pernah satu kali dipanggil ;
- Bahwa saksi dipanggil untuk keterangan batas dan saksi menyampaikan bahwa ;
 - o Bahwa Batas Timur sampai kali mati;
 - o Batas Urata dengan Keluarga Oematan dan Keluarga Bistolen ;
 - o Batas Selatan dengan tanah Keluarga Lakat(saksi)
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Tergugat II Tuan tanah apakah sudah melapor ke pemerintah;
- Bahwa saksi tahu karena dalam Peta tanah saksi berbatasan dengan tanah Keluarga Koslulat ;
- Bahwa lokasi tanah sengketa masuk dalam tanah keluarga Koslulat;

Halaman 32 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/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)



- Bahwa Saksi tidak tahu tentang dokumen tanah sengketa ;
- Bahwa peta itu milik keluarga Lakat dan sudah diketahui oleh Kepala Desa dan Camat ;
- Bahwa saksi dipanggil dan menanyakan apakah saksi kenal dengan Putrayasa dan saksi menjawab tidak kenal ;
- Bahwa lokasi tanah saksi bagian Selatan .

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa para Penggugat dan Kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa pada hari Rabu tanggal 07 Juli 2021 Kuasa para Penggugat dan para Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan konklusi/ kesimpulannya masing-masing;

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 sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim telah terlebih dahulu akan mempertimbangkan Keberatan atau Eksepsi para Tergugat, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium), dengan alasan sebagai berikut :

- Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 95/PDT.G/2020/PN.KPG tanggal 25 Agustus 2020, para Penggugat harus menggugat **SOLEMAN FOENAY** karena tanah sengketa dibeli oleh para Penggugat dari Soleman Foenay sehingga para Penggugat harus membuktikan sebagai pembeli yang beritikad baik (vide putusan No. 95/PDT.G/2020/PN.KPG halaman 39 alinea).
- Bahwa jika berdasarkan batas-batas tanah sengketa yang dikemukakan oleh para Penggugat dalam posita gugatannya terutama batas bagian BARAT yang ditarik menuju batas TIMUR (batas UTARA tanah sengketa) ternyata tanah sengketa secara feitelijk (nyata) telah memasuki tanah **F.MBULA**, sehingga untuk

Halaman 33 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/PN Kpg



menghindari permasalahan hukum di kemudian hari maka **F. MBULA** harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini.

Bahwa dengan tidak diikutsertakannya **SOLEMAN FOENAY** dan **F. MBULA** dalam perkara ini maka gugatan para Penggugat adalah kurang lengkap dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal tersebut berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977.

2. Bahwa batas-batas yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam posita gugatannya pada halaman 4 point 1, mengenai batas tanah sengketa adalah sebagai berikut :

- **Utara** berbatasan dengan semula kebun S. Foenay, dan kebun F. Mbula, saat ini E. Rohi dan F. Mbula.
 - Ternyata batas bagian **Utara** tanah sengketa tidak berbatasan dengan kebun S. Foenay dan E. Rohi, melainkan hanya dengan kebun F. Mbula dan tanah Simon Jacob.
- **Timur** berbatasan semula kebun Soleman Foenay, saat ini sebagiannya jalan menuju stasiun Televisi Indonesia.
 - Ternyata bagian **Timur** tanah sengketa selain berbatasan dengan jalan juga berbatasan dengan tanah Nikolaus Ladi.
- **Selatan** berbatasan semula kebun Drs. I Ketut Putrayasa, saat ini jalan menuju stasiun Televisi Indonesia.
 - Ternyata bagian **Selatan** tanah sengketa berbatasan dengan jalan umum dan bukan jalan menuju stasiun Televisi Indonesia.
- **Barat** berbatasan semula kebun M.Sombu, saat ini dengan Agustinus Dano.
 - Ternyata bagian **Barat** tanah sengketa tidak hanya berbatasan dengan Agustinus Dano, tapi juga berbatasan dengan Istifanus Rohi (I.Rohi/Zeth Rohi).

Bahwa demikian pula dengan luas tanah sengketa sebagaimana dalil Para Penggugat yaitu saat ini seluas 2.168 m² (2.530 m² dikurangi dengan jalan menuju stasiun Televisi Indosiar yaitu seluas 362 m²), padahal luas tanah sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah ± 1.850 m² dan pada faktanya tidak ada jalan menuju stasiun televisi Indosiar melainkan hanya jalan umum.

Bahwa oleh karena batas-batas dan luas tanah yang disebut dalam gugatan Para Penggugat berbeda dengan yang batas-batas dan luas tanah dengan yang dikuasai oleh Para Tergugat, maka gugatan Para

Halaman 34 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat adalah kabur dan tidak jelas (Obscur Libel) sehingga gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal tersebut sesuai Putusan Mahkamah Agung RI No. 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973.

Menimbang, bahwa dalam Pasal 162 R.Bg/136 HIR menentukan bahwa Tangkisan-tangkisan (eksepsi-eksepsi) yang ingin Tergugat kemukakan, kecuali ketidakwenangan Hakim, tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri, melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok ;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dan tanggapan Penggugat tersebut maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan undang-undang dan peraturan-peraturan lainnya serta fakta hukum yang berkaitan dengan eksepsi tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi para Tergugat tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap **eksepsi para Tergugat** pada point 1 bahwa Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium), dengan alasan sebagai berikut :

- Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 95/PDT.G/2020/PN.KPG tanggal 25 Agustus 2020, para Penggugat harus menggugat **SOLEMAN FOENAY** karena tanah sengketa dibeli oleh para Penggugat dari Soleman Foenay sehingga para Penggugat harus membuktikan sebagai pembeli yang beritikad baik (vide putusan No. 95/PDT.G/2020/PN.KPG halaman 39 alinea).
- Bahwa jika berdasarkan batas-batas tanah sengketa yang dikemukakan oleh para Penggugat dalam posita gugatannya terutama batas bagian BARAT yang ditarik menuju batas TIMUR (batas UTARA tanah sengketa) ternyata tanah sengketa secara feitelijk (nyata) telah memasuki tanah **F.MBULA**, sehingga untuk menghindari permasalahan hukum di kemudian hari maka **F. MBULA** harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini.

Bahwa dengan tidak diikutsertakannya **SOLEMAN FOENAY** dan **F. MBULA** dalam perkara ini maka gugatan para Penggugat adalah kurang lengkap dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal tersebut berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977.

Halaman 35 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/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)



Menimbang, bahwa mencermati eksepsi para tergugat pada point 1 tersebut menurut Majelis Hakim tidak diikutsertakan Soleman Foenay sebagai tergugat oleh karena Soleman Foenay bukanlah orang yang melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan para penggugat, sehingga tidak sepatutnya Soleman Foenay diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara aquo sedangkan F. Mbula juga tidak diikutsertakan sebagai tergugat oleh karena sebagaimana dalam pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis hakim didapati fakta bahwa F. Mbula tidak sedang menguasai tanah sengketa namun hanya berbatasan tanah dengan tanah sengketa pada bagian Utara;

Menimbang, bahwa dari fakta ini maka menurut Majelis Hakim eksepsi Para Tergugat pada point 1 tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan;

Menimbang bahwa mengenai materi **eksepsi point 2 dari para Tergugat** yang mendalilkan bahwa batas-batas yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam posita gugatannya pada halaman 4 point 1, mengenai batas tanah sengketa adalah sebagai berikut :

- **Utara** berbatasan dengan semula kebun S. Foenay, dan kebun F. Mbula, saat ini E. Rohi dan F. Mbula.
 - Ternyata batas bagian **Utara** tanah sengketa tidak berbatasan dengan kebun S. Foenay dan E.Rohi, melainkan hanya dengan kebun F. Mbula dan tanah Simon Jacob.
- **Timur** berbatasan semula kebun Soleman Foenay, saat ini sebagiannya jalan menuju stasiun Televisi Indonesia.
 - Ternyata bagian **Timur** tanah sengketa selain berbatasan dengan jalan juga berbatasan dengan tanah Nikolaus Ladi.
- **Selatan** berbatasan semula kebun Drs. I Ketut Putrayasa, saat ini jalan menuju stasiun Televisi Indonesia.
 - Ternyata bagian **Selatan** tanah sengketa berbatasan dengan jalan umum dan bukan jalan menuju stasiun Televisi Indonesia.
- **Barat** berbatasan semula kebun M.Sombu, saat ini dengan Agustinus Dano.
 - Ternyata bagian **Barat** tanah sengketa tidak hanya berbatasan dengan Agustinus Dano, tapi juga berbatasan dengan Istifanus Rohi (I.Rohi/Zeth Rohi).;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi point 2 tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut, bahwa yang menjadi

Halaman 36 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/PN Kpg



dasar pemeriksaan suatu perkara perdata dipersidangan adalah gugatan yang berisi uraian suatu peristiwa atau keadaan yang menjelaskan tentang tuntutan perdata (*burgerlijke vordering*) tentang hak yang mengandung sengketa dengan pihak lain, berkaitan dengan gugatan penggugat, majelis menemukan dalam posita gugatan maupun dalam petitum gugatan bahwa Tergugat IX, X dan XI diikutsertakan sebagai tergugat oleh karena dianggap juga sedang menguasai tanah sengketa, dan itu merupakan hak penggugat untuk menggugat siapa saja yang dianggap telah melanggar hak penggugat tersebut namun dalam dalil-dalil gugatan penggugat Tergugat IX, X dan XI ikut digugat dalam kapasitasnya sebagai apa? Apakah sebagai ahli waris dari Simon Jakob atau orang yang dianggap menguasai tanah sengketa karena secara *factual* tergugat IX, X dan XI sebagaimana pemeriksaan setempat pada lokasi sengketa ditemukan fakta bahwa ternyata tergugat X dan XI tidak sedang menguasai tanah sengketa dan apabila tergugat IX, X dan XI digugat sebagai ahli waris dari Simon Yakob maka harusnya semua ahli waris Simon Jakob ikut digugat sedangkan apabila sebagai pihak yang menguasai tanah sengketa, maka tergugat X dan XI yang tidak diketahui alamatnya dan tidak hadir dipersidangan sehingga oleh penggugat didalilkan juga menguasai tanah sengketa, dan dalam pemeriksaan tanah sengketa diketahui bahwa tanah Simon Yakob tersebut ternyata berbatasan langsung dengan tanah sengketa pada bagian utara dan telah bersertifikat Hak Milik sehingga menurut majelis hakim oleh karena yang menjadi dasar pemeriksaan suatu perkara adalah surat gugatan tersebut, serta apabila putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap yang bersifat *condemnatoir* yaitu putusan yang berisi penghukuman, yaitu pihak yang kalah dihukum untuk melakukan sesuatu, maka putusan tersebut tidak eksekutabel;

Menimbang, bahwa selain fakta diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak menjelaskan dalam dalil gugatan maupun juga petitum berapa luas obyek sengketa yang dikuasai oleh masing-masing tergugat oleh karena menurut para tergugat lahan yang mereka kuasai hanya seluas ± 1850 M2 dan ada Tergugat III yang telah memiliki sertifikat hak milik atas Tanah yang tentunya telah menggambarkan luas maupun batas yang jelas sehingga dengan fakta ini maka dalil gugatan yang menjadi dasar fakta suatu gugatan menjadi tidak jelas, hal mana mengakibatkan gugatan tersebut menjadi kabur (*obscur libel*) tidak jelas dan terang;

Halaman 37 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka eksepsi yang diajukan para Tergugat Point 2 cukup beralasan dan berdasar hukum dan oleh karenanya harus dikabulkan ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan penggugat Error In Persona dalam hal Eksepsi Diskualifikasi atau gemis aanhoedanigheid dan Eksepsi keliru pihak yang ditarik sebagai tergugat dan gugatan tersebut menjadi kabur (*obscuur libel*) tidak jelas dan terang oleh karena itu eksepsi Para Tergugat tersebut patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena sesuai pertimbangan hukum sebelumnya oleh karena gugatan Penggugat Error In Persona dalam hal Eksepsi Diskualifikasi atau gemis aanhoedanigheid dan Eksepsi keliru pihak yang ditarik sebagai tergugat dan gugatan penggugat cacat formil, maka Majelis Hakim tidak akan lebih lanjut mempertimbangkan materi pokok gugatan a quo, oleh karenanya cukup beralasan hukum menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke Verlaard*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke Verlaard*), maka sesuai ketentuan Pasal 192 Rbg menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara aquo yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan-ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

Mengabulkan Eksepsi para Tergugat

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum para Penggugat, untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 4.665.000,- (empat juta enam ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang, pada hari Selasa, tanggal 7 September

Halaman 38 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/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

2021 oleh kami, Budi Aryono, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Rahmat Aries. SB, S.H., M.H. dan Maria R.S. Maranda, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor Pengadilan Negeri Kupang tanggal 20 Januari 2021, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 21 September 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Merike Ester Lau. S.H, Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, Para Tergugat tanpa dihadiri oleh Kuasanya, Tergugat X, XI maupun Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Rahmat Aries. SB, S.H., M.H.

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

Maria R.S. Maranda, S.H.

Panitera Pengganti,

Merike Ester Lau. S.H

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp100.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp170.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp3.875.000,00;
anggihan	:	
6.....P	:	Rp500.000,00;
emeriksaan setempat	:	
7. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	Rp4.665.000,00;
(empat juta enam ratus enam puluh lima ribu)		

Halaman 39 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 279/Pdt.G/2020/PN Kpg

