



**P U T U S A N**  
**Nomor 124/Pdt.Bth/2019/PN Kpg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**HENGKY THIODORIS**, Umur 42 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Swasta, NIK. 5371030903770002, Agama Kristen Protestan, bertempat tinggal di Jalan Bunga Jati RT.012/RW.004 Kelurahan Oesapa Barat, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Pralam hal ini Pelawan opinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Stefanus Matutina, S.H., Advokat /Pengacara yang beralamat di Komp. Perumahan Lopo Indah Permai, Blok V Nomor 2 Kelurahan Kolhua, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 18/IX/STM.DKK/SK/PDT/2019 tertanggal 9 September 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 496/ LGS / SK / PDT / 2019 / PN.Kpg tertanggal 9 September 2019, sebagai Pelawan;

Lawan:

1. **JURGANS LOUIS-NALLE**, selaku Ahli Waris dari Mathias Nalle (Alm.), jenis kelamin laki-laki, pekerjaan Pensiunan PNS, semula berdomisili di RT.01/RW.01 Desa Manunain B, Kecamatan Insana, Kabupaten TTU, sekarang bertempat tinggal di RT.31/RW.07, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, sebagai Terlawan Penyita I;
2. **MARIA MARGARITHA RATU NALLE**, selaku Ahli Waris dari Mathias Nalle (Alm.), jenis kelamin perempuan, pekerjaan Pensiunan PNS, beralamat di RT.10/RW.04, Kelurahan Bakunase, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, sebagai Terlawan Penyita II;
3. **NELTJE MAGDALENA NALLE**, selaku Ahli Waris dari Mathias Nalle (Alm.), jenis kelamin perempuan, pekerjaan Pensiunan PNS, beralamat di Jalan Suverdi bawah RT.24/RW.07, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, sebagai Terlawan Penyita III;
4. **ADRIANUS NGONGGOEK**, selaku Ahli Waris dari Almarhum Luther A. Nggonggoek, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di RT.29/ RW.07, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dalam hal ini Turut Terlawan memberikan kuasa kepada Feri Efendi Tuy,

Halaman 1 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Kecapi RT.015 RW.008, Kelurahan Nunbaun Delha, Kecamatan Alak, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 010/SKK/VIII/2019 tertanggal 17 Agustus 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 453 / LGS / SK / PDT / 2019 / PN.Kpg tertanggal 20 Agustus 2019, sebagai Turut Terlawan;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa pihak Pelawan dengan surat perlawanannya yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA pada tanggal 20 Mei 2019 dengan Register Nomor 124/Pdt.Bth/2019/PN.Kpg, telah mengajukan perlawanan kepada Para Terlawan dan Turut Terlawan yang isi selengkapnya sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan adalah pemilik sah atas obyek tanah seluas keseluruhan 310 M<sup>2</sup> yang terdiri dari:
  - 1) Tanah sertifikat Nomor 812/SHM/1989 seluas 130 M<sup>2</sup> yang dahulunya terletak di RT.16, RW.VI, Dusun II, Desa Oebufu Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang, sekarang di RT.29/RW.07 Kelurahan Oebufu Kecamatan Oebobo Kota Kupang yang batas-batasnya adalah:
    - Sebelah Timur : dengan tanah milik Pelawan;
    - Sebelah Barat : dengan tanah dahulu tanah milik Luther A. Nggonggoek almarhum, sekarang dengan tanah Lamba Makarius;
    - Sebelah Utara : dahulu dengan tanah milik Luther A. Nggonggoek almarhum, sekarang dengan tanah eksekusi perkara perdata Nomor: 04/PDT/G/1993/PN.Kpg;
    - Sebelah Selatan : dengan jalan raya;
  - 2) Tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Nomor 594.4/102.A/VII/KKT/92 seluas 180 M<sup>2</sup> yang dahulunya terletak di RT.16, RW.VI, Dusun II, Desa Oebufu Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang, sekarang di RT.29/RW.07 Kelurahan Oebufu Kecamatan Oebobo Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Timur: dengan tanah milik Gereja Manatha;
    - Sebelah Barat: dengan tanah Pelawan;

Halaman 2 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara: dahulu dengan tanah milik Luther A. Nggonggoek almarhum, sekarang dengan tanah eksekusi perkara perdata Nomor: 04/PDT/G/1993/PN.Kpg;
- Sebelah Selatan: dengan jalan raya;

Bahwa kedua bidang tanah (dalam poin 1.a. dan 1.b.) tersebut merupakan satu hamparan (kedua bidang tanah tersebut tidak terpisah) yang luas keseluruhannya 310 M<sup>2</sup>, dimana di atas kedua bidang tanah tersebut telah dibangun sebuah rumah permanen milik Pelawan;

Selanjutnya kedua tanah itu disebut OBYEK SENGKETA dalam Perkara Perlawanan ini;

2. Bahwa Adapun asal-usul/historis dari tanah obyek sengketa/obyek verzet dengan luas keseluruhan 310 M<sup>2</sup>, yakni sebagian tanah seluas 130 M<sup>2</sup> (dalam poin 1.a.) dibeli oleh Sdr. Urbanus Renda Bonnu (Alm). dari Sdr. Lamba Makarius sesuai akta notaris nomor 69/OBB/JB/IV/2002, di notaris Imanuel Mali, SH, yang mana Sdr. Lamba Makarius adalah pemenang lelang dalam proses lelang terhadap agunan berupa Sertifikat Nomor 812/SHM/1989 oleh KP2LN atas permintaan dari Bank BRI Cabang Kupang yang selanjutnya tanah lelang tersebut dibeli Pelawan dari sdr. Urbanus Renda Bonnu, sesuai Akta Notaris No.68/2012 di notaris Silvester Joseph M. Manbaitfeto, SH, tanggal 13 Maret 2012, sedangkan bagian lain tanah seluas 180 M<sup>2</sup> (tanah dalam Perlawanan poin 1.b) dibeli oleh Sdr. Urbanus Renda Bonnu (Alm) dari Luther A. Nggonggoek pada tahun 1992 berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor 594.4/102.A/VII/KKT/92 sesuai prosedur administrasi pengesahan dihadapan Camat selaku PPAT pada waktu itu (jauh sebelum terjadi perkara); selanjutnya tanah pelepasan hak tersebut dibeli lagi oleh Pelawan dari ahli waris Urbanus Renda Bonnu (Alm) bernama Ny. Elsyn Renda Bonnu dan Ny. Kristin Renda Balu, pada tahun 2012, (jauh sebelum sita eksekusi diletakkan);
3. Bahwa Pelawan menguasai tanah obyek sengketa seluas 310 M<sup>2</sup> yakni sebagian seluas 180 M<sup>2</sup> (tanah dalam Perlawanan poin 1.b.) dengan alas hak yang sah, dimana Pelawan membeli rumah dan tanah dari ahli waris Sdr. Urbanus Renda Bonnu (Alm), yang bernama Nyonya Elsyn Renda Bonnu dan Nyonya Kristin Renda Ballu, yang mana Sdr. Urbanus Renda Bonnu (Alm) telah menempati tanah sengketa (jauh sebelum terjadi perkara No.04/PDT/G/1993/PN.KPG yakni dari tahun 1991), dengan Pelepasan Hak

Halaman 3 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/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

Nomor 594.4/102.A/VII/KKT/92 seluas 180 M<sup>2</sup> sesuai prosedur administrasi pengesahan dihadapan Camat selaku PPAT pada waktu itu, dengan demikian maka Pelepasan Hak tersebut adalah sah menurut hukum;

4. Bahwa kemudian seiring berjalannya waktu pada tahun 2002, Sdr. Urbanus Renda Bonnu membeli lagi tanah dari Sdr. Lamba Makarius seluas 130 M<sup>2</sup> dihadapan notaris Imanuel Mali, SH, pada tanggal 20 April 2002, sesuai Akta Jual Beli nomor 69/OBBV/JB/IV/2002, (historis perolehan tanah dimaksud berasal dari LELANG NEGARA tahun 2001 karena kredit macet yang dialami Sdr. Salimu setelah tanah tersebut dijadikan agunan pada tahun 1990 di BRI sesuai akta hipotik no. 06/I/KKTENG/1990 di notaris Silvester Joseph Manbaitfeto, SH, tanggal 05 Januari 1990, *jauh sebelum perkara perdata No.04/PDT/G/1993 disidangkan di Pengadilan Negeri Kupang*), dan selanjutnya pada tahun 2012 Pelawan membeli tanah hasil lelang tersebut dari Sdr. Urbanus Renda Bonu (Alm). Sesuai dengan Akta Notaris No.68/2012 di notaris Silvester Joseph M. Manbaitfeto, SH, tanggal 13 Maret 2012.

Bahwa dengan demikian maka Pelawan adalah sebagai Pembeli yang beritikad baik dan menurut hukum harus dilindungi;

5. Bahwa dalam Perkara Perdata Nomor: 04/PDT/G/1993/PN.KPG, Sdr. Urbanus Renda Bonu, Sdr. Salimu, Badan Pertanahan dan Pihak Bank BRI cabang Kupang, TIDAK PERNAH dilibatkan sebagai para pihak dan merekapun tidak pernah mengetahui adanya gugatan perkara Nomor. 04/PDT/G/1993/PN.KPG, sehingga secara hukum mereka tidak tunduk dan taat pada isi Putusan dalam perkara tersebut;
6. Bahwa ketika perkara Nomor: 04/PDT/G/1993/PN.Kpg disidangkan di Pengadilan Negeri Kupang pada tahun 1993 dan bergulir sampai pada adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan untuk selanjutnya dieksekusi pada tahun 1996 (tertuang dalam Berita Acara Eksekusi Pengosongan tertanggal 19 April 1996), namun Para Terlawan Penyita (dalam hal ini para ahli waris Mathias Nalle (Alm)) yakni Terlawan Penyita I, Terlawan Penyita II dan Terlawan Penyita III, telah mengajukan permohonan eksekusi lanjutan kepada Ketua Pengadilan Negeri Kupang hingga kemudian Pengadilan Negeri Kupang guna memenuhi permintaan Para Terlawan Penyita tersebut dengan meletakkan Sita Eksekusi pada obyek tanah sengketa dalam Perkara Perlawanan ini;

Halaman 4 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



Bahwa dengan adanya uraian pada poin 2, 3, 4 dan 5 tersebut diatas, maka Pelawan adalah pihak ketiga yang mempunyai kapasitas sebagai Pelawan;

7. Bahwa sebelum adanya pelaksanaan Sita Eksekusi dalam perkara No. 4/Pdt.G.1993/PN.KPG., Pelawan sudah pernah mematahkan eksekusi dengan melakukan upaya perlawanan terhadap permohonan eksekusi yang diajukan oleh Para Terlawan penyita/pemohon eksekusi (J. NALLE, cs) dan upaya perlawanan Pelawan tersebut sudah diputus dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) sebagaimana isi amar Putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 10/Pdt.Plw/2013/PN Kpg, tanggal 6 November 2013 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang No. 63/PDT/2014/PTK, tanggal 17 Juli 2014 yang menyatakan bahwa EKSEKUSI TELAH SELESAI dan tidak ada lagi eksekusi lanjutan (pelaksanaan eksekusi tuntas), namun ternyata para terlawan penyita ada mengajukan permohonan eksekusi kembali (re-eksekusi) dan oleh Pengadilan Negeri Kupang telah mengeluarkan Penetapan Sita Eksekusi Lanjutan No. 08/Pen.Pdt.Sita/2018/PN-Kpg, tanggal 23 Maret 2018;
8. Bahwa sekarang ini dalam kenyataan secara yuridis sebidang tanah (dalam poin 1.a.) dan rumah tersebut oleh Pelawan sudah dijadikan sebagai jaminan pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kupang sesuai dengan Surat Keterangan no. B. 843/KC-XI/ADK/03/2015 tertanggal 9 Maret 2015, sehingga dengan demikian terdapat adanya kekuatan publikasi, dan perlu diketahui bahwa pada saat diletakkan sita eksekusi Pelawan sudah menyampaikan bahwa *obyek tanah* yang diletakkan sita eksekusi sudah dijadikan jaminan hipotik ke Bank BRI jauh sebelum Pengadilan Negeri melakukan survei lokasi guna tindakan sita eksekusi;
9. Bahwa Pelawan sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa sangat dirugikan dengan adanya Sita Eksekusi berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi Lanjutan No. 08/Pen.Pdt.Sita/2018/PN-Kpg, tanggal 23 Maret 2018 maupun Berita Acara Sita Eksekusinya, sehingga sepatutnya segala produk hukum yang berkaitan dengan hal tersebut diatas dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum, karena telah diterbitkan dan dilaksanakan secara melawan hukum / bertentangan dengan konstruksi hukum yang telah ada;
10. Bahwa oleh karena itu Pelawan mengajukan perlawanan ini kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kupang untuk memeriksa Perlawanan terhadap pelaksanaan eksekusi lanjutan dimaksud dan selanjutnya menyatakan

Halaman 5 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/PN Kpg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum bahwa bidang tanah obyek sengketa seluas 310 M<sup>2</sup>, yang terdiri dari dua bidang tanah (sebagai yang terdapat dalam poin 1.a dan poin 1.b Perlawanan ini), yang terletak di RT.29/RW.07 Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan batas-batasnya sebagaimana yang terurai dalam poin 1.a. dan 1.b Perlawanan ini adalah merupakan milik sah dari Pelawan;

11. Bahwa Penetapan Eksekusi Lanjutan Nomor 8/Pen.Pdt.Sita/2018/PN.KPG, tanggal 18 April 2018, tanggal 23 Maret 2018 beserta Berita Acara Sita Eksekusi yang telah diterbitkan oleh Pengadilan Negeri Kupang/Jurusita Pengadilan Negeri Kupang nyata cacat hukum karena tidak dapat dibenarkan menurut hukum, sebagaimana Yurisprudensi MA tertanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974, maka Sita Eekusi Lanjutan yang telah diletakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang harus diangkat kembali;
12. Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta dan alas hukum/alas hak yang telah dikemukakan diatas, maka wajar apabila Pelawan dinyatakan sebagai pihak ketiga yang berkapasitas sebagai Pelawan yang benar, dan beritikad baik, sehingga patut dilindungi, dan oleh karenanya rencana eksekusi lanjutan perlu dihentikan pelaksanaannya dengan pertimbangan non eksekutabel/ tidak dapat dieksekusi, sembari menunggu adanya putusan final yang memberi kepastian hukum dalam perkara verzet ini (in kracht van gewijsde);
13. Bahwa berdasarkan semua hal yang telah Pelawan kemukakan diatas, maka dengan ini Pelawan mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kupang, sudilah kiranya memanggil kami para pihak yang berperkara tersebut diatas untuk diperiksa didepan pesidangan Pengadilan Negeri Kupang dan selanjutnya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

## DALAM PROVISI:

- Menangguhkan pelaksanaan eksekusi (lanjutan) Perkara Perdata Nomor: 4/Pdt.G/1993/PN.KPG terhadap 2 (dua) bidang tanah/Obyek Verzet yang terletak di RT. 29/ RW.07 Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo Kota Kupang tersebut diatas sampai putusan dalam perkara verzet ini mempunyai kekuatan hukum tetap/In Krack Van Gewysde.

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang jujur dan benar;

Halaman 6 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa/Obyek Verzet sebagai yang terurai pada poin 1.a dan 1.b Perlawanan (tanah dengan luas 310 M<sup>2</sup>), yang dahulunya terletak di RT.16, RW.VI, Dusun II Desa Oebufu Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang, sekarang terletak di RT.29/RW.07, Kelurahan Oebufu Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dengan batas-batasnya sebagaimana yang mana terurai dalam poin 1.a dan poin 1.b Perlawaan ini, adalah milik sah dari Pelawan;
3. Menyatakan Penetapan Sita Eksekusi Lanjutan No. 08/Pen.Pdt.Sita/2018/PN-Kpg, tanggal 23 Maret 2018 berikut Berita Acara Sita Eksekusinya tidak berharga dan haruslah diangkat kembali;
4. Memerintahkan kepada Panitera/Jurusita Pengadilan Negeri Kupang atau jika berhalangan diganti oleh wakilnya yang sah untuk segera mengangkat kembali Sita Eksekusi sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang tanggal 18 April 2018, Nomor: 08/Pen.Pdt.Sita/2018/PN Kpg atas tanah obyek sengketa yang tercantum dalam poin 1.a. dan 1.b. verzet di atas;
5. Menyatakan Terlawan Penyita dan Turut Terlawan Tersita untuk tunduk dan taat pada isi putusan dalam perkara ini;
6. Menghukum Para Terlawan Penyita dan Turut Terlawan secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara Perlawanan ini;

## A T A U

### Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Para Pihak hadir dipersidangan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Tjokorda Putra Budi Pastima, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Juni 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa telah dibacakan perlawanan Pelawan yang isinya tetap dipertahankan;

Halaman 7 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III telah mengajukan jawabannya, sebagai berikut:

## EKSEPSI

- Bahwa perkara NO. 04/PDT.G/1993/PN.KPG tanggal 29 April 1993, *junto* putusan Pengadilan Tinggi NO.86/PDT.G/1993/PTK tanggal 6 Desember 1993, *junto* Putusan Mahkamah Agung NO.855K/PDT/1994 tanggal 29 November 1995, *junto* Putusan Mahkamah Agung NO.108.PK/PDT/1997 tanggal 17 Januari 1998, telah berkekuatan hukum tetap atas nama Bpk. Mathias Nalle sebagai penggugat dengan batas-batas objek perkara sebagai berikut:
  - Utara : berbatas dengan tanah kosong, sekarang tanah milik Emanuel Toru dengan ukuran 20.5 m.
  - Timur : berbatas dengan tanah A. Nggonggoek, sekarang tanah milik Yance Touselak dan tanah gereja Maranatha dengan ukuran 55m.
  - Selatan : Berbatas dengan jalan raya.
  - Barat : berbatas dengan tanah milik A. Nggonggoek, sekarang tanah milik Lamba Makarius, A. Nggonggoek dan Keluarga Tung.
- 1. Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung tersebut di atas, maka batas-batas tanah tersebut harus dieksekusi, karena itu keluarlah Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang No. 03/Pen.PDT/G/1996/PN.KPG tanggal 28 Maret 1996, dan memerintah juru sita eksekusi pengadilan untuk melaksanakan eksekusi tanggal 19 April 1996 sesuai dengan batas-batas objek perkara dalam Putusan Mahkamah Agung tersebut di atas
- 2. Bahwa perkara perlawanan terhadap eksekusi NO. 21/PDT.PLW/2012/PN.KPG antara sdr. Urbanus Renda Bonu sebagai pelawan dan Nikodemus Nalle sebagai terlawan dengan Penetapan Majelis Hakim NO. 45/PDT.PLW/2012/PN.KPG, perlawanan Urbanus Renda Bonu di nyatakan gugur.
- 3. Bahwa perkara perlawanan terhadap eksekusi No. 10/PDT.PLW/2013/PN.KPG antara sdri. Ana Sarlin Nggonggoek CS, Hengky Tiodoris sebagai pelawan dan Eni Mardiana Lau-Nalle CS sebagai terlawan, Adrianus Nggonggoek CS sebagai turut terlawan dengan Putusan Majelis Hakim perlawanan tersebut, dinyatakan ditolak.
- 4. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Setempat (BAPS) tanggal 20 Maret 1993, tanah yang di tempati sdr. Urbanus Renda Bonu dan Sdr. Ruben

Halaman 8 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/PN Kpg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mesak termasuk dalam tanah sengketa perkara NO. 04/PDT.G/1993/PN.KPG. BAPS tersebut juga bersesuaian dengan Surat Keterangan Ketua Pengadilan Negeri Kupang NO. W26.U1/1735/HT.04.10/X/2011 yang ditujukan kepada sdri. Elsim Renda Bonu-Bait.

## JAWABAN DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa sesuai pokok perkara perlawanan ini, adalah tentang eksekusi lanjut, maka jawaban kami sebagai terlawan terfokus kepada eksekusi lanjut sebagai berikut:
  - Permohonan eksekusi lanjut kami terlawan kepada Ketua Pengadilan Negeri Kupang dengan alasan hukum bahwa, Juru sita Pengadilan Negeri Kupang tidak melaksanakan eksekusi sesuai perintah dan Penetapan Ketua Pengadilan (Eksepsi No. 2) disaat melaksanakan eksekusi terhadap batas-batas tanah khususnya sebelah Selatan seharusnya sampai ke jalan raya, di mana tanah yang ditempati Urbanus Renda Bonu dan Ruben Mesak yang adalah tanah sengketa tidak dieksekusi.
  - Karena eksekusi tidak sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung NO. 855K/PDT/1994 tanggal 29 November 1995, maka pemohon eksekusi menolak eksekusi tersebut dengan tidak bersedia menandatangani Berita Acara Pengosongan (BAP) NO. 04/PDT.G/1993/PN.KPG tanggal 19 April 1996.
  - Sesuai Penetapan Majelis Hakim NO. 45/PDT.PLW/2012/PN.KPG perlawanan eksekusi lanjut Urbanus Renda Bonu dinyatakan gugur dengan pertimbangan bahwa waktu yang ditentukan untuk memberikan *Replik* sampai tiga kali tidak hadir dengan demikian Urbanus Renda Bonu tidak berkeberatan untuk dilaksanakan eksekusi lanjut.
  - Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, kami yang adalah ahli waris dari Bpk. Mathias Nalle, alm. sebagai pemohon eksekusi yang tidak tuntas dilaksanakan oleh juru sita pengadilan pada tanggal 19 April 1996, kembali kami mengajukan permohonan eksekusi lanjut dan karena Pengadilan berpegang pada "Demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" maka keluarlah Penetapan Eksekusi Lanjut oleh Ketua Pengadilan Negeri Kls. IA Kupang No. W26.U1/482/HT.04.10/11/2019 tanggal 04 Februari 2019.
- Bahwa Fakta hukum yang lain dimana Objek perkara NO. 04/PDT.G/1993/PN.KPG harus dieksekusi lanjut sebagai berikut:

Halaman 9 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



- Sdr. Urbanus Renda Bonu menempati tanah sengketa tersebut adalah atas pemberian ijin tinggal oleh bpk. Mathias Nalle yang adalah penggugat untuk membuka usaha kursus mengetik pada tahun 1989. Disaat eksekusi tanggal 19 April 1996 oleh juru sita, sdr. Urbanus Renda Bonu menolak untuk dieksekusi dengan mengatakan kepada juru sita bahwa kehadirannya diatas tanah sengketa atas ijin penggugat Bpk. Mathias Nalle dengan menunjukan surat ijin tinggal di atas tanah tersebut, akibatnya tempat tinggal Urbanus Renda Bonu tidak dieksekusi, namun pernyataan yang berbeda di sampaikan oleh Urbanus Renda Bonu di saat Pemeriksaan Setempat (PS) kepada Hakim Ketua bahwa tanah yang ditempati tersebut dibeli dari tergugat Luther A. Nggonggoek, yang dibuktikan dengan adanya surat pelepasan hak dari tergugat Luther A. Nggonggoek pada tahun 1992. Jelas bahwa Urbanus Renda Bonu telah membuat suatu kebohongan terhadap juru sita.
- Berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, berkenaan dengan Penetapan Ketua Pengadilan dalam BAP tanggal 19 April 1996 jelas terlihat adanya objek yang harus dieksekusi namun BELUM DIEKSEKUSI. Karena itu demi sahnya putusan eksekusi tersebut harus ada eksekusi lanjut untuk memenuhi syarat penetapan Ketua Pengadilan tentang batas-batas objek sengketa, bahwa Eksekusi telah selesai.
- Bahwa dalam gugatan pelawan (NO. 7) menyatakan bahwa putusan Majelis Hakim dalam perkara NO. 10/PDT.G/1993/PN.KPG, eksekusi telah selesai dan tidak ada lagi eksekusi lanjut, merupakan pernyataan yang keliru dan memutarbalikan fakta sebagai berikut:
  - Bahwa eksekusi telah selesai hanya ada dalam pertimbangan Majelis Hakim bukan dalam Putusan Majelis Hakim dengan tujuan untuk menyatakan kepada sdr. Hengky Thiodoris, tidak lagi melakukan gugatan perlawanan terhadap eksekusi karena objek perkara telah berkekuatan hukum tetap.
  - Jika tidak ada eksekusi lanjut sesuai gugatan pelawan, bagaimana dengan status objek perkara yang telah berkekuatan hukum tetap tetapi belum dieksekusi dan masih dikuasai oleh pelawan karena adanya kebohongan sdr. Urbanus Renda Bonu di saat eksekusi?

Halaman 10 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebuah objek perkara yang masih dikuasai oleh pelawan karena belum dieksekusi, secara hukum apakah gugatan pelawan dapat diterima sebagai *derden verset*?
- Bahwa sesuai eksepsi kami (poin 4) bahwa sdr. Hengky Thiodoris yang perlawanannya terhadap eksekusi ditolak oleh Majelis Hakim pada tahun 2013, namun di tahun 2019 Hengky Thiodoris mengajukan lagi perlawanan dengan objek perkara yang sama. Karena itu perlawanan dengan objek dan subjek perkara yang sama harus ditolak.
- Bahwa sesuai gugatan pelawan, objek sengketa seluas 310m<sup>2</sup> adalah poin gugatan yang tidak jelas/kabur (*Obsure libel*) karena pelawan Hengky Thiodoris menggabungkan dua bidang tanah menjadi satu. Berdasarkan asal-usul tanah yang dibeli dari sdr. Urbanus Renda Bonu ternyata terdapat 2 tahap pembelian yang berbeda status kepemilikannya yaitu:
  - Pembelian tahap pertama seluas 130m<sup>2</sup> milik sdr. Lamba Makarius yang berasal dari lelang Bank dengan demikian tanah seluas 130m<sup>2</sup> tersebut berada di luar dari tanah sengketa. Karena itu tanah tersebut tidak termasuk tanah yang dieksekusi.
  - Pembelian tahap kedua seluas 180m<sup>2</sup> berasal dari sdr. Urbanus Renda Bonu (yang telah membohongi juru sita pengadilan) yang adalah tanah sengketa yang seharusnya dieksekusi.
  - Melihat materi gugatan sdr. Hengky Thiodoris yang dengan sengaja mau mengkaburkan objek sengketa dengan menggabungkan objek perkara dengan bidang tanah yang lain menjadi satu objek tanah sengketa. Karena itu perlu adanya penunjuk batas yaitu sdr. Lamba Makarius yang menjual tanah dalam pembelian tahap pertama di atas, sehingga jelas objek sengketa.
- Bahwa pelawan sebagai pembeli yang baik seharusnya berkewajiban untuk menelusuri status kepemilikan dari objek yang dibeli sesuai dengan amanat dari Pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat sahnya suatu perjanjian jual beli yakni unsur objek, apakah memang benar bahwa penjual mempunyai hak untuk mengalihkan hak atas objek tersebut. Karena itu sesuai amanat pasal tersebut unsur-unsur objek harus diperhatikan oleh pembeli sebelum melakukan jual beli. Tujuan dari pasal ini agar objek dalam perjanjian memang harus milik dari penjual. Jika tidak terpenuhi salah satu syarat objek dalam pasal dimaksud batal demi hukum karena itu pembelian tanah seluas 180m<sup>2</sup>

Halaman 11 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Urbanus Renda Bonu tidak memenuhi syarat dari pasal tersebut harus batal demi hukum.

- Bahwa oknum dari pokok perkara ini sebenarnya terletak dan tertuju pada sdr. Elsyn Renda Bonu-Bait yang telah menjual objek yang bukan hak miliknya dengan fakta hukum sebagai berikut:
  - Sdr. Elsyn Renda Bonu-Bait sebenarnya mengetahui bahwa tanah sengketa adalah milik sah dari penggugat bapak Mathias Nalle berdasarkan pengakuan suaminya saat hendak dilakukan eksekusi 1996 bahwa awalnya mereka menempati tanah tersebut atas ijin bapak Mathias Nalle tahun 1989.
  - Sdr. Elsyn Renda Bonu-Bait juga mengetahui bahwa gugatan perlawanan suaminya NO. 21/PDT.PLW/2012/PN.KPG tahun 2012 oleh Majelis Hakim dinyatakan gugur, artinya tempat tinggal Ny.Elsyn Renda Bonu-Bait terancam untuk dieksekusi.
  - Karena tempat tinggalnya terancam dieksekusi maka di tahun 2012 itu juga tanah sengketa tersebut dijual kepada Sdr. Hengky Thiodoris yang adalah tanah dalam status sengketa yang bukan hak miliknya.

Berdasarkan fakta tersebut di atas seharusnya sdr. Hengky Thiodoris menggugat Ny. Elsyn Renda Bonu Bait bukannya malakukan gugatan perlawanan terhadap putusan eksekusi objek perkara yang telah berkekuatan hukum tetap.

- Berdasarkan Fakta-fakta tersebut di atas timbul pertanyaan:
  - Mengapa Sdr. Hengky Thiodoris tidak menggugat Ny. Elsyn Renda Bonu Bait dan Ny. Kristin Renda Ballu yang telah menjual tanah yang bukan hak miliknya?
  - Mengapa dalam gugatan perlawanan ini Sdr. Hengky Thiodoris terkesan membela Ny. Elsyn Renda Bonu-Bait. Karena Fakta bahwa Sdr. Hengky Thiodoris telah mengetahui bahwa sejak tahun 2012 gugatan sdr. Urbanus Renda Bonu dinyatakan gugur atas tanah sengketa seluas 180 m<sup>2</sup> tersebut dan diputuskan oleh pengadilan sebagai milik bapak Mathias Nalle namun masih bersedia membeli tanah tersebut. Bukti lain sdr. Hengky Thiodoris mengetahui duduk perkara sengketa tanah tersebut adalah keterlibatannya sebagai pelawan untuk tanah sengketa yang sama di tahun 2013?

Dua pertanyaan di atas membentuk sebuah benang merah bahwa ada persekongkolan antara Hengky Thiodoris dengan Sdr. Elsyn Renda Bonu-Bait

Halaman 12 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/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

untuk menggelapkan tanah yang bukan miliknya atau bahasa hukum “sebagai penadah”.

- Berdasarkan fakta-fakta yang kami sebutkan di atas, jelas perlawanan pihak ketiga sdr. Hengky Thiodoris tidak memenuhi pasal 195 (6) HIR/206 (6) R.BG “Perlawanan di ajukan atas dasar hak kepemilikan”, dengan demikian kami menyatakan bahwa pelawan tidak jujur dan tidak benar serta tidak berhak mendapatkan perlindungan hukum sebagai pelawan pihak ketiga.
- Bahwa perlawanan sdr. Hengky Thiodoris sudah beberapa kali diajukan ke Pengadilan dengan bukti hukum sebagai berikut:
  - Setelah membeli tanah sengketa seluas 180 m<sup>2</sup> tersebut dari sdr. Elsyn Renda Bonu-Bait di tahun 2012, sdr. Hengky Hengky Thiodoris pernah mengajukan perlawanan NO. 10/PDT.PLW/2013/PN.KPG tanggal 15 Januari 2013 namun dinyatakan Majelis Hakim “ditolak” perlawanannya, akan tetapi eksekusi telah dibatalkan.
  - Adanya penetapan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Kupang tanggal 13 Juli 2017 namun dibatalkan lagi karena adanya perlawanan sdr. Hengky Thiodoris yang kemudian di cabut kembali, sebelum sidang jawaban terlawan dilaksanakan.
  - Terbit lagi surat perintah sita eksekusi Pengadilan Negeri Kupang tanggal 18 April tahun 2018, namun digugat lagi dengan adanya perlawanan sdr. Hengky Thiodoris NO. 56/PDT.BTH/2019/PN.KPG tanggal 18 Februari 2019, namun dicabut kembali, sebelum sidang jawaban terlawan dilaksanakan.
  - Terbit lagi surat perintah eksekusi oleh Pengadilan Negeri Kupang tanggal 20 Februari 2019, namun dibatalkan lagi karena adanya perlawanan sdr. Hengky Thiodoris NO. 124/PDT.BTH/2019/PN.KPG tanggal 20 Mei 2019.

Melihat fakat-fakta hukum di atas jelas sdr. Hengky Thiodoris telah dengan sengaja mau menghambat perintah pelaksanaan eksekusi untuk kepentingan persekongkolan pengelapan tanah sengketa (Nomor 7 pembelaan kami).

- Bahwa gugatan pelawan terhadap saudara Adrianus Nggonggoek sebagai Ahli waris dari Bapak Luther A Nggonggoek dalam status turut terlawan tidak tepat sasaran, dengan fakta-fakta sebagai berikut:
  - Dalam perkara No. 04 /Pdt.G/1993/PN.KPG fakta adalah Bapak Mathias Nalle sebagai penggugat dan Bapak Luther A Nggonggoek sebagai tergugat, namun dalam gugatan pelawan adalah perlawanan Derden

Halaman 13 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/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)





Verset terhadap Eksekusi lanjut perkara perdata no 04/Pdt.G/1993/PN.KPG di mana turut terlawan sebagai ahli waris dari Bapak Luther A Nggonggoek ikut di gugat

- Sebagai pihak dalam perkara No 04/Pdt. G/ 1993/ PN.KPG seharusnya pelawan melakukan gugatan tersendiri terhadap Bapak Luther A Nggonggoek tidak dalam gugatan perlawanan terhadap Derden verset, karena tidak tepat sasaran sebagai pemohon Eksekusi lanjut.
- Perkara No 04 /Pdt.G/1993/PN.KPG sudah selesai sampai ke tingkat peninjauan kembali, dengan demikian Bapak Luther A Nggonggoek tidak lagi diikutsertakan sebagai pihak yang ikut digugat dalam perkara perlawanan ini.

Berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas jelas perlawanan saudara Hengky Thiodoris adalah gugatan perlawan yang tidak jelas sasaran pihak terlawan karena itu gugatan perkara perlawanan ini termasuk di dalam gugatan yang kabur.

- Bahwa berdasarkan jawaban terlawan nomor 1-11 jelas terlihat gugatan pelawan dalam perkara perlawanan pihak ketiga ini, bermuatan gugatan yang isinya memutarbalikan fakta-fakta objek perkara, cacat hukum dan menentang hukum, sebagai berikut:
  - Pelawan adalah pelawan yang tidak benar dan tidak jujur
  - Pelawan dengan sengaja menggabungkan tanah sengketa ke dalam tanah lain yang bersertifikat
  - Pelawan menjaminkan tanah sengketa ke Bank adalah bukti tindakan penipuan
  - Surat jual beli tanah antara Ny. Elsyn Renda Bonu-Bait dengan sdr. Hengky Thiodoris adalah cacat hukum dan karenanya harus batal demi hukum
  - Eksekusi tanggal 19 April 1996 tidak sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung NO. 855K/PDT/1994 dan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang NO. 03/Pen.PDT/G/1996/PN.KPG tentang batas-batas objek sengketa
  - Pelawan dengan sengaja mau menghambat penetapan eksekusi Pengadilan Negeri Kls.IA Kupang.
  - Gugatan perlawanan No 124 /Pdt.Bth / 2019/ PN.KPG adalah gugatan yang kabur



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas dasar fakta-fakta hukum tersebut di atas, kami terlawan penyita, menyatakan gugatan pelawan No.124/PDT.BTH/2019/PN.KPG tanggal 20 Mei 2019 seluruhnya kami tolak.

- Pada Kesempatan ini, kami terlawan penyita mohon, mengingat terlawan sebagai ahli waris dari Bpk alm. Mathias Nalle tidak dapat mengelolah atau memanfaatkan tanah objek sengketa karena dikuasai secara melawan hukum oleh sdr. Hengky Thiodoris sejak tahun 1992 di saat Urbanus Renda Bonu membeli tanah dari tergugat Luther A. Nggonggoek sampai dengan tanggal 20 Mei 2019, karena itu kami terlawan penyita mohon agar putusan dalam perkara ini sekaligus menyatakan hukum kepada oknum pelawan untuk memberikan imbalan karena dirinya telah memanfaatkan tanah objek perkara yang merupakan milik kami para ahli waris dari bpk. Alm.Mathias Nalle selama 27 tahun. Untuk tiap tahunnya biaya sewa tanah sebesar Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) karena itu sampai dengan sekarang jumlah seluruhnya  $27 \times \text{Rp. } 20.000.000 = \text{Rp. } 540.000.000$  (lima ratus empat puluh juta rupiah) di bayar tunai.
- Bahwa berdasarkan seluruh jawaban terlawan penyita, dengan ini kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa putusan perkara ini untuk berkenan menjatuhkan Amar Putusan yang menyatakan sebagai berikut:
  - Menyatakan hukum bahwa pelawan adalah pelawan yang tidak jujur dan tidak benar
  - Menyatakan hukum bahwa tanah yang dikuasai oleh pelawan sdr. Hengky Thiodoris adalah milik sah bpk. alm. Mathias Nalle yang jatuh warisnya kepada seluruh ahli warisnya.
  - Menghukum pelawan Hengky Thiodoris untuk membayar uang sewa tanah selama 27 tahun, sebesar Rp.540.000.000 (lima ratus empat puluh juta rupiah)
  - Menghukum pelawan Hengky Thiodoris untuk keluar dari tanah sengketa seluas 180 m<sup>2</sup> yang dikuasainya dan di kembalikan dalam keadaan kosong kepada pemiliknya yang sah yakni bapak alm.Mathias Nalle yang jatuh warisnya kepada kami terlawan penyita
  - Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan walaupun sdr.Hengky Thiodoris menyatakan banding, *Verset*, maupun kasasi
  - Mohon Yang Mulia Majelis Hakim memutuskan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas perlawanan Pelawan tersebut, pihak Turut Terlawan tidak mengajukan jawabannya;

Halaman 15 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Pelawan telah mengajukan replik dan Terlawan I, II, dan III telah mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Pelawan untuk memperkuat dalil-dalil perlawanannya telah mengajukan bukti surat, berupa:

1. Fotocopy Surat Ukur Sementara, selanjutnya diberi tanda bukti PLW.1
2. Fotocopy Sertifikat Induk Tahun 1989 seluas 1873 m<sup>2</sup>, selanjutnya diberi tanda bukti PLW.2
3. Fotocopy akta jual beli Tahun 1989 tanah sengketa bidang A seluas 130 m<sup>2</sup>, selanjutnya diberi tanda bukti PLW.3
4. Fotocopy Akta Hipotik Tahun 1990, selanjutnya diberi tanda bukti PLW.4
5. Fotocopy Surat Paksa Tahun 2001, selanjutnya diberi tanda bukti PLW.5
6. Fotocopy Tanda Terima Uang Pemenang Lelang Tahun 2001, selanjutnya diberi tanda bukti PLW.6
7. Fotocopy Akta Jual Beli Tahun 2002, selanjutnya diberi tanda bukti PLW.7
8. Fotocopy Akta Jual Beli Tahun 2012, selanjutnya diberi tanda bukti PLW.8
9. Fotocopy Sertifikat Nomor: 3921 atas nama Hengky Thiodoris, selanjutnya diberi tanda bukti PLW.9
10. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 647, yang selanjutnya diberi tanda bukti PLW.10
11. Fotocopy Surat Keterangan dari Bank BRI Tahun 2015, selanjutnya diberi tanda bukti PLW.11
12. Fotocopy Formulir Kredit Modal Kerja dari Bank BRI Tahun 2018, selanjutnya diberi tanda bukti PLW.12
13. Fotocopy Surat Keterangan Berdomisili Nomor: B-109/Bu.011.3/DO/III/1991 yang ditandatangani oleh Jos J. Touselak, selanjutnya diberi tanda bukti PLW.13
14. Fotocopy Surat Ijin Bangun/Usaha Tahun 1991, selanjutnya diberi tanda bukti PLW.14
15. Fotocopy Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tahun 1992, selanjutnya diberi tanda bukti PLW.15
16. Fotocopy Perjanjian Beli Tanah dan Bangunan Tahun 2012, selanjutnya diberi tanda bukti PLW.16
17. Fotocopy Surat Keterangan Tgl 19 Oktober 2011, selanjutnya diberi tanda bukti PLW.17
18. Fotocopy Daftar Bukti Surat Tergugat Dalam Perkara No. 181/Pdt.G/2014/PN.Kpg, selanjutnya diberi tanda bukti PLW.18

Halaman 16 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/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

19. Fotocopy Kesimpulan Tertulis dari Terlawan/ Turut Terlawan Dalam Perkara Nomor 10/Pdt.PLW/2013/PN.Kpg, selanjutnya diberi tanda bukti PLW.19;
20. Fotocopy Putusan Pengadilan Nomor: 10/Pdt.PLW/2013/PN.Kpg, selanjutnya diberi tanda bukti PLW.20;
21. Fotocopy Kontra Memori banding dalam Perkara Nomor: 10/Pdt.PLW/2013/PN.Kpg, selanjutnya diberi tanda bukti PLW.21
22. Fotocopy putusan Banding Nomor: 63/Pdt.2014/PTK tanggal 17 Juli 2014, selanjutnya diberi tanda bukti PLW.22
23. Fotocopy Surat Mohon Kehadiran dalam Sita Eksekusi tertanggal 09 April 2018, selanjutnya diberi tanda bukti PLW.23
24. Fotocopy Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 18 April 2018, selanjutnya diberi tanda bukti PLW.24
25. Fotocopy Surat Mohon Kehadiran Dalam Pelaksanaan Eksekusi, tanggal 04 Februari 2018, selanjutnya diberi tanda bukti PLW.25
26. Fotocopy Surat Himbauan Dari Kepala Bawas MA RI tertanggal 09 Agustus 2018, selanjutnya diberi tanda bukti PLW.26
27. Fotocopy Surat Mohon Kehadiran Ahli Waris dari Luther A. Nggonggoek dalam sita Eksekusi tertanggal 09 April 2018, selanjutnya diberi tanda bukti PLW.27
28. Fotocopy isi Buku "Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata Karangan M. YAHYA HARAHAHAP, S.H., halaman 341-342, selanjutnya diberi tanda bukti PLW.28;
29. Fotocopy Surat Edaran Nomor 5 Tahun 2014, yang selanjutnya diberi tanda bukti PLW.29;
30. Fotocopy Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2016, yang selanjutnya diberi tanda bukti PLW.30;
31. Fotocopy Surat Edaran Nomor 3 Tahun 2018, yang selanjutnya diberi tanda bukti PLW.31;
32. Fotocopy Surat Keterangan Nomor: 03/RT.16/8/91, tanggal 24 Agustus 1991, yang selanjutnya diberi tanda PLW.32;
33. Fotocopy Surat pernyataan Willem Manoe, tanggal 28 September 2019, yang selanjutnya diberi tanda bukti PLW. 33;
34. Fotocopy Surat pernyataan Yan Rohi Rihi, tanggal 28 September 2019, selanjutnya diberi tanda bukti PLW. 34;

Halaman 17 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/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

35. Fotocopy Berita acara sidang, tanggal 20 Maret 1993, selanjutnya diberi tanda bukti PLW.35;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai serta telah diberi materai secukupnya sehingga dengan demikian dapat dianggap sebagai alat bukti yang sah sedangkan bukti PLW.1, 2, 19, 21, 29, 30, 31 dan 35 telah diberi materai secukupnya akan tetapi tidak ditunjukkan aslinya sehingga kekuatan pembuktiannya sebagai alat bukti menurut Majelis Hakim harus didukung oleh alat bukti lain yang diperoleh selama persidangan ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil perlawanannya, Pelawan telah pula mengajukan saksi dan Ahli yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Saksi Muhammad Kaharudin**, memberikan keterangannya di persidangan dengan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa setahu saksi pada tahun 2012 saudara Hengky Thiodoris ada meminjam uang dari BRI dengan menjaminkan sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi pinjaman uang tersebut dalam perjalanan macet dan tanah dengan sertifikat tersebut menjadi jaminan;
- Bahwa setahu saksi sertifikat tanah tersebut dijaminkan di BRI sejak tahun 2012 sampai sekarang;
- Bahwa setahu saksi BRI tidak pernah digugat berkaitan dengan sertifikat tanah dan pihak BRI tidak tahu kalau ada sengketa;
- Bahwa setahu saksi pada saat pelelangan tidak ada yang keberatan;
- Bahwa setahu saksi ada akta jual beli tersebut dilakukan pada Notaris;
- Bahwa setahu saksi sebelum Pelawan mengajukan pinjaman uang dengan jaminan sertifikat tersebut, dari pihak BRI ada melakukan pengecekan di Lokasi tanah yang akan menjadi jaminan atas pinjaman uang tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut saat ini masih sebagai jaminan di BRI;
- Bahwa setahu saksi dari pihak BRI tidak tahu kalau tanah tersebut ada di sita dan dieksekusi ;
- Bahwa setahu saksi sebelumnya tanah tersebut tidak ada masalah karena saat pihak BRI meninjau lokasi tidak ada masalah, sehingga proses pinjaman di lakukan penawaran dan di kabulkan;
- Bahwa setahu saksi jaminan tersebut adalah tanah dan rumah;

Halaman 18 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/PN Kpg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi apabila pelawan kalah dalam perkara ini, maka BRI mengalami kerugian;
- Bahwa setahu saksi nomor sertifikat tersebut adalah : 3921 dengan luas 130 meter M<sup>2</sup> diterbitkan pada tanggal 06 April 2012;
- Bahwa seingat saksi pelelangan atas tanah tersebut dilakukan pada tahun 2001;

## 2. Saksi **Samuel J. Penna**, memberikan keterangannya di persidangan dengan dibawah janji yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu lokasi tanah sengketa tersebut, yaitu di RT.029, RW.003, Kelurahan Oebufu;
- Bahwa saksi pernah menjadi Ketua RT di wilayah lokasi tanah tersebut pada tahun 1990 sampai dengan 1999;
- Bahwa saksi pernah memberikan surat keterangan kepada Urbanus Renda Bonnu untuk mendirikan kios di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi Urbanus Renda Bonnu membeli tanah seluas 180 M2 Luther A. Nggonggoek, yang kemudian dijual kepada Pelawan;
- Bahwa setahu saksi pada waktu itu batas-batas tanah tersebut adalah :
  - Timur : berbatasan dengan tanah Gereja Maranatha Oebufu dan Yan Tuaselak;
  - Barat : berbatasan dengan tanah Marthen Luter Nggonggoek;
  - Utara : berbatasan dengan tanah Marthen Luter Nggonggoek;
  - Selatan : berbatasan dengan jalan raya W.J.Lalamentik;
- Bahwa saksi tahu benar bahwa tanah tersebut adalah milik Luter A.Nggonggoek;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1990 Luter A.Nggonggoek yang membayar pajak;
- Bahwa bahwa saksi tinggal di Oebufu sejak tahun 1971;
- Bahwa saat dilakukan pengukuran tanah tahun 1989 saksi tidak tahu;
- Bahwa setelah tahun 1999 saya tinggal di Jalan Soverdi;
- Bahwa sekarang saksi tinggal di Rote, namun sering datang di Kupang;
- Bahwa setahu saksi Luter A.Nggonggoek alihkan kepada Urbanus Renda Bonnu sedangkan Urbanus Renda Bonnu alihkan lagi kepada Pelawan saya tidak tahu;
- Bahwa seingat saksi mengeluarkan surat keterangan kepada Urbanus Renda Bonnu pada tahun 1991;

Halaman 19 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/PN Kpg

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Saksi Welem Manoe**, memberikan keterangannya di persidangan dengan dibawah janji yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi diangkat sebagai Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Kupang, sejak tahun 1988 sampai dengan tahun 1998;
- Bahwa saksi pensiun pada tahun 1996;
- Bahwa seingat saksi ada Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor 4 tahun 1993, yang kemudian dilaksanakan Eksekusi;
- Bahwa seingat saksi saat dilaksanakannya eksekusi saksi bertindak sebagai Jurusita dalam pelaksanaan eksekusi tersebut;
- Bahwa seingat saksi ada 2 (dua) orang yang membantu saya dalam proses eksekusi tersebut yaitu : Bapak Yan Rohi Riwu dan Ibu Bertha Malelak,SH. keduanya sebagai saksi dalam pelaksanaan eksekusi tersebut;
- Bahwa seingat saksi lokasi eksekusi tersebut di Cabang Pertigaan Terminal Oebufu, wilayah RT.16, Desa Oebufu, sekarang Kelurahan Oebufu, Kec.Oebobo Kota Kupang;
- Bahwa seingat saat dilaksanakan eksekusi dilokasi tersebut tidak ada yang keberatan;
- Bahwa seingat saksi pada saat eksekusi ada Kepala Desa;
- Bahwa seingat saksi eksekusi tersebut dilaksanakan sampai tuntas dan selesai;
- Bahwa saat itu Keluarga Nalle tidak bersedia menandatangani berita acara eksekusi dengan alasan Urbanus Renda Bonnu tidak di eksekusi;
- Bahwa tidak dilaksanakannya eksekusi terhadap objek yang pemiliknya adalah Urbanus Renda Bonnu, karena Urbanus Renda Bonnu tidak termasuk dalam pihak yang berperkara atau tidak digugat dalam perkara tersebut;
- Bahwa setahu saksi benar ada berita acara terkait pelaksanaan eksekusi tersebut;
- Bahwa setelah selesai eksekusi para pihak diberikan Berita acara eksekusi tersebut;
- Bahwa seingat saksi dalam berita acara itu menyatakan bahwa eksekusi selesai;
- Bahwa setahu saksi dalam putusan MA, Batas bagian Selatan adalah dengan Jalan Raya W.J.Lalamentik;
- Bahwa seingat saksi ada 2(dua) rumah yang tidak dieksekusi;

Halaman 20 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah diatas tanah Urbanus Renda Bonnu tidak dieksekusi karena dalam perkaras gugatan tersebut Urbanus Renda Bonnu tidak digugat;
- Bahwa setahu saksi eksekusi tersebut sudah tuntas sudah selesai dilaksanakan sesuai Putusan;
- Bahwa setahu saksi ada 2 (dua) rumah itu tidak dieksekusi karena tidak digugat;
- Bahwa setahu saksi terhadap eksekusi tersebut tidak dapat dilakukan eksekusi ulang;

**4. Saksi Yan Rohi Riwu**, memberikan keterangannya di persidangan dengan dibawah janji yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi benar pada tahun 1993 ada eksekusi di , yang kemudian dilaksanakan Eksekusi diwilayah oebufu dekat Cabang Pertigaan Terminal wilayah RT.16, Desa Oebufu, sekarang Kelurahan Oebufu, Kec.Oebobo Kota Kupang;
- Bahwa seingat saksi saat eksekusi tidak ada yang keberatan dan eksekusi tersebut berjalan dengan baik;
- Bahwa setahu saksi eksekusi tersebut dilaksanakan sampai tuntas dan selesai;
- Bahwa seingat saksi saat itu Keluarga Nalle tidak bersedia menandatangani berita acara eksekusi dengan alasan Urbanus Renda Bonnu tidak di eksekusi;
- Bahwa setahu saksi rumah Urbanus Renda Bonnu, tidak dieksekusi, karena Urbanus Renda Bonnu tidak digugat dalam perkara tersebut;
- Bahwa setahu saksi ada 2 (dua) bidang tanah yang tidak dieksekusi yaitu tanah gereja dalam hal ini kios Gereja dan Rumah Urbanus Renda Bonnu;
- Bahwa saat dilaksanakan eksekusi Kepala Desa juga hadir dilokasi objek eksekusi;
- Bahwa setahu saksi eksekusi sudah selesai dan tuntas;
- Bahwa setahu saksi perintah dari Ketua Pengadilan untuk eksekusi ada tetapi dari mana sampai dimana saya tidak tahu;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi -saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ;

**5. Ahli Dr.Josef Rama, SH. M.Hum.**, memberikan pendapatnya di persidangan dengan dibawah janji yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 21 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jika ada tanah atau objek yang tidak digugat, maka tidak masuk dalam perkara itu;
- Bahwa objek yang tidak digugat tidak bisa eksekusi objek yang tidak digugat itu, kecuali mengajukan gugatan baru atau gugat ulang;
- Bahwa kalau ada putusan yang memerintahkan supaya objek itu dieksekusi, maka putusan itu patut dipertanyakan;
- Bahwa jika di Pengadilan Negeri amar putusannya gugatan tidak dapat diterima, di Pengadilan Tinggi, Juga amar Putusannya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima, karena ada pihak yang tidak digugat, akan tetapi Putusan Mahkamah Agung mengabulkan gugatan tersebut, maka berdasarkan Hukum Acara perdata putusan Mahkamah Agung (Putusan Kasasi) tersebut patut dipertanyakan;
- Bahwa terhadap hal tersebut upaya yang bisa dilakukan oleh pihak Penggugat atau Terlawan adalah mengajukan gugatan baru atau gugatan ulang, untuk dapat memastikan subjek dan objek yang tersebut secara pasti dan benar;
- Bahwa apabila ada di beli melalui Lelang Negara maka tidak bisa di eksekusi objek tanah tersebut;
- Bahwa objek tanah yang dijaminan di Bank, maka objek tanah itu tidak bisa dieksekusi dalam hal ini non eksekutable;
- Bahwa sita tidak bisa diangkat separuh-separuh akan tetapi harus disita semua atau seluruhnya;
- Bahwa sita eksekusi atas objek tersebut kapan saja tergantung amar Putusan dalam perkara tersebut dan sesuai dengan prosedur yang benar;
- Bahwa apabila barang yang disita bukan milik orang yang berperkara itu, akan tetapi pihak ketiga maka objek perkara itu kabur;
- Bahwa Tanah yang disita tidak termasuk dalam pihak yang berperkara turut dieksekusi, itu tidak sesuai Hukum acara perdata;
- Bahwa jika gugatan kurang pihak sehingga tidak dilakukan eksekusi sebagian itu, kalau dalam Putusan Mahkamah Agung menyatakan harus dieksekusi tentu kita harus mendalami kasusnya dan untuk dieksekusi tidak harus serta merta, karena Putusan berbeda dengan fakta di lapangan;
- Bahwa kalau esekusi dilanjutkan karena kurang biaya bisa, namun kalau karena kurang pihak tidak bisa, dan Sita yang telah dilakukan adalah tidak sah menurut hukum;

Halaman 22 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jika dalam Berita acara eksekusi menyatakan bahwa eksekusi sudah selesai, ya sudah selesai;
- Bahwa meskipun Terlawan sudah menang, tetap harus mengajukan gugatan ulang supaya memastikan subjek dan objek tersebut;
- Bahwa apabila ada bukti yang palsu maka eksekusi semestinya tidak serta merta dilaksanakan dan harus mengajukan gugatan baru ;
- Bahwa jika dalam Berita acara eksekusi sudah tuntas tetapi Riil di lapangan belum tuntas Pemohon eksekusi mengajukan Gugatan ulang;

Menimbang, bahwa Terlawan I, II dan III untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Berita acara Pengosongan Nomor: 04/Pdt/G/1993/PN.Kpg tanggal 19 April 1996, diberi tanda TLW.1.2.3 - 1;
2. Fotocopy Putusan Nomor 855 K/Pdt/1994 tanggal 29 November 1995, diberi tanda TLW.1.2.3 - 2;
3. Fotocopy Penetapan Nomor: 45/Pdt.Plw/2012/PN.Kpg, diberi tanda TLW.1.2.3 – 3;
4. Fotocopy Putusan Nomor: 10/Pdt.Plw/2013/PN.Kpg tanggal 6 November 2013, diberi tanda TLW.1.2.3 – 4;
5. Fotocopy Surat perihal mohon keterangan, Nomor: W6.U1/1735/HT.04.10/X/2011 tanggal 19 Oktober 2011, diberi tanda TLW.1.2.3 – 5;
6. Fotocopy Penetapan Nomor: 156/Pdt.Plw/2017 tanggal 22 Agustus 2017, diberi tanda TLW.1.2.3 – 6A;
7. Fotocopy Relas pemberitahuan putusan kepada Tergugat Nomor 56/Pdt.Bth/2019/PN.Kpg tanggal 29 Mei 2019, diberi tanda TLW.1.2.3 – 6B;
8. Fotocopy Surat dengan perihal mohon kehadiran, Nomor: W26.U1/482/HT.04.10/II/2019, diberi tanda TLW.1.2.3 – 6C;
9. Fotocopy Tanda Terima biaya ganti rugi tanggal 2 Februari 1993, diberi tanda TLW.1.2.3 – 7;
10. Fotocopy Berita acara sidang, Pemeriksaan Setempat (PS) tanggal 20 Maret 1993, selanjutnya diberi tanda TLW.1.2.3 – 8;
11. Fotocopy Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008, diberi tanda: TLW.1.2.3-9;
12. Fotocopy Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019, diberi tanda TLW.1.2.3-10;

Halaman 23 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/PN Kpg





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai serta telah diberi materai secukupnya sehingga dengan demikian dapat dianggap sebagai alat bukti yang sah sedangkan bukti TLW.1.2.3-1, TLW.1.2.3-2, TLW.1.2.3-4, TLW.1.2.3-5, TLW.1.2.3-7, dan TLW.1.2.3-8 telah diberi materai secukupnya akan tetapi tidak ditunjukkan aslinya sehingga kekuatan pembuktiannya sebagai alat bukti menurut Majelis Hakim harus didukung oleh alat bukti lain yang diperoleh selama persidangan ;

Menimbang bahwa Terlawan I, Terlawan II, dan Terlawan III tidak mengajukan Saksi maupun Ahli;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat mohon kehadiran dalam sita eksekusi tanggal 9 April 2018 Nomor: W26.U1/1062/HT.04.10/IV/2018 diberi tanda TTLW.1;
2. Fotocopy Berita Acara Sita Eksekusi, tanggal 18 April 2018, diberi tanda TTLW.2;
3. Fotocopy Surat Jual Beli tanggal 24 Agustus 1954, diberi tanda TTLW.3;
4. Fotocopy Pernyataan atas nama Adrianus Nggonggoek diberi tanda TTLW.4;
5. Fotocopy Surat Tanda Terima Laporan, diberi tanda TTLW.5.;
6. Fotocopy Surat Pemberitahuan tanggal 2 September 2013, diberi tanda TTLW.6;
7. Fotocopy Surat Pemberitahuan tanggal 10 Maret 2015, diberi tanda TTLW.7;
8. Fotocopy Surat mohon keterangan, tanggal 19 Oktober 2011, diberi tanda TTLW.8;
9. Fotocopy Surat Keterangan, tanggal 07 Oktober 1953, diberi tanda TTLW.9;
10. Foto copy Surat keterangan adat istiadat Rote, tanggal 14 September 1954, diberi tanda TTLW.10;
11. Fotocopy Surat keterangan, tanggal 24 Januari 1955, diberi tanda TTLW.11;
12. Fotocopy Surat keterangan, tanggal 01 Juli 1955, diberi tanda TTLW.12;
13. Fotocopy Surat keterangan belis, tanggal 04 Desember 1956, diberi tanda TTLW.13;
14. Fotocopy Surat keterangan, tanggal 11 Maret 1957, diberi tanda TTLW.14;

Halaman 24 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Fotocopy Surat keterangan Hak Milik, tanggal 13 Mei 1961, diberi tanda TTLW.15;
16. Fotocopy Surat, tanggal 3 September 1962, diberi tanda TTLW.16;
17. Fotocopy Surat penyerahan hak milik tanah, tanggal 29 September 1960, diberi tanda TTLW.17;
18. Fotocopy Kutipan surat Keputusan Gubernur Kepala NTT, Nomor: BK.35/2613, tanggal 20 September 1960, diberi tanda TTLW.18;
19. Fotocopy Surat penyerahan Hak Pakai, tanggal 22 Desember 1958, diberi tanda TTLW.19;
20. Fotocopy Pembayaran belis, tanggal 5 Nopember 1964, diberi tanda TTLW.20;
21. Fotocopy Surat pernyataan, tanggal 28 Maret 1956, diberi tanda TTLW.21;
22. Fotocopy Permohonan ukur, tanggal 12 Januari 1973, diberi tanda TTLW.22;
23. Fotocopy Permohonan ukur, diberi tanda TTLW.23;
24. Fotocopy Kalender, bulan Februari 1960, diberi tanda TTLW.24;
25. Fotocopy Zegel tanah, tanggal 2 Desember 1957, diberi tanda TTLW.25;
26. Fotocopy Surat penyerahan, tanggal 15 Desember 1958, diberi tanda TTLW.26;
27. Fotocopy Surat Baptisan atas nama Menase, anak dari Benyamin Leoanak dan Terotji Leoanak Kapitan, diberi tanda TTLW.27;
28. Fotocopy Surat tamat belajar kelas III, tanggal 31 Juli 1937, diberi tanda TTLW.28;
29. Fotocopy Surat Baptisan atas nama Mayelensja Asnat Madaline, diberi tanda TTLW.29;
30. Fotocopy Foto saat pemberkatan nikah yang diberi tanda bukti TTLW.30;
31. Fotocopy Putusan Nomor: 4/Pdt/G/1993/PN.Kpg. tanggal 29 April 1993, diberi tanda TTLW.31;
32. Fotocopy Putusan nomor: 86/Pdt/G/1993/PTK, tanggal 25 Oktober 1993, diberi tanda TTLW.32;
33. Fotocopy Putusan No. 855 K/Pdt/1994, diberi tanda TTLW.33;
34. Fotocopy Putusan Nomor: 108 PK/Pdt/1997, tanggal 19 Januari 1998, diberi tanda TTLW.34;
35. Fotocopy Berita acara sidang, Pemeriksaan Setempat (PS) tanggal 20 Maret 1993, selanjutnya diberi tanda TTLW.35;

Halaman 25 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/PN Kpg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36. Fotocopy Berita acara pengosongan No. 04/Pdt/G/1993/PN.Kpg, tanggal 19 April 1993, diberi tanda bukti TTLW.36;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai serta telah diberi materai secukupnya sehingga dengan demikian dapat dianggap sebagai alat bukti yang sah sedangkan bukti TTLW.3, TTLW.4, TTLW.5, TTLW.24, TTLW.25, TTLW.26, TTLW.31, TTLW.32, TTLW.33, TTLW.34, dan TTLW.35 telah diberi materai secukupnya akan tetapi tidak ditunjukkan aslinya sehingga kekuatan pembuktiannya sebagai alat bukti menurut Majelis Hakim harus didukung oleh alat bukti lain yang diperoleh selama persidangan ;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Mayalensya A. M. Malelak Ndaomanu**, memberikan keterangan di persidangan dengan dibawah janji yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal dekat objek tanah sengketa;
- Bahwa saksi tinggal dekat objek tanah sengketa sejak saya lahir, yaitu : 11 Mei 1956;
- Bahwa setahu saksi ada gereja dekat lokasi tanah sengketa itu sejak tahun 1925;
- Bahwa saksi dibaptis di gereja Maranatha tersebut dan selanjutnya saya gereja di Gereja tersebut;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1993 ada perkara antara keluarga Nalle melawan keluarga Nggonggoek, namun gereja tidak termasuk dalam perkara tersebut;
- Bahwa setahu saksi pada bagian timur tanah sengketa yang benar berbatasan dengan tanah Gereja;
- Bahwa setahu saksi batas tanah gereja sampai pada kios Laru Ruben Mesak;
- Bahwa saksi tidak tahu kios Laru Ruben Mesak didirikan pada tanah milik siapa;
- Bahwa jarak rumah saya dengan tanah sengketa sekitar 500 meter;
- Bahwa setahu saksi batas tanah Gereja bagian Selatan sampai pada kios tembok;
- Bahwa setahu saksi tanah keluarga Ndaumanu berada disebelah Timur;
- Bahwa setahu saksi Gereja tersebut sekarang sudah dibongkar;

Halaman 26 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Gereja Maranatha dulu dekat dengan tanah sengketa, namun sekarang sudah dipindahkan kesebelah lagi;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 6 September 2019 dan tanggal 4 Oktober 2019 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

## TENTANG HUKUMNYA

### DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Kuasa Pelawan di dalam gugatannya, telah mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Menangguhkan pelaksanaan eksekusi (lanjutan) Perkara Perdata Nomor: 4/Pdt.G/1993/PN.KPG terhadap 2 (dua) bidang tanah/ obyek Verzet yang terletak di RT. 29/RW.07 Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo Kota Kupang tersebut di atas sampai putusan dalam perkara verzet ini mempunyai kekuatan hukum tetap/ in Krack Van Gewijsde;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa permohonan provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan Hakim yang sifatnya untuk mempermudah pemeriksaan dalam pokok perkara dan tidak mengenai pokok perkara, sehingga terhadap permohonan provisi Pelawan sebagaimana tersebut di atas menurut Majelis Hakim telah menyangkut pokok perkara karena pokok dari perlawanan terhadap sita eksekusi adalah untuk membatalkan atau mengangkat sita eksekusi yang untuk juga itu dibutuhkan pembuktian terlebih dahulu mengenai perlawanan, apakah ditolak atau tidak. Kalau Pelawan dapat membuktikan dalilnya dan perlawanannya dikabulkan, maka secara langsung eksekusi akan ditunda, hal ini berarti sebelum menentukan apakah eksekusi ditunda atau tidak, harus lebih dahulu diketahui apakah perlawanan ditolak atau tidak dan untuk membuktikannya maka terlebih dahulu pokok perkara akan diperiksa yang hal ini sesuai dengan Putusan MA-RI No. 279.K/Sip/1976 tanggal 5 Juli 1977, yang pada pokoknya menyatakan, "*Permohonan Provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan Hakim yang tidak*

Halaman 27 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*mengenai pokok perkara, permohonan provisi yang berisikan pokok perkara harus ditolak”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat terhadap permohonan provisi dari Pelawan tersebut tidak cukup beralasan hukum dan oleh karenanya ditolak;

## **DALAM EKSEPSI**

Menimbang bahwa di dalam jawabannya, Terlawan I, II, dan III mengajukan eksepsi, baik yang secara tegas termuat dalam bagian eksepsi maupun dalam jawaban dalam bagian pokok perkara, tetapi yang menurut sifatnya merupakan materi eksepsi, sebagai berikut:

1. Bahwa perkara perlawanan terhadap eksekusi No. 21/PDT.PLW/2012/PN.KPG antara Urbanus Renda Bonu sebagai Pelawan dan Nikodemus Nalle sebagai Terlawan dan Penetapan Majelis Hakim No. 45/PDT.PLW/2012/PN.KPG, telah dinyatakan gugur;
2. Bahwa perkara perlawanan terhadap eksekusi Nomor 10/PDT.PLW/2013/PN.KPG antara Ana Sarlin Nggonggoek, Cs. dan Hengky Tiodoris sebagai Pelawan dan Eni Mardiana Lau-Nalle, Cs. sebagai Terlawan, dan Adrianus Nggonggoek, Cs. sebagai Turut Terlawan telah dinyatakan ditolak;
3. Bahwa seharusnya Pelawan menggugat Ny. Elsyn Renda Bonu Bait bukannya melakukan gugatan perlawanan terhadap putusan eksekusi objek perkara yang telah berkekuatan hukum tetap karena Elsyn Renda Bonu-Bait yang telah menjual objek yang bukan hak miliknya kepada Pelawan;
4. Bahwa perlawanan Pelawan tidak jelas sasaran pihak Terlawan, sehingga perlawanan ini kabur karena perlawanan Pelawan terhadap Adrianus Nggonggoek sebagai Ahli waris dari Bapak Luther A. Nggonggoek dalam status Turut Terlawan tidak tepat sasaran karena dalam perkara Nomor 04/Pdt.G/1993/PN.KPG Bapak Mathias Nalle sebagai Penggugat dan Bapak Luther A. Nggonggoek sebagai Tergugat, namun dalam gugatan Pelawan terhadap eksekusi lanjut perkara perdata nomor 04/Pdt.G/1993/PN.KPG di mana Turut Terlawan sebagai ahli waris dari Bapak Luther A. Nggonggoek ikut digugat, yang seharusnya Pelawan melakukan gugatan tersendiri terhadap Bapak Luther A Nggonggoek tidak dalam gugatan perlawanan terhadap Derden Verzet dan tidak lagi

Halaman 28 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/PN Kpg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diikutsertakan sebagai pihak yang ikut digugat dalam perkara perlawanan ini;

5. Perlawanan kabur karena Pelawan menggabungkan 2 (dua) bidang tanah menjadi satu dalam perlawanannya, sedangkan tanah seluas 130 M2 milik Lamba Makarius yang berasal dari lelang bank berada di luar dari tanah sengketa yang tidak termasuk tanah yang dieksekusi;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Terlawan I, II, dan III tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan, sebagai berikut:

- Ad.1. Bahwa perkara perlawanan terhadap eksekusi Nomor 21/PDT.PLW/2012/PN.KPG antara Urbanus Renda Bonu sebagai Pelawan dan Nikodemus Nalle sebagai Terlawan dan Penetapan Majelis Hakim No. 45/PDT.PLW/2012/PN.KPG, telah dinyatakan gugur;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi hal ini, Majelis Hakim berpendapat berdasarkan bukti TLW.1.2.3-3 tentang Putusan Nomor 45/Pdt.Plw/2012/PN.Kpg yang dalam putusannya pada pokoknya menyatakan perlawanan dinyatakan gugur karena ketidakhadiran Pelawan, sehingga dengan demikian perkara tersebut belum memeriksa pokok perkara yang menjadi sengketa dalam perlawanan tersebut;

Menimbang, bahwa selain putusan perkara Nomor 45/Pdt.Plw/2012/PN.Kpg tersebut belum memeriksa pokok perkara dari perlawanan yang diajukan tersebut, ternyata perlawanan tersebut juga tidak ada hubungannya dengan perkara perlawanan yang diajukan oleh Pelawan saat ini, sehingga keberatan Terlawan I, II, dan III terhadap perlawanan Pelawan yang mendasarkan kepada putusan 45/Pdt.Plw/2012/PN.Kpg tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka keberatan atau eksepsi Terlawan I, II, dan III tentang hal tersebut ditolak;

- Ad.2. Bahwa perkara perlawanan terhadap eksekusi Nomor 10/PDT.PLW/2013/PN.KPG antara Ana Sarlin Nggonggoek, Cs. dan Hengky Tiodoris sebagai Pelawan dan Eni Mardiana Lau-Nalle, Cs. sebagai Terlawan, dan Adrianus Nggonggoek, Cs. sebagai Turut Terlawan telah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi hal ini, Majelis Hakim berpendapat berdasarkan bukti TLW.1.2.3-4 yang sama dengan bukti PLW.20 tentang Putusan 10/Pdt.Plw/2013/PN.Kpg tanggal 6 November 2013, bukti PLW.22 tentang putusan Nomor: 63/Pdt.2014/PTK tanggal 17 Juli 2014 yang merupakan putusan banding terhadap putusan 10/Pdt.Plw/2013/PN.Kpg, maka perlawanan terhadap

Halaman 29 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksekusi Nomor 10/PDT.PLW/2013/PN.KPG antara Ana Sarlin Nggonggoek, Cs. dan Hengky Tiodoris sebagai Pelawan dan Eni Mardiana Lau-Nalle, Cs. sebagai Terlawan, dan Adrianus Nggonggoek, Cs. sebagai Turut Terlawan telah diputus di tingkat banding dan telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima, bukan ditolak, dengan pertimbangan bahwa eksekusi terhadap perkara nomor 04/Pdt.G/1993/PN.KPG antara Mathias Nalle sebagai Penggugat dan Luther A. Nggonggoek sebagai Tergugat telah tuntas atau selesai dilaksanakan;

Menimbang, bahwa selain dalam putusan perlawanan 10/Pdt.Plw/2013/PN.Kpg perlawanan dinyatakan tidak dapat diterima, ternyata obyek sengketa perlawanan ini adalah penetapan sita eksekusi Nomor 08/Pen.Pdt.Sita/2018/PN-Kpg, tanggal 23 Maret 2018, sehingga berbeda dengan obyek perlawanan dalam perkara perlawanan Nomor 10/Pdt.Plw/2013/PN.Kpg, sehingga keberatan Terlawan I, II, dan III yang mendasarkan kepada putusan 10/Pdt.Plw/2013/PN.Kpg tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka keberatan atau eksepsi Terlawan I, II, dan III tentang hal tersebut ditolak;

Ad.3. Bahwa seharusnya Pelawan menggugat Ny. Elsyn Renda Bonu Bait bukannya melakukan gugatan perlawanan terhadap putusan eksekusi objek perkara yang telah berkekuatan hukum tetap karena Elsyn Renda Bonu-Bait yang telah menjual objek yang bukan hak miliknya kepada Pelawan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi hal ini, Majelis Hakim berpendapat perkara ini adalah perlawanan terhadap sita eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kupang berdasarkan putusan perkara perdata Nomor 04/Pdt.G/1993/PN.KPG karena Pelawan merasa tanah yang diletakkan sita eksekusi tersebut adalah milik Pelawan yang pada perkara dalam Nomor 04/Pdt.G/1993/PN.KPG tersebut, Pelawan bukan merupakan pihak dalam perkara tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat yang dijadikan Terlawan adalah pihak yang mengajukan (Pemohon) sita eksekusi dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara tersebut Terlawan I, Terlawan II, dan Terlawan III adalah pihak yang mengajukan sita eksekusi, sehingga sudah tepat apabila Pelawan mengajukan perlawanan terhadap Terlawan I, Terlawan II, dan Terlawan III;

Halaman 30 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka tidak beralasan apabila Pelawan mengajukan perlawanan terhadap orang yang bernama Elsyn Renda Bonu Bait yang bukan Pemohon eksekusi atas tanah sengketa, sehingga dengan demikian eksepsi tersebut ditolak;

Ad.4. Bahwa perlawanan Pelawan tidak jelas sasaran pihak Terlawan, sehingga perlawanan ini kabur karena perlawanan Pelawan terhadap Adrianus Nggonggoek sebagai Ahli waris dari Bapak Luther A. Nggonggoek dalam status Turut Terlawan tidak tepat sasaran karena dalam perkara No. 04/Pdt.G/1993/PN.KPG Bapak Mathias Nalle sebagai Penggugat dan Bapak Luther A. Nggonggoek sebagai Tergugat, namun dalam gugatan Pelawan terhadap eksekusi lanjut perkara perdata nomor 04/Pdt.G/1993/PN.KPG di mana Turut Terlawan sebagai ahli waris dari Bapak Luther A. Nggonggoek ikut digugat, yang seharusnya Pelawan melakukan gugatan tersendiri terhadap Bapak Luther A Nggonggoek tidak dalam gugatan perlawanan terhadap Derden Verzet dan tidak lagi diikutsertakan sebagai pihak yang ikut digugat dalam perkara perlawanan ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi hal ini, Majelis Hakim berpendapat dalam suatu gugatan atau perlawanan, Pelawan berhak menentukan pihak-pihak yang akan digugat (dilakukan perlawanan) sepanjang ada kaitan dengan maksud dan tujuan perlawanan yang diajukannya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Pelawan mengajukan perlawanan terhadap sita eksekusi putusan Nomor 04/Pdt.G/1993/PN.KPG yang dalam perkara Nomor 04/Pdt.G/1993/PN.KPG tersebut Luther A. Nggonggoek sebagai Tergugat, sehingga Luther A. Nggonggoek ada kaitanya dengan pelaksanaan sita eksekusi atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Luther A. Nggonggoek telah meninggal dunia, maka sudah tepat apabila Ahli Waris dari Luther A. Nggonggoek ikut dijadikan pihak (Turut Terlawan) dalam perkara ini, maka dengan demikian Pelawan tidak salah orang (subyek hukum) dalam menjadikan Ahli Waris Luther A. Nggonggoek sebagai pihak dalam perlawanan ini, sehingga dengan demikian eksepsi tersebut ditolak;

Ad.5. Perlawanan kabur karena Pelawan menggabungkan 2 (dua) bidang tanah menjadi satu dalam perlawanannya, sedangkan tanah seluas 130 M2 milik Lamba Makarius yang berasal dari lelang bank berada di luar dari tanah sengketa yang tidak termasuk tanah yang dieksekusi;

Halaman 31 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi hal ini, Majelis Hakim berpendapat dalil eksepsi tersebut bukanlah merupakan materi dari eksepsi, tetapi merupakan materi pokok perkara dari sengketa ini yang harus dibuktikan, sehingga eksepsi tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi Terlawan I, II, dan III tersebut ditolak;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan bantahan Pelawan pada pokoknya adalah mengenai perlawanan terhadap sita eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kupang atas permohonan Terlawan I, II, dan III terhadap tanah obyek sengketa yang berupa 2 (dua) bidang tanah yang terdiri dari:

1. Tanah sertifikat Nomor 812/SHM/1989 seluas 130 M<sup>2</sup> yang dahulunya terletak di RT.16, RW.VI, Dusun II, Desa Oebufu Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, yang sekarang menjadi sertifikat Nomor 3921 yang terletak di RT.29/ RW.07 Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang yang batas-batasnya adalah:
  - Sebelah Timur :dengan tanah milik Pelawan;
  - Sebelah Barat :dengan tanah dahulu tanah milik Luther A. Nggonggoek almarhum, sekarang dengan tanah Lamba Makarius;
  - Sebelah Utara :dahulu dengan tanah milik Luther A. Nggonggoek almarhum, sekarang dengan tanah eksekusi perkara perdata Nomor: 04/PDT/G/1993/PN.Kpg;
  - Sebelah Selatan :dengan jalan raya;
2. Tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Nomor 594.4/102.A/VII/KKT/92 seluas 180 M<sup>2</sup> yang dahulunya terletak di RT.16, RW.VI, Dusun II, Desa Oebufu, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sekarang di RT.29/ RW.07 Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Timur :dengan tanah milik Gereja Maranatha;
  - Sebelah Barat :dengan tanah Pelawan;
  - Sebelah Utara :dahulu dengan tanah milik Luther A. Nggonggoek almarhum, sekarang dengan tanah eksekusi perkara perdata Nomor: 04/PDT/G/1993/PN.Kpg;
  - Sebelah Selatan: dengan jalan raya;

karena Pelawan menguasai tanah obyek sengketa tersebut dengan alas hak yang sah, yaitu Pelawan memperoleh tanah bidang 1 (satu) tersebut di atas dengan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cara membeli dari Lamba Makarius yang merupakan pemenang lelang dari BRI (Bank Rakyat Indonesia) yang dilakukan oleh KP2LN dan Pelawan memperoleh tanah bidang 2 (dua) dengan cara Pelawan membeli dari Ahli Waris Urbanus Renda Bonu yang dan dalam Perkara Perdata Nomor: 04/PDT/G/1993/PN.KPG, Urbanus Renda Bonu, Salimu, Badan Pertanahan, dan Pihak Bank BRI cabang Kupang, tidak pernah dilibatkan sebagai para pihak dan tidak pernah mengetahui adanya gugatan perkara Nomor. 04/PDT/G/1993/PN.KPG;

Menimbang bahwa Terlawan I, II, III dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa permohonan eksekusi lanjut Terlawan kepada Ketua Pengadilan Negeri Kupang dengan alasan hukum bahwa, Juru sita Pengadilan Negeri Kupang tidak melaksanakan eksekusi sesuai perintah dan Penetapan Ketua Pengadilan (tidak sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 855K/PDT/1994 tanggal 29 November 1995) di saat melaksanakan eksekusi terhadap batas-batas tanah khususnya sebelah Selatan seharusnya sampai ke jalan raya, di mana tanah yang ditempati Urbanus Renda Bonu dan Ruben Mesak yang adalah tanah sengketa tidak dieksekusi, sehingga eksekusi perkara tersebut belum selesai;
- Bahwa tanah seluas 180m<sup>2</sup> berasal dari Urbanus Renda Bonu yang sekarang dikuasai oleh Pelawan adalah tanah sengketa yang seharusnya dieksekusi;

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

- 1) Tanah sertifikat Nomor 812/SHM/1989 seluas 130 M<sup>2</sup> yang dahulunya terletak di RT.16, RW.VI, Dusun II, Desa Oebufu, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, yang sekarang menjadi sertifikat Nomor 3921 yang terletak di RT.29/ RW.07 Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang yang batas-batasnya adalah:

- Sebelah Timur :dengan tanah milik Pelawan;
- Sebelah Barat :dengan tanah dahulu tanah milik Luther A. Nggonggoek almarhum, sekarang dengan tanah Lamba Makarius;
- Sebelah Utara :dahulu dengan tanah milik Luther A. Nggonggoek almarhum, sekarang dengan tanah eksekusi perkara perdata Nomor: 04/PDT/G/1993/PN.Kpg;
- Sebelah Selatan :dengan jalan raya;

Halaman 33 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/PN Kpg





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukanlah termasuk tanah sengketa dalam perkara Perdata Nomor: 04/PDT/G/1993/PN.KPG dan berada di luar dari tanah sengketa yang tidak termasuk tanah yang dieksekusi;

- 2) Tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Nomor 594.4/102.A/VII/KKT/92 seluas 180 M<sup>2</sup> yang dahulunya terletak di RT.16, RW.VI, Dusun II, Desa Oebufu, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sekarang di RT.29/RW.07 Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur: dengan tanah milik Gereja Maranatha;
- Sebelah Barat: dengan tanah Pelawan;
- Sebelah Utara: dahulu dengan tanah milik Luther A. Nggonggoek almarhum, sekarang dengan tanah eksekusi perkara perdata Nomor: 04/PDT/G/1993/PN.Kpg;
- Sebelah Selatan: dengan jalan raya;

adalah obyek sengketa dalam perkara Perdata Nomor: 04/PDT/G/1993/PN.KPG yang dimohonkan dan telah diletakkan sita eksekusi;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah sebagai berikut apakah obyek sengketa, yaitu tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Nomor 594.4/102.A/VII/KKT/92 seluas 180 M<sup>2</sup> yang dahulunya terletak di RT.16, RW.VI, Dusun II, Desa Oebufu Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang, sekarang di RT.29/ RW.07 Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur :dengan tanah milik Gereja Manatha;
- Sebelah Barat :dengan tanah Pelawan;
- Sebelah Utara :dahulu dengan tanah milik Luther A. Nggonggoek almarhum, sekarang dengan tanah eksekusi perkara perdata Nomor: 04/PDT/G/1993/PN.Kpg;
- Sebelah Selatan :dengan jalan raya;

adalah obyek sengketa dalam perkara Perdata Nomor: 04/PDT/G/1993/PN.KPG;

Menimbang bahwa oleh karena dalil perlawanan Pelawan disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg Pelawan berkewajiban untuk membuktikan dalil bantahannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pelawan telah mengajukan bukti surat berupa bukti Plw.1 sampai dengan bukti Plw.35 dan 4 (empat) orang Saksi, yaitu Saksi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muhammad Kaharudin, Saksi Samuel J. Penna, Saksi Wellem Manoe, Saksi Yan Rohi Riwu, serta 1 (satu) orang Ahli, yaitu Ahli Dr. Josef Rama, SH. M.Hum.;

Menimbang, bahwa bukti PLW.1 sampai dengan PLW.12 merupakan bukti surat yang berkaitan dengan hak perolehan dan kepemilikan terhadap tanah sengketa (obyek sengketa bidang I), yaitu tanah sertifikat Nomor 812 seluas 130 M<sup>2</sup> yang dahulunya terletak di RT.16, RW.VI, Dusun II, Desa Oebufu, Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang, yang sekarang menjadi sertifikat Nomor 3921 yang terletak di RT.29/ RW.07 Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang yang terhadap tanah ini telah diakui oleh Terlawan I, II, dan III tidak termasuk obyek sengketa perkara Nomor: 04/PDT/G/1993/PN.KPG, maka telah terbukti tanah dengan sertifikat Nomor 3921 seluas 130 M<sup>2</sup> yang terletak di RT.29/ RW.07 Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang tersebut bukan obyek sengketa perkara Nomor: 04/PDT/G/1993/PN.KPG;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti PLW.15, PLW.16, maka telah terbukti obyek sengketa bidang II, yaitu Tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Nomor 594.4/102.A/VII/KKT/92 seluas 180 M<sup>2</sup> yang dahulunya terletak di RT.16, RW.VI, Dusun II, Desa Oebufu, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sekarang terletak di RT.29/RW.07 Kelurahan Oebufu Kecamatan Oebobo Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur: dengan tanah milik Gereja Maranatha;
- Sebelah Barat: dengan tanah Pelawan;
- Sebelah Utara: dahulu dengan tanah milik Luther A. Nggonggoek almarhum, sekarang dengan tanah eksekusi perkara perdata Nomor: 04/PDT/G/1993/PN.Kpg;
- Sebelah Selatan: dengan jalan raya;

adalah tanah yang dibeli Pelawan dari Elsyn Renda Bonnu dan Kristin Renda Ballu pada tanggal 26 September 2012 yang asal mulanya milik Luther A. Nggonggoek yang telah dilepaskan haknya kepada Drs. Urbanus Renda Bonnu (orang tua dari Elsyn Renda Bonnu dan suami Kristin Renda Ballu) pada tanggal 31 Juli 1992;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti PLW.28, PLW.29, PLW.30, dan PLW.31, merupakan aturan-aturan yang berkaitan dengan pelaksanaan eksekusi putusan perdata, maka akan turut dipertimbangkan sepanjang berkaitan dengan pokok perkara ini;

Halaman 35 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/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 bukti PLW.13, PLW.14, PLW.18, PLW.19, PLW.20, PLW.21, PLW.22, PLW.32, dan PLW.35 tidak berhubungan dengan pembuktian perkara ini, maka dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti PLW.23, PLW.24, PLW.25, PLW.26, dan PLW.27 adalah bukti surat tentang pelaksanaan sita eksekusi terhadap 2 (dua) bidang tanah obyek sengketa, maka telah terbukti terhadap 2 (dua) bidang tanah obyek sengketa telah diletakkan sita eksekusi oleh Pengadilan Negeri Kupang;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti PLW.33 dan PLW.-34 dan dihubungkan dengan keterangan Saksi Willem Manoe yang menerangkan saksi diangkat sebagai Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Kupang, sejak tahun 1988 sampai dengan tahun 1998 dan seingat saksi ada Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor 4 tahun 1993, yang kemudian dilaksanakan Eksekusi di lokasi eksekusi tersebut di Cabang Pertigaan Terminal Oebufu, wilayah RT.16, Desa Oebufu, sekarang Kelurahan Oebufu, Kec.Oebobo Kota Kupang dan eksekusi tersebut dilaksanakan sampai tuntas dan selesai, dan keterangan Saksi Yan Rohi Rihi yang pada pokoknya menerangkan pada tahun 1993 ada eksekusi yang kemudian dilaksanakan Eksekusi diwilayah Oebufu dekat Cabang Pertigaan Terminal wilayah RT.16, Desa Oebufu, sekarang Kelurahan Oebufu, Kec.Oebobo, Kota Kupang dan eksekusi tersebut dilaksanakan sampai tuntas dan selesai, maka telah terbukti eksekusi putusan perkara perdata Nomor: 04/PDT/G/1993/PN.KPG telah tuntas atau selesai dilaksanakan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti PLW.17 dan keterangan Saksi Willem Manoe yang menerangkan saat itu Keluarga Nalle tidak bersedia menandatangani berita acara eksekusi dengan alasan Urbanus Renda Bonnu tidak di eksekusi dan tidak dilaksanakannya eksekusi terhadap objek yang pemiliknya adalah Urbanus Renda Bonnu, karena Urbanus Renda bonnu tidak termasuk dalam pihak yang berperkara atau tidak digugat dalam perkara tersebut; Keterangan Saksi Yan Rohi Rihi yang pada pokoknya menerangkan saat itu Keluarga Nalle tidak bersedia menandatangani berita acara eksekusi dengan alasan Urbanus Renda Bonnu tidak di eksekusi karena setahu saksi rumah Urbanus Renda Bonnu, tidak dieksekusi, karena Urbanus Renda Bonnu tidak digugat dalam perkara tersebut, maka telah terbukti Drs. Urbanus Renda tidak termasuk pihak dalam perkara nomor 04/PDT.G/1993/PN.KPG;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil jawabannya, Terlawan I, II, dan III mengajukan bukti surat bertanda TLW.1.2.3-1 sampai dengan TLW.1.2.3-9;

Halaman 36 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TLW.1.2.3-1 yang berupa Berita Acara Pengosongan No. 04/PDT/G/1993/PN.Kpg, bukti TLW.1.2.3-2 yang berupa Putusan Nomor 855 K./Pdt/1994, TLW.1.2.3-4 yang berupa Putusan Nomor 10/Pdt.Plw/PN.Kpg, tanggal 6 November 2013, dan bukti TLW.1.2.3-5 yang berupa Surat perihal mohon keterangan, Nomor: W6.U1/1735/HT.04.10/X/2011 tanggal 19 Oktober 2011, maka telah terbukti terhadap obyek sengketa perkara nomor 4/Pdt.G/1993/PN Kpg telah dilakukan eksekusi pada hari Jum'at, tanggal 19 April 1996;

Menimbang, bahwa Tlw.1.2.3-6C yang berupa Surat dengan perihal mohon kehadiran, Nomor: W26.U1/482/HT.04.10/II/2019, maka telah terbukti ada upaya melakukan eksekusi terhadap obyek sengketa dalam perkara nomor 04/PDT.G/1993/PN.KPG;

Menimbang, bahwa bukti Tlw.1.2.3-3 yang berupa Penetapan Nomor: 45/Pdt.Plw/2012/PN.Kpg, bukti TLW.1.2.3-6A yang berupa Penetapan Nomor: 156/Pdt.Plw/2017 tanggal 22 Agustus 2017, bukti TLW.1.2.3-6B yang berupa Relaas pemberitahuan putusan kepada Tergugat Nomor 56/Pdt.Bth/2019/PN.Kpg tanggal 29 Mei 2019, bukti TLW.1.2.3-7 yang berupa Tanda Terima biaya ganti rugi tanggal 2 Februari 1993, bukti TLW.1.2.3-8 yang berupa Berita acara sidang, Pemeriksaan Setempat (PS) tanggal 20 Maret 1993, bukti TLW.1.2.3-9 yang berupa Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008, dan bukti TLW.1.2.3-10 yang berupa Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019 tidak berkaitan dengan pembuktian perkara ini, maka dikesampingkan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil jawabannya, Turut Terlawan mengajukan bukti surat bertanda TTLW.1 sampai dengan TLW.36 dan seorang Saksi yang bernama Mayalensya A.M. Malelak Ndamanu;

Menimbang, bahwa bukti TTLW.1 berupa surat mohon kehadiran dalam pelaksanaan eksekusi dan TTLW.2 berupa berita acara sita eksekusi, menunjukkan fakta bahwa atas tanah obyek sengketa telah dilakukan sita eksekusi oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 18 April 2018 ;

Menimbang, bahwa bukti TTLW.3 berupa Surat Jual Beli tanggal 24 Agustus 1954, bukti TTLW.4 berupa Pernyataan atas nama Adrianus Nggonggoek, bukti TTLW.5 berupa Surat Tanda Terima Laporan, bukti TTLW.6 berupa Surat Pemberitahuan tanggal 2 September 2013, bukti TTLW.7 berupa Surat Pemberitahuan tanggal 10 Maret 2015, bukti TTLW.9 berupa Surat Keterangan, tanggal 07 Oktober 1953, bukti TTLW.10 Surat keterangan adat istiadat Rote, tanggal 14 September 1954, berupa bukti TTLW.11 berupa Surat

Halaman 37 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan, tanggal 24 Januari 1955, bukti TTLW.12 berupa Surat keterangan, tanggal 01 Juli 1955, bukti TTLW.13 berupa Surat keterangan belis, tanggal 04 Desember 1956, bukti TTLW.14 berupa Surat keterangan, tanggal 11 Maret 1957, bukti TTLW.15 berupa Surat keterangan Hak Milik, tanggal 13 Mei 1961, bukti TTLW.16 berupa Surat, tanggal 3 September 1962, bukti TTLW.17 berupa Surat penyerahan hak milik tanah, tanggal 29 September 1960, bukti TTLW.18 berupa Kutipan surat Keputusan Gubernur Kepala NTT, Nomor : BK.35/2613, tanggal 20 September 1960, bukti TTLW.19 berupa Surat penyerahan Hak Pakai, tanggal 22 Desember 1958, bukti TTLW.20 berupa Pembayaran belis, tanggal 5 Nopember 1964, bukti TTLW.21 berupa Surat pernyataan, tanggal 28 Maret 1956, bukti TTLW.22 berupa Surat Permohonan ukur, tanggal 12 Januari 1973, bukti TTLW.23 berupa Surat Permohonan ukur, bukti TTLW.24 berupa Kalender, bulan Februari 1960, bukti TTLW.25 berupa Zegel tanah, tanggal 2 Desember 1957, bukti TTLW.26 berupa Surat penyerahan, tanggal 15 Desember 1958, bukti TTLW.27 berupa Surat Baptisan atas nama Menase, anak dari Benyamin Leoanak dan Terotji Leoanak Kapitan, bukti TTLW.28 berupa Surat tamat belajar kelas III, tanggal 31 Juli 1937, bukti TTLW.29 berupa Surat Baptisan an. Mayelensja Asnat Madaline bukti TTLW.30 berupa Foto saat pemberkatan nikah dan bukti TTLW.35 berupa Berita acara sidang, Pemeriksaan Setempat (PS) tanggal 20 Maret 1993, menurut Majelis Hakim tidak berhubungan dengan pembuktian perkara ini, oleh karenanya harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti TTLW.8 berupa surat mohon keterangan tertanggal 19 Oktober 1991, bukti TTLW.31 berupa Putusan No. 04 / PDT / G / 1993 / PN.KPG, bukti TTLW.32 berupa Putusan No. 86 / PDT / G / 1993 / PTK, bukti TTLW.33 berupa Putusan Nomor: 855 K. / Pdt / 1994 dan bukti TTLW.34 berupa Putusan No.108 PK/Pdt/1997, menunjukkan bahwa terhadap obyek sengketa dalam perkara aquo telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa bukti TTLW.36 berupa Berita acara pengosongan No.04/Pdt/G/1993/PN.Kpg, tanggal 19 April 1993, menunjukkan bahwa terhadap obyek sengketa perkara nomor 4/Pdt.G/1993/PN Kpg telah dilakukan eksekusi pengosongan pada hari Jum'at, tanggal 19 April 1996;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti dan hasil pemeriksaan setempat, maka telah terbukti telah diletakkan sita eksekusi terhadap 2 (dua) bidang tanah, yaitu:

- 1) Tanah sertifikat Nomor 812/SHM/1989 seluas 130 M<sup>2</sup> yang dahulunya terletak di RT.16, RW.VI, Dusun II, Desa Oebufu Kecamatan Kupang

Halaman 38 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/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

Tengah Kabupaten Kupang, yang sekarang menjadi sertifikat Nomor 3921 yang terletak di RT.29/ RW.07 Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dengan batas-batasnya adalah:

- Sebelah Timur : dengan tanah milik Pelawan;
- Sebelah Barat : dengan tanah dahulu tanah milik Luther A. Nggonggoek almarhum, sekarang dengan tanah Lamba Makarius;
- Sebelah Utara : dahulu dengan tanah milik Luther A. Nggonggoek almarhum, sekarang dengan tanah eksekusi perkara perdata Nomor: 04/PDT/G/1993/PN.Kpg;
- Sebelah Selatan : dengan jalan raya;

2) Tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Nomor 594.4/102.A/VII/KKT/92 seluas 180 M<sup>2</sup> yang dahulunya terletak di RT.16, RW.VI, Dusun II, Desa Oebufu Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang, sekarang di RT.29/RW.07 Kelurahan Oebufu Kecamatan Oebobo Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur: dengan tanah milik Gereja Manatha;
- Sebelah Barat: dengan tanah Pelawan;
- Sebelah Utara: dahulu dengan tanah milik Luther A. Nggonggoek almarhum, sekarang dengan tanah eksekusi perkara perdata Nomor: 04/PDT/G/1993/PN.Kpg;
- Sebelah Selatan: dengan jalan raya;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang telah diajukan Pelawan dan para Terlawan, serta Turut Terlawan, maka telah terbukti 1 (satu) bidang tanah dengan sertifikat Nomor 812/SHM/1989 seluas 130 M<sup>2</sup> yang dahulunya terletak di RT.16, RW.VI, Dusun II, Desa Oebufu Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang, yang sekarang menjadi sertifikat Nomor 3921 yang terletak di RT.29/ RW.07 Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dengan batas-batasnya adalah:

- Sebelah Timur : dengan tanah milik Pelawan;
- Sebelah Barat : dengan tanah dahulu tanah milik Luther A. Nggonggoek almarhum, sekarang dengan tanah Lamba Makarius;
- Sebelah Utara : dahulu dengan tanah milik Luther A. Nggonggoek almarhum, sekarang dengan tanah eksekusi perkara perdata Nomor: 04/PDT/G/1993/PN.Kpg;
- Sebelah Selatan : dengan jalan raya;

Halaman 39 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukan obyek sengketa dalam perkara perdata nomor 40/Pdt.G/1993/PN Kpg, sedangkan 1 (satu) bidang tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Nomor 594.4/102.A/VII/KKT/92 seluas 180 M<sup>2</sup> yang dahulunya terletak di RT.16, RW.VI, Dusun II, Desa Oebufu Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang, sekarang di RT.29/RW.07 Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur: dengan tanah milik Gereja Manatha;
- Sebelah Barat: dengan tanah Pelawan;
- Sebelah Utara: dahulu dengan tanah milik Luther A. Nggonggoek almarhum, sekarang dengan tanah eksekusi perkara perdata Nomor: 04/PDT/G/1993/PN.Kpg;
- Sebelah Selatan: dengan jalan raya;

adalah milik Pelawan yang dibeli dari Urbanus Renda Bonu yang bukan pihak dalam perkara gugatan Nomor 4/Pdt.G/1993/PN Kpg antara Mathias Nalle melawan Luther A. Nggonggoek;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti tanah bidang I bukan merupakan obyek sengketa perkara perdata Nomor 4/Pdt.G/1993/PN Kpg antara Mathias Nalle melawan Luther A. Nggonggoek, tetapi telah diletakkan sita eksekusi berdasarkan putusan Nomor 4/Pdt.G/1993/PN Kpg, maka perlawanan Pelawan terhadap eksekusi tersebut beralasan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap tanah bidang II yang merupakan obyek sengketa perkara Nomor 4/Pdt.G/1993/PN Kpg antara Mathias Nalle melawan Luther A. Nggonggoek, namun ternyata sebelum ada gugatan Nomor 4/Pdt.G/1993/PN Kpg antara Mathias Nalle melawan Luther A. Nggonggoek, tanah tersebut telah dibeli oleh Urbanus Renda Bonnu, sehingga telah beralih menjadi milik Urbanus Renda Bonnu, tetapi orang yang bernama Urbanus Renda Bonnu tidak menjadi pihak dalam gugatan perkara tersebut, sedangkan Pelawan memperoleh tanah tersebut dari Urbanus Renda Bonnu, maka perlawanan Pelawan yang merupakan pemilik tanah tersebut sekarang adalah beralasan hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka perlawanan Pelawan beralasan hukum, sehingga dengan demikian petitum angka 1 (satu) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini adalah perlawanan terhadap sita eksekusi, maka petitum angka 2 (dua) yang pada pokoknya menyatakan tanah obyek sengketa/Obyek Verzet sebagai yang terurai pada poin 1.a dan 1.b

Halaman 40 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perlawanan (tanah dengan luas 310 M<sup>2</sup>), yang dahulunya terletak di RT.16, RW.VI, Dusun II Desa Oebufu Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang, sekarang terletak di RT.29/RW.07, Kelurahan Oebufu Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dengan batas-batasnya sebagaimana yang mana terurai dalam poin 1.a dan poin 1.b Perlawanan ini, adalah milik sah dari Pelawan, menurut Majelis Hakim tidak beralasan hukum, sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa petitum angka 3 (tiga) dan 4 (empat) pada dasarnya, menuntut hal yang sama perihal pengangkatan sita eksekusi, dan oleh karena telah terbukti sita eksekusi yang dilakukan tidak benar, maka petitum angka 3 (tiga) dan 4 (empat) beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena akibat hukum dari putusan adalah mengikat para pihak yang bersengketa, maka terhadap petitum angka 5 (lima) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat perlawanan Pelawan tersebut dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang bahwa oleh karena perlawanan Pelawan dikabulkan sebagian, maka kepada Terlawan dihukum untuk membayar biaya perkara, sehingga dengan demikian petitum angka 6 (enam) haruslah dikabulkan;

Mengingat seluruh ketentuan hukum dan Undang – Undang yang berkenaan dengan perkara ini ;

## **MENGADILI:**

### **DALAM PROVISI**

Menolak tuntutan provisi dari Pelawan;

### **DALAM EKSEPSI**

Menolak eksepsi Para Terlawan;

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk sebagian;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar;
3. Menyatakan sita eksekusi yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Memerintahkan agar sita eksekusi atas:
  - 1) Tanah dengan sertifikat Nomor 812/SHM/1989 seluas 130 M<sup>2</sup> yang dahulunya terletak di RT.16, RW.VI, Dusun II, Desa Oebufu, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, yang sekarang menjadi sertifikat

Halaman 41 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 3921 yang terletak di RT.29/ RW.07 Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dengan batas-batasnya adalah:

- Sebelah Timur : dengan tanah milik Pelawan;
- Sebelah Barat : dengan tanah dahulu tanah milik Luther A. Nggonggoek almarhum, sekarang dengan tanah Lamba Makarius;
- Sebelah Utara : dahulu dengan tanah milik Luther A. Nggonggoek almarhum, sekarang dengan tanah eksekusi perkara perdata Nomor: 04/PDT/G/1993/PN.Kpg;
- Sebelah Selatan : dengan jalan raya;

2) Tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Nomor 594.4/102.A/VII/KKT/92 seluas 180 M<sup>2</sup> yang dahulunya terletak di RT.16, RW.VI, Dusun II, Desa Oebufu Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang, sekarang di RT.29/RW.07 Kelurahan Oebufu Kecamatan Oebobo Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur: dengan tanah milik Gereja Manatha;
- Sebelah Barat: dengan tanah Pelawan;
- Sebelah Utara: dahulu dengan tanah milik Luther A. Nggonggoek almarhum, sekarang dengan tanah eksekusi perkara perdata Nomor: 04/PDT/G/1993/PN.Kpg;
- Sebelah Selatan: dengan jalan raya;

yang telah dilaksanakan oleh juru sita Pengadilan Negeri Kupang sesuai Berita acara sita eksekusi Nomor 08/Pen.Pdt.Sita/2018/PN.Kpg, tanggal 18 April 2018 untuk diangkat:

5. Menghukum Terlawan I, II, III, dan Turut Terlawan untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini;
6. Menghukum Terlawan I, II, dan III untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.591.000,00 (dua juta lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);
7. Menolak perlawanan Pelawan untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang, pada hari Senin, tanggal 9 Desember 2019, oleh Anak Agung Made Aripathi Nawaksara. S.H., M.H., selaku Hakim Ketua, Prasetyo Utomo. S.H dan Ari Prabowo, S.H., masing - masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 12 Desember 2019 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Noh Fina., Panitera Pengganti pada Pengadilan

Halaman 42 dari 43 halaman Putusan Nomor 124/Pdt.Bth/2019/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

Negeri Kupang, serta dihadiri Pelawan, Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Turut Terlawan ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Prasetio Utomo, S.H.

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

Ari Prabowo, S.H.

Panitera Pengganti,

Noh. Fina

## Perincian biaya :

1. PNBP .....	:	Rp 30.000,-
2. ATK .....	:	Rp 100.000,-
3. Panggilan.....	:	Rp 1.375.000,-
4. PNBP Panggilan dan PS .....	:	Rp 70.000,-
5. Pemeriksaan Setempat.....	:	Rp.1.000.000,-
6. Materai.....	:	Rp 6.000,-
7. Redaksi.....	:	Rp 10.000,-

Jumlah : Rp.2.591.000,-

(dua juta lima ratus Sembilan puluh satu ribu rupiah)