



PUTUSAN

Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN Olm

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Oelamasi yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perlawanan antara:

**Zet Alfret Manifinus Nggadas**, bertempat tinggal di Tablolong, RT.07/RW.004, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, Nusa Tenggara Timur, Email: [ninakelomi5@gmail.com](mailto:ninakelomi5@gmail.com), dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aris Tanesi, S.H., Decky Lay, S.H., dan Gery Mario Paulus, S.H., M.H., Para Advokat pada Kantor Advokat Aris Tanesi, S.H. & Rekan yang beralamat di Jalan Sangkar Mas Nomor 01, Kelurahan Nunbaun Sabu, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Email: [alexander.natabayu10@gmail.com](mailto:alexander.natabayu10@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juli 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah Register Nomor 130/PDT/SK/7/2023/PN Olm tanggal 28 Juli 2023, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan**;

lawan:

**1. Daud Bella**, bertempat tinggal di Tablolong, RT.003/RW.002, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Terlawan I**;

**2. Lebriance Berun Tetema**, bertempat tinggal di Tablolong, RT.004/RW.002, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Terlawan II**;

Dalam hal ini Terlawan I dan Terlawan II memberikan kuasa kepada Nikolas Ke Lomi, S.H., dan Reno Nurjali Junaedy, S.H., Advokat yang beralamat di Jln. Bunda Hati Kudus, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, NTT, Email: [nikolaskelomi@gmail.com](mailto:nikolaskelomi@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi di bawah Register Nomor 142/PDT/SK/8/2023/PN Olm tanggal 16 Agustus 2023;

Halaman 1 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN Ol



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Zakarias Seseli**, bertempat tinggal di Jalan Pegangsaan, RT.027/RW.012, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Joram C. Pah, S.H., Advokat yang beralamat di Jln. Dalek Esa Nomor 11, RT.017/RW.006, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, NTT, Email: joram.cornelis.pah@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Agustus 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah Register Nomor 136/PDT/SK/8/2023/PN Olm tanggal 9 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai **Terlawan III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) tanggal 28 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 31 Juli 2023 dalam Register Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN Olm, telah mengajukan perlawanan sebagai berikut:

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor RI : 510 K/Pdt/2000 Tanggal 27 Februari 2001 yang menyantakan bahwa yang dapat mengajukan perlawanan (*verzet*) atas sita jaminan bukan hanya pihak ketiga saja, melainkan pihak Tergugat, pemilik atau *denden verzet*”;

➤ *Pasal 207 HIR/Pasal 225 RBg, jo. 227RBg yang berbunyi “Perlawanan Pihak Tergugat terhadap pelaksanaan sita eksekusi barang – barang bergerak maupun barang – barang tetap/tidak bergerak dilakukan secara tertulis atau lisan kepada pejabat yang memerintahkan penyitaan,”*

➤ *Perlawanan, juga yang datang dari pihak ketiga, berdasarkan hak milik yang diakui olehnya yang disita untuk pelaksanaan putusan, juga semua sengketa mengenai upaya-upaya paksa yang diperintahkan, diadili oleh pengadilan negeri yang mempunyai*

Halaman 2 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*wilayah hukum di mana dilakukan perbuatan-perbuatan untuk melaksanakan keputusan hakim Pasal 206 RBG;*

2. Bahwa Pelawan/Pembantah I, Terlawan I dan Terlawan II Derden Verzet memiliki dan menguasai Tanah di RT.03/RW.04, Dusun 2, desa Tablolong Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, bahwa Bangunan di Tanah Yang menjadi Objek sengketa sesuai Putusan Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 5 /Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. OIm, tanggal 11 Juli 2023 dalam Perkara Perdata Nomor : 48/PDT.G/2015/PN.OLM Tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 44/PDT/2016 Tanggal 30 Maret 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 128 K/Pdt/2017 Tanggal 30 Maret 2017, Jo. Putusan Peninjauan kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 353 PK/Pdt/2019, Tanggal 31 Juli 2019;

3. Bahwa Tanah dan bangunan yang menjadi Objeck perkara tersebut sudah di kuasai dan di tempati Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II Derden Verzet semenjak tahun 1940 waktu (Zaman Belanda), Objeck tersebut sudah memiliki surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana *diatur sesuai dengan ketentuan Pasal 23 ayat (2) Undang Undang Dasar 1945, Tentang Perpajakan* semenjak Tahun 2015 PBB tersebut atas nama Daud Pellu (alm) Kakek Dari Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II Derden Verzet;

Bahwa Objeck Tanah sengketa tersebut di atas menurut Terlawan III Derden Verzet dan sesuai dengan Penetapan Sita Eksekusi, lokasi Almaanya bukan berada di RT.03/Rw,02 melainkan di **RT. 004 / RW. 002**, Dusun 2 Desa Tablolong, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang

4. Bahwa diketahui Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II derden Verzet mendapatkan tanah peninggalan warisan dengan Luasa  $\pm$  7.218 m<sup>2</sup> tanah tersebut adalah merupakan tanah warisan peninggalan dari kakek Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II Derden Verzet yang bernama Daud Pellu (Alm) dan sebagian tanah tersebut sedang di sengkatakan Oleh Pihak yang tidak mempunyai Hubungan Waris dengan (Alm) Daud Pellu dan diketahui sebagian tanah warisan milik DAud Pellu (Alm) telah mempunyai Putusan yang Berkekuatan Hukum Tetap, dan diketahui waktu diadakan

Halaman 3 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

konstatering (percocokan) Lokasi baru Ahli waris Pengganti (Pelawan Derden Verzet) mengetahui adanya Gugatan dan Putusan Di Pengadilan;

5. Bahwa kakek Daud Pellu (Alm) telah memiliki dan menguasai serta mengolah tanah seluas  $\pm 7.218$  m<sup>2</sup> (tujuh ribu dua ratus delapan belas) sejak tahun 1940, yang mana tanah seluas  $\pm 7.218$  m<sup>2</sup> (tujuh ribu dua ratus delapan belas) sudah dipagari oleh Terlawan I dan Terlawan II Derden Verzet sejak tahun 2000, di karenakan di atas tanah tersebut terdapat 1 (satu) buah bangunan rumah permanent dan 1 (satu) buah bangunan rumah darurat yang dimiliki dan ditempati/dihuni oleh Terlawan I bersama istri dan anak – anak;

6. Bahwa tanah seluas  $\pm 7.218$  m<sup>2</sup> adalah merupakan sebagian kecil dari tanah bundel warisan peninggalan kakek Daud Pellu (Alm) yang seluruhnya berjumlah  $\pm 4,5$  Ha yang hingga saat ini masih dalam penguasaan Pelawan dan Terlawan I, Terlawan II Derden Verzet seluruhnya;

7. Bahwa berhubung tanah seluas  $\pm 7.218$  m<sup>2</sup> (tujuh ribu dua ratus delapan belas) adalah hak milik dari Daud Pellu (Alm), maka ibu Yohana Pellu (Almh) sebagai salah seorang anak bersama suami pertama Paulus Bella (Alm) yang adalah ayah dari Terlawan I Derden Verzet dan suami kedua Jehuda Tetema atau ayah dari Terlawan II Derden Verzet yang sementara mengolah tanah obyek sengketa dan menanam tanaman berupa kacang - kacang dan tanaman semangka dan dibantu oleh Terlawan I dan Terlawan II Derden Verzet;

8. Bahwa sesudah ibu Yohana Pellu (Almh) meninggal dunia pada tahun 2003, maka penguasaan serta pengelolaan tanah seluas  $\pm 7.218$  m<sup>2</sup> (tujuh ribu dua ratus delapan belas) dilanjutkan oleh Terlawan I dan Terlawan II derden Verzet, hingga saat ini;

9. Bahwa Pembantah Pelawan adalah Pembantah Pelawan yang beretiket baik atau Pembantah / Pelawan yang benar;

10. Bahwa adapun Perlawanan ini adalah terhadap Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 5 /Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. Olm, tanggal 11 Juli 2023 dalam Perkara Perdata Nomor : 48/PDT.G/2015/PN.OLM Tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 44/PDT/2016 Tanggal 30 Maret 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 128 K/Pdt/2017 Tanggal 30 Maret 2017, Jo.

Halaman 4 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 353 PK/Pdt/2019

Tanggal 31 Juli 2019 yang sudah Berkekuatan Hukum Tetap;

**11.** Bahwa tanah obyek sengketa sesuai dalam Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 5 /Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. Olm, tanggal 11 Juli 2023 adalah terletak di RT. 004, RW. 002 Dusun 2 Desa Tablolong, **SEDANGKAN** FAKTANYA SAAT KONSTATERING adalah obyek sengketa yang dimaksud Lokasinya yaitu terletak di RT. 003, RW. 002 Dusun 2 Desa Tablolong, hal mana tersebut di dukung dengan Surat Keterangan Kepala Desa Tablolong Nomor : 451/029/DT/01/2018 tanggal 23 Januari 2018 dan juga sudah disampaikan secara lisan oleh Kepala Desa Tablolong pada saat dilakukan konstatering pada tanggal 09 Juni 2023 di atas tanah obyek sengketa pada saat dilakukan Sita Eksekusi didepan Panitera Pengadilan Oelamasi dan Para Juru Sita Oelamasi;

**12.** Bahwa tanah obyek sengketa (dasar Putusan) sesuai Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 5 /Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. Olm, tanggal 11 Juli 2023 adalah seluas kurang lebih 4.653 M<sup>2</sup> (empat ribu enam ratus lima puluh tiga) sedangkan sesungguhnya luas obyek sengketa sesuai hasil pengukuran oleh Pihak Petugas Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang yang diundang oleh Pengadilan Negeri Oelamasi dan hadir bersama – sama dengan Panitera serta Para Juru Sita Pengadilan Negeri Oelamasi pada saat dilakukan konstatering (pencocokan) pada tanggal 09 Juni 2023, tanah obyek sengketa adalah seluas 5.573 M<sup>2</sup> (Lima ribu lima ratus tujuh tiga) yang dimana tanah tersebut berasal dari warisan kakek dari **Pelawan/Pembantah Derden Verzet, Terlawan/Terbantah I dan Terlawan II Derden Verzet yang belum di bagi waris;**

**13.** Bahwa berdasarkan Point 11 dan dikaitkan dengan kaidah hukum tersebut yang tertuang dalam **Putusan Mahakamah Agung No. 3236 K/Pdt/1989**, tertanggal 3 September 1993, yang menyatakan: *"perbuatan hukum jual beli tanah yang merupakan bagian dari harta waris yang belum dibagi waris, yang dilakukan seseorang ahli waris tanpa sepengetahuan dan tanpa izin para ahli waris lainnya, maka jual beli tanah ini menurut hukum adalah tidak sah, meskipun jual beli tanah tersebut telah dilakukan sesuai prosedur peraturan hukum yang berlaku;*

Halaman 5 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI

#### 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)



14. Bahwa Luas tanah obyek sengketa dalam Permohonan Pemohon Eksekusi (Terlawan/Terbantah III) adalah seluas kurang lebih **4.653 M<sup>2</sup> (empat ribu enam ratus lima puluh tiga)** sedangkan Luas obyek tanah sengketa sesuai Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan kemudian diukur lagi oleh Pihak Petugas Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang yang diundang oleh Pengadilan Negeri Oelamasi dan hadir bersama – sama dengan Panitera serta Para Juru Sita Pengadilan Negeri Oelamasi pada saat dilakukan konstatering (pencocokan) pada tanggal 09 Juni 2023 adalah seluas **5.573 M<sup>2</sup> (Lima ribu lima ratus tujuh tiga) berbeda dengan Jauh dengan isi Putusan dari Pemohon Eksekusi (Terlawan III);**

15. Bahwa Objek Sengketa yang telah Berkekuatan Tetap Berdasarkan Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 5/Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. Olm, tanggal 11 Juli 2023 dalam Perkara Perdata Nomor : 48/PDT.G/2015/PN.OLM Tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 44/PDT/2016 Tanggal 30 Maret 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 128 K/Pdt/2017 Tanggal 30 Maret 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 353 PK/Pdt/2019 Tanggal 31 Juli 2019 adalah warisan dari kakek dari **Pelawan/ Pembantah Derden Verzet, Terlawan I Derden Verzet dan Terlawan II derden Verzet** yang belum dibagi waris yang bernama Daud Pellu (Alm);

16. Bahwa di karenakan adanya Putusan Objek Sengketa yang telah Berkekuatan Tetap Berdasarkan Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 5 /Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. Olm, tanggal 11 Juli 2023 dalam Perkara Perdata Nomor : 48/PDT.G/2015/PN.OLM Tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 44/PDT/2016 Tanggal 30 Maret 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 128 K/Pdt/2017 Tanggal 30 Maret 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 353 PK/Pdt/2019 Tanggal 31 Juli 2019 maka seharusnya seluruh ahli waris dan ahli waris Pengganti dari bapak Daud Pellu (Alm) harus lah di tarik atau di libatkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Oleamasi dari Terlawan/Terbantah III atas nama Zakaria Seseli karena tanah objeck dalam Perkara aquo adalah tanah dari Kakek Daud

Halaman 6 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI



Pellu/ Kakek dari Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II yang belum dibagi waris;

17. Bahwa didalam Surat Jual Beli tanah antara Herman Tupu dengan Terbantah/Terlawan III tanggal 21 Juni 2008 seluas  $\pm$  14.400 M<sup>2</sup> (empat belas ribu empat ratus) sesuai dengan Putusan yang telah berkekuatan Hukum Tetap, bahwa tanah yang menjadi obyek jual beli antara Herman Tupu dengan Terbantah/Terlawan III adalah terdapat dalam 1 (satu) hamparan atau **tanpa ada batas jalan raya** atau batas alam, sedangkan tanah obyek sengketa atau tanah Warisan Milik Pelawan dan Terlawan I dan II derden Verzet pada **bagian Timur adalah berbatas dengan JALAN RAYA atau jalan raya menuju B.B.I.P**, jadi sesungguhnya tanah obyek sengketa yang di maksud Terlawan III bukanlah tanah obyek jual beli antara Herman Tupu dengan Terbantah/Terlawan III;

Yang dimana Batas-batasnya yang dimaksud sebagai berikut:

- Utara dengan Abdurahman Madar;
- Selatan dengan Soleman Nusa dan B.B.I.P;
- Timur dengan Jahuda Tetema (ayah dari Terlawan II);
- Barat dengan laut;

18. Bahwa berdasarkan Surat Jual Beli tanah antara Herman Tupu dengan Terlawan III terkhusus pada bagian Timur tersebut di atas yang mendalihkan bahwa batas sebelah Timur dengan Jahuda Tetema atau ayah dari Terlawan II adalah tidak benar, karena Jahuda Tetema atau ayah dari Terlawan II tidak memiliki tanah di bagian batas sebelah Timur sesuai dengan gugatan/Putusan dan surat jual beli tanah antara Herman Tupu dengan Terlawan III;

Bahwa Berdasarkan Poin 16 dan 17 di atas telah terbukti terjadi Perbedaan antara Tanah objek jual beli antara Terlawan III ( Zakarias seseli) dengan Herman Tupu dengan tanah object tanah sengketa baik dari letak, luas maupun batas-batas oleh karena itu sesuai dengan ketentuan berlaku *Bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam posita dan petitum, maka petitum tidak mendukung posita karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur.....*

Halaman 7 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasar hukum Yurisprudensi MA RI 586 K/Pdt/2000 tanggal 23 Bulan Mei 2001, HIR 180 ayat 1, BW Pasal 1338 yang dimaksud;

**19.** Bahwa dalam Objek tanah Sengketa yang telah di sita Eksekusi berdasarkan Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 5/Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. Olm, tanggal 11 Juli 2023 dalam Perkara Perdata Nomor: 48/PDT.G/2015/PN.OLM Tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 44/PDT/2016 Tanggal 30 Maret 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 128 K/Pdt/2017 Tanggal 30 Maret 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 353 PK/Pdt/2019 Tanggal 31 Juli 2019, merupakan Objek tanah sengketa yang masuk dalam Tanah/Objeck Warisan milik dari Pelawan/Pembantah Derden Verzet;

Bahwa batas-batas menurut Pelawan/pembantah Derden Verzet adalah sebagai berikut;

- Sebelah Selatan berbatas dengan kantor BPIP,
- Sebelah Timur berbatas dengan jalan raya,
- Sebelah Utara Berbatas dengan Hamid Ribu yang dimana sekarang diolah/Digarap Ahmad Mandar
- Sebelah Barat berbatas dengan Laut

**Yang selanjutnya Disebut Tanah Warisan Milik Pelawan Derden Verzet;**

**20.** Bahwa suatu hal yang sangat mengherankan adalah secara diam – diam atau tanpa sepengetahuan dari Pelawan, tiba - tiba tanpa dasar dan tanpa alas hak Terlawan III Derden Verzet mengajukan Sita Eksekusi terhadap Terlawan I dan Terlawan II derden Verzet di Pengadilan Negeri Oelamasi dan menghasilkan Putusan dalam Perkara Perdata Nomor: 48/PDT.G/2015/PN.OLM Tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 44/PDT/2016 Tanggal 30 Maret 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 128 K/Pdt/2017 Tanggal 30 Maret 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 353 PK/Pdt/2019 Tanggal 31 Juli 2019 yang sudah Berkekuatan Hukum Tetap Tanpa Melibatkan Pihak Lain dalam Hal Ini Pelwanan Derden Verzet sebagai Pihak yang menguasai Objeck sengketa (Ahli Waris Pengganti);

*Halaman 8 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa dalam sita Eksekusi berdasarkan Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 5 /Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. Olm, tanggal 11 Juli 2023 dalam Perkara Perdata Nomor: 48/PDT.G/2015/PN.OLM Tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 44/PDT/2016 Tanggal 30 Maret 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 128 K/Pdt/2017 Tanggal 30 Maret 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 353 PK/Pdt/2019 Tanggal 31 Juli 2019, menyatakan bahwa **Herman Tupu** Telah Menjual sebidang Tanah Kepada Terlawan/Terbantah Derden Verzet III an Zakarias Seseli di wilayah **RT. 004/RW. 002**, Dusun 2 Desa Tablolong, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, seluas kurang lebih 4.653 M<sup>2</sup> (empat ribu enam ratus lima puluh tiga) dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara semula dengan tanah milik Abdurahman Madar sekarang dengan Ahmad Madar;
- Selatan dengan tanah B.B.I.P;
- Timur dengan jalan Raya;
- Barat dengan laut;

### **Adalah sebagai Tanah Obyek Sengketa;**

Bahwa objek tanah yang di maksud telah di Jual Belikan antara Herman Tupu dan Terlawan III (zakarias Seseli) merupakan OBjek warisan yang belum dibagi Waris Kepada ahli waris dan ahli waris Pengganti termaksud didalam nya adalah Pelawan Derden Verzet yang adalah merupakan ahli waris Pengganti dari ahli waris Magdalena Pellu (alm), sedangkan Herman Tupu bukanlah merupakan Ahli waris dan tidak Memiliki Hubungan keluarga dekat dengan ahli waris dan ahli waris Pengganti (Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II); dibuktikan juga dengan Silsilah keluarga yang di sahkan oleh kantor Desa Tablolong;

22. Bahwa berdasarkan dalam Hukum Acara Perdata mengenai tuntutan Pengembalian barang Warisan dari tangan pihak ke 3 kepada para ahli waris yang berhak tidak perlu di ajukan oleh **semua** ahli waris dan dikuatkan dalam Yurisprudensi No. 439 K/sip/1968 tanggal 08 Januari 1968;

23. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 178 Ayat 1 HIR Jo. Pasal 189 Ayat 1 RBG dan Jo. Pasal 50 Rv menyatakan bahwa Putusan Hakim yang tidak

Halaman 9 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lengkap atau kurang cukup dipertimbangkan (Onvoldoende Gemotiveerd ) merupakan alasan untuk dinyatakan Non Ekskutabel sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 22 Juli 1970 No. 638 K / Sip / 1969 Jo. sesuai dengan Yurisprudensi Tanggal 16 Desember 1970 No. 492K / Sip / 1970 oleh karena itu Putusan Mahkamah Agung RI No. No.3387 K/Pdt/2018 Tanggal 19 Desember 2018;

**24.** Bahwa Pelawan Derden Verzet sebagai pemilik syah, tanah obyek sengketa mohon dinyatakan sebagai Pelawan Daden Verzet yang baik dan benar menurut hukum;

Bahwa berdasarkan alasan - alasan hukum tersebut diatas maka melalui Perlawanan Derden Verzet ini pemohon memohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutus sebagai berikut:

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan Daden Verzet untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum Pelawan/Pembantah Derden Verzet adalah Pelawan yang baik dan benar menurut hukum;
3. Menyatakan hukum bahwa Tanah Obyek Sengketa di **RT. 004 RW. 002**, Dusun 2 Desa Tablolong, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur seluas kurang lebih 4.653 M<sup>2</sup> (empat ribu enam ratus lima puluh tiga) dengan batas – batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara semula dengan tanah milik Abdurahman Madar sekarang dengan Ahmad Madar;
  - Selatan dengan tanah B.B.I.P;
  - Timur dengan jalan Raya;
  - Barat dengan laut;

Adalah milik yang sah dari Para Ahli waris dan Ahli waris Pengganti yaitu (Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II) Derden Verzet yang merupakan Bundel Warisan dari Daud Pellu (Alm) yang belum Pernah dibagi-bagi;

4. Memerintahkan agar Sita Eksekusi Nomor : 5/Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. OIm, tanggal 18 Juli 2023 dalam Perkara Perdata Nomor: 48/PDT.G/2015/PN.OLM Tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 44/PDT/2016 Tanggal 30 Maret 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 128 K/Pdt/2017 Tanggal 30 Maret 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

*Halaman 10 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*

#### 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: 353 PK/Pdt/2019 Tanggal 31 Juli 2019 tidak dapat diberlakukan atas tanah obyek sengketa dan harus ditangguhkan;

5. Menghukum Terbantah/Terlawan I, II dan III Derden Verzet untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

6. Menyatakan hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitforbaar bij vorraad) meskipun ada upaya hukum banding, kaSasi dan upaya hukum luar biasa;

7. Menghukum Terbantah/Terlawan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara a quo;

Atau: Apabila Pengadilan Negeri Oelamasi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Pelawan dan Terlawan I, Terlawan II, dan Terlawan III, masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Christian A. C. Tokan, S.H., Pegawai pada Pengadilan Negeri Oelamasi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 September 2023, bahwa perdamaian yang diupayakan melalui mediasi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Para Terlawan diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut, Para Terlawan menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan perlawanan Pelawan yang mana Pelawan menyatakan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut, Para Terlawan memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## Jawaban Terlawan I dan Terlawan II

Halaman 11 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI

### 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

1. Bahwa Terlawan I dan II mengakui dan membenarkan seluruh isi gugatan dari Pelawan;
2. Bahwa benar tanah obyek sengketa sesuai Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 5 /Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. Olm, tanggal 11 Juli 2023 dalam Perkara Perdata Nomor: 48/PDT.G/2015/PN.OLM Tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 44/PDT/2016 Tanggal 30 Maret 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 128 K/Pdt/2017 Tanggal 30 Maret 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 353 PK/Pdt/2019 Tanggal 31 Juli 2019 adalah tanah warisan peninggalan dari Kakek Daud Pellu yang dikuasai dan diolah oleh salah seorang anaknya yang bernama Yohana Pellu yang adalah ibu dari Terlawan I dan II;
3. Bahwa Kakek Daud Pellu memiliki 3 (tiga) orang anak yakni: **Saul Pellu, Magdalena Pellu** dan **Yohana Pellu**, yang dalam hal ini Pelawan adalah cucu dari **Magdalena Pellu**;
4. Bahwa tanah obyek sengketa sesuai Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 5 /Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. Olm, tanggal 11 Juli 2023 dalam Perkara Perdata Nomor: 48/PDT.G/2015/PN.OLM Tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 44/PDT/2016 Tanggal 30 Maret 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 128 K/Pdt/2017 Tanggal 30 Maret 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 353 PK/Pdt/2019 Tanggal 31 Juli 2019 adalah tanah peninggalan Kakek Daud Pellu yang belum dibagi waris, sehingga masih menjadi bagian hak seluruh anak cucu yang adalah ahli waris dan ahli waris pengganti dari kakek Daud Pellu (Alm) ;
5. Bahwa benar Terlawan I dan II serta Pelawan atau anak, cucu dan cece dari Daud Pellu (Alm) memiliki sebidang tanah yang terletak di **RT. 003 RW. 002, Desa Tablolong**, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, NTT **seluas ± 7.218 m2** dengan batas – batas :
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Hamid Ribu yang pernah digarap oleh Ahmad Madar (Alm),
  - Sebelah Selatan batas dengan kantor BPIP,
  - Sebelah Timur batas dengan jalan raya,

Halaman 12 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI



- Sebelah Barat batas dengan laut,

6. Bahwa tanah seluas  $\pm 7.218$  m<sup>2</sup> sengketa adalah tanah warisan peninggalan dari kakek/moyang dari Terlawan I dan II serta Pelawan yang bernama Daud Pellu (Alm),

7. Bahwa tanah seluas  $\pm 7.218$  m<sup>2</sup> adalah merupakan sebagian kecil dari tanah bundel warisan peninggalan kakek/moyang Daud Pellu (Alm) yang seluruhnya berjumlah  $\pm 4,5$  Ha yang hingga saat ini masih dalam penguasaan Terlawan I dan II serta Pelawan seluruhnya;

8. Bahwa kakek Daud Pellu (Alm) telah memiliki dan menguasai serta mengolah tanah seluas  $\pm 7.218$  m<sup>2</sup> (tujuh ribu dua ratus delapan belas) sejak tahun 1940, yang mana tanah seluas  $\pm 7.218$  m<sup>2</sup> (tujuh ribu dua ratus delapan belas) sudah dipagari oleh Terlawan I dan II sejak tahun 2000, karena di atas tanah tersebut **terdapat 1 (satu) buah kuburan** anak dari Terlawan I dan 1 (satu) bangunan rumah permanent dan 1 (satu) buah bangunan rumah darurat yang dimiliki dan ditempati/dihuni oleh Terlawan I bersama istri dan anak – anak;

9. Bahwa dari luas tanah keseluruhan  $\pm 7.218$  m<sup>2</sup> (tujuh ribu dua ratus delapan belas) tersebut yang belum bagi waris dan dikuasai oleh Terlawan I dan II, maka secara diam – diam telah dijual oleh Herman Tupu kepada Terlawan III seluas kurang lebih **4.653 M<sup>2</sup> (empat ribu enam ratus lima puluh tiga) pada tanggal** tanggal 21 Juni 2008 ;

10. Bahwa pada saat persidangan jawab – menjawab dan pembuktian surat – surat dari Terlawan III dalam perkara Perdata Nomor : 48/PDT.G/2015/PN.OLM, Terlawan III tidak mampu membuktikan dalil – dalil gugatan Terlawan III yang mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa semula adalah tanah milik Herman Tupu, karena sesuai fakta yang terungkap dalam persidangan bahwa Herman Tupu sebagai penjual tanah obyek sengketa kepala Terlawan III sebagai Pembeli, dimana Herman Tupu tidak memiliki alas hak atau tidak memiliki Sertifikat Hak Milik atau setidaknya – tidaknya Herman Tupu tidak memiliki bukti surat penguasaan fisik, tidak memiliki bukti surat pajak, tidak memiliki bukti surat girik atau tidak memiliki bukti pendaftaran tanah lainnya untuk membuktikan bahwa benar Herman Tupu sebagai penjual adalah benar sebagai pemilik atas tanah obyek jual beli, sedangkan

*Halaman 13 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*



yang menjadi bukti dari Penggugat atau Terlawan III hanya Surat Jual Beli Tanah Obyek Sengketa pada tanggal 21 Juni 2008, sedangkan secara fisik sesungguhnya tanah obyek sengketa saat terjadinya transaksi jual beli antara Terlawan III dengan Herman Tupu pada tanggal 21 Juni 2008 adalah berada dalam penguasaan fisik dari Terlawan I dan II;

**11.** Bahwa Surat Jual Beli Tanah Obyek Sengketa pada tanggal 21 Juni 2008 tersebut tidak memiliki kop surat Desa Tablolong, dan ditandatangani oleh Plt. Kepala Desa yang sudah selesai masa jabatannya dan saksi – saksi penjualan tanahnya hanyalah kakak adik kandung dari Herman Tupu (Penjual) tanpa melibatkan tokoh masyarakat dan Perangkat Desa atau RT dan RW, serta tidak memiliki nomor register Desa Tablolong sehingga Pihak Desa Tablolong tidak mengakui keabsahan surat jual beli tersebut; hal mana sesuai dengan Surat Keterangan dari Kepala Desa Tablolong Nomor : 451/029/DT/01/2018 tanggal 23 Januari 2018; yang menyatakan surat jual beli tanah tanggal 21 Juni 2008 yang diajukan sebagai bukti dalam persidangan oleh Penggugat/Terbantah III/Terlawan III dalam perkara Perdata Nomor : 48/PDT.G/2015/PN.OLM yang ditandai dengan bukti (P9) di Pengadilan Negeri Oelamasi atas nama Herman Tupu sebagai penjual dan Zakarias Seseli/Terlawan III sebagai pembeli adalah **ilegal** karena tidak diketahuai oleh pemerintah Desa Tablolong dalam hal ini surat tersebut tidak memiliki nomor surat serta kop surat. Dan tidak ada agenda / arsip di sekretariat Desa Tablolong dari tahun 2008-2018.

**12.** Bahwa sesuai dalil dalam gugatan Terlawan III / Penggugat dalam perkara Perdata Nomor : 48/PDT.G/2015/PN.OLM dan sesuai Surat Jual Beli Tanah antara Herman Tupu sebagai penjual dengan Terbantah/Terlawan III sebagai Pembeli pada Tanggal 21 Juni 2008 dengan luas tanah  $\pm 14.400 \text{ M}^2$  (empat belas ribu empat ratus) yang terletak di RT.004, RW.002, Dusun 2 Desa Tablolong adalah sangat diragukan kebenarannya terhadap hal – hal sebagai berikut :

- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Terlawan I dan II adalah terletak di RT. 003, RW.002 Desa Tablolong **SEDANGKAN TANAH OBYEK SENGKETA** sesuai dalil gugatan Penggugat / Terlawan III dalam  
*Halaman 14 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*



perkara Perdata Nomor : 48/PDT.G/2015/PN.OLM adalah terletak di RT. 004, RW.002 Dusun 2 Desa Tablolong;

- Bahwa tanah obyek jual beli dalam surat jual beli antara Herman Tupu dengan Terlawan III adalah **1 (satu) bidang tanah seluas ± 14.400 M<sup>2</sup>** (empat belas ribu empat ratus) dan tidak disebutkan 2 (dua) bidang tanah, SEDANGKAN tanah obyek sengketa versi Terlawan III / Penggugat dalam perkara Perdata Nomor : 48/PDT.G/2015/PN.OLM hanya seluas kurang lebih 4.653 M<sup>2</sup> (empat ribu enam ratus lima puluh tiga);

- Bahwa jika tanah obyek sengketa juga adalah merupakan bagian dari tanah obyek jual beli antara Herman Tupu dengan Terlawan III yang total luasnya ± 14.400 M<sup>2</sup> (empat belas ribu empat ratus) maka dalam Surat Jual Beli tersebut seharusnya disebutkan juga bahwa salah satu bidang tanah yang menjadi obyek jual beli adalah seluas kurang lebih 4.653 M<sup>2</sup> (empat ribu enam ratus lima puluh tiga) yang disertai dengan batas – batasnya karena sesuai dalil dalam gugatan Terlawan III dan sesuai Surat Jual Beli tanah pada tanggal 21 Juni 2008 tersebut, **yang mana sesungguhnya saat itu sudah terdapat jalan raya atau batas alam sudah ada sejak tahun 1980 dan dibuatkan aspal pada tahun 1990**, sehingga dalam Surat Jual Beli tersebut harus disebutkan tentang luas dan batas – batas tanah obyek sengketa secara tersendiri, kalau memang tanah obyek sengketa merupakan tanah obyek jual beli antara Terlawan III dengan Herman Tupu; namun luas dan batas batas tanah obyek sengketa tidak disebutkan dalam surat jual beli tanah tanggal Tanggal 21 Juni 2008 tersebut;

- Bahwa didalam Surat Jual Beli tanah antara Herman Tupu dengan Terlawan III tanggal 21 Juni 2008 seluas ± 14.400 M<sup>2</sup> (empat belas ribu empat ratus) telah membuktikan bahwa tanah yang menjadi obyek jual beli antara Herman Tupu dengan Terlawan III adalah terdapat dalam 1 (satu) hamparan atau **tanpa ada batas jalan raya** atau batas alam, sedangkan tanah obyek sengketa atau tanah milik Terlawan I dan II **PADA BATAS BAGIAN TIMUR adalah berbatas dengan JALAN RAYA atau jalan raya menuju B.B.I.P**, jadi

*Halaman 15 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*



sesungguhnya sudah sangat jelas bahwa tanah obyek sengketa bukanlah tanah obyek jual beli antara Herman Tupu dengan Terlawan III;

- **Bahwa batas – batas tanah yang menjadi obyek jual beli antara Herman Tupu dengan Terlawan III adalah :**

- **Utara dengan Abdurahman Madar;**
- **Selatan dengan Soleman Nusa dan B.B.I.P;**
- **Timur dengan Jahuda Tetema (ayah dari Pembantah/Pelawan II);**
- **Barat dengan laut;**

- **Bahwa berdasarkan Surat Jual Beli tanah antara Herman Tupu dengan Terlawan III terkhusus pada bagian Timur tersebut di atas yang mendalilkan bahwa batas sebelah Timur dengan Jahuda Tetema atau ayah dari Terlawan II adalah tidak benar, karena Jahuda Tetema atau ayah dari Terlawan II tidak memiliki tanah di bagian batas sebelah Timur sesuai dengan gugatan dan surat jual beli tanah antara Herman Tupu dengan Terlawan III;**

- **Bahwa pada saat bapak Paulus Bella (Alm) yang adalah ayah dari Terlawan I atau suami pertama dari ibu Yohana Pellu (Almh) meninggal dunia, maka ibu Yohana Pellu (Almh) menikah atau kawin lagi untuk kedua kalinya dengan bapak Jahuda Tetema (Alm) yang adalah ayah dari Terlawan II dan tetap tinggal serta mengolah tanah peninggalan kakek Daud Pellu (Alm) yang seluas ± 7.218 m<sup>2</sup> atau sebagian dari tanah obyek sengketa seluas kurang lebih 4.653 M<sup>2</sup> (empat ribu enam ratus lima puluh tiga), dengan demikian apakah mungkin yang dimaksudkan dalam gugatan Penggugat/Terlawan III dalam perkara Perdata Nomor : 48/PDT.G/2015/PN.OLM pada batas sebelah Timur dari tanah obyek jual beli adalah merupakan tanah milik Terlawan I dan II atau tanah obyek sengketa dalam perkara ini? karena Jahuda Tetema atau ayah dari Terlawan II tidak memiliki tanah di sebelah timur sebagaimana dalam gugatan dan surat jual beli tanah antara Herman Tupu dengan Terlawan III dalam perkara Perdata Nomor : 48/PDT.G/2015/PN.OLM, kecuali Jahuda**

*Halaman 16 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*



**Tetema hanya bersama – sama dengan istri Yohana Pellu (Almh) dan Terlawan I dan II menggolah dan menggarap tanah peninggalan dari Daud Pellu (Alm) yang seluas ± 7.218 m2 atau sebagian dari tanah obyek sengketa seluas kurang lebih 4.653 M<sup>2</sup> (empat ribu enam ratus lima puluh tiga);**

- Bahwa dari batas – batas tanah obyek jual beli yang terdapat didalam Surat Jual Beli tanah antara Terlawan III sebagai pembeli dengan Herman Tupu sebagai penjual tanggal Tanggal 21 Juni 2008 tersebut di atas adalah sangat berbeda atau tidak sesuai dengan batas – batas tanah milik Terlawan II dan II yakni :

- Utara semula dengan tanah milik Hamid Ribu yang perna digarap Ahmad Madar;
- Selatan dengan B.B.I.P;
- Timur dengan Jalan Raya ;
- Barat dengan laut;

**13.** Bahwa terhadap keberadaan Surat Jual Beli tanah obyek sengketa antara Herman Tupu dengan Terlawan/Terbantah Sakarias Seseli tanggal Tanggal 21 Juni 2008 kami juga sudah mengajukan gugatan pembatalan surat tersebut ke Pengadilan Oelamasi sesuai Putusan Pengadilan Oelamasi Nomor : 37/PDT.G/2020/PN OLM tanggal 2 November 2020 yang dimenangkan oleh Pembantah/Pelawan, dan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 155/PDT/2020/PT.KPG tanggal 18 Februari 2021 dimenangkan oleh Terbantah/Terlawan dengan Putusan bersifat dissenting opinion, dan dalam putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor : 3576K/PDT/2022 tanggal 31 Oktober 2022 yang dimenangkan oleh Terbantah/Terlawan **dan hingga saat ini Pembantah /Pelawan sedang atau sementara menunggu Putusan Peninjauan Kembali;**

**14.** Bahwa tanah obyek sengketa seluruhnya adalah berada di tepi pantai yang berpasir atau sepadan pantai tablolong sehingga selama penguasaan dan pemilikan kakek Daud Pellu yang adalah seorang nelayan, dilanjutkan oleh anaknya Yohana Pellu (Almh) bersama suami atau ibu dari Terlawan I dan Terlawan II secara turun - temurun di atas tanah obyek sengketa hanya menanam tanaman semangka dan kacang

*Halaman 17 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*



– kacangan selanjutnya penguasaan dan pemilikan atas tanah obyek sengketa dilanjutkan oleh Terlawan I dan II namun pada bulan Maret 2022 terlawan I dan II sempat didatangi oleh Kepala Desa Tablolong bersama dengan Wakil Bupati Kupang dan menyampaikan agar tanah obyek sengketa boleh dikuasai dan diusahakan namun tidak boleh dibuatkan sertifikat hak milik karena tanah obyek sengketa adalah merupakan sepadan pantai, sehingga seharusnya tanah obyek sengketa tidak boleh dihak milik oleh siapapun, hal mana merujuk pada Pasal 1 butir (21) Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas undang – undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Terhadap Wilayah Pesisir dan Pulau – Pulau Kecil yang berbunyi ““Sepadan Pantai adalah daratan sepanjang tepian yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat” **JO**. Pasal 1 ayat (2) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2016 Tentang Batas Sepadan Pantai yang berbunyi “Sepadan Pantai adalah daratan sepanjang tepian pantai yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat”; **JO, Bab II, Pasal 2 ayat (3)** Peraturan Daerah Kabupaten Kupang Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kupang Tahun 2014 s/d 2034 yang berbunyi “Wilayah perencanaan tata ruang meliputi :

- a. Kecamatan Semau;
- b. **Kecamatan Kupang Barat;** (letak obyek sengketa)
- c. Kecamatan Kupang Timur;
- d. Kecamatan Sulamu;
- e. Kecamatan Kupang Tengah;

----- dst

**15.** Bahwa berdasarkan pada peraturan perundang – undangan di atas, maka tanah obyek sengketa adalah berada pada titik pasang tertinggi ke arah darat sepanjang hanya sekitar  $\pm$  40 meter hingga membatasi jalan raya pada bagian timur artinya bahwa seluruh luas tanah obyek sengketa yang kurang lebih 4.653 M2 adalah benar – benar berada di dalam Sepadan Pantai sehingga tidak dapat menjadi hak milik siapapun; dengan

*Halaman 18 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian maka Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 5 /Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. Olm, tanggal 11 Juli 2023 atas pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Perkara Perdata Nomor : 48/PDT.G/2015/PN.OLM Tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 44/PDT/2016 Tanggal 30 Maret 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 128 K/Pdt/2017 Tanggal 30 Maret 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 353 PK/Pdt/2019 Tanggal 31 Juli 2019 **terhadap tanah obyek sengketa haruslah dibatalkan;**

**16.** Bahwa berhubung Terlawan I dan II adalah Warga Negara Indonesia yang baik, maka selama Terlawan I dan II menguasai dan menempati dan mengolah tanah obyek sengketa maka Terlawan I dan II sudah membayar pajak sejak tahun 1994 hingga saat ini;

**17.** Bahwa permohonan eksekusi oleh Terlawan III yang didahului dengan pelaksanaan sita eksekusi berdasarkan Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 5 /Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. Olm, tanggal 11 Juli 2023 atas pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Perkara Perdata Nomor : 48/PDT.G/2015/PN.OLM Tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 44/PDT/2016 Tanggal 30 Maret 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 128 K/Pdt/2017 Tanggal 30 Maret 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 353 PK/Pdt/2019 Tanggal 31 Juli 2019 terhadap tanah obyek sengketa yang terletak di RT.003, RW.002 Desa Tablolong, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang jelas dan nyata terdapat kekeliruan, tidak hati – hati dan secara melawan hukum telah melanggar hak dan menimbulkan kerugian bagi Terlawan I dan II selaku pemilik atas tanah obyek sengketa, sehingga pelaksanaan sita eksekusi berdasarkan Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 5 /Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. Olm, tanggal 11 Juli 2023 dan lanjutannya haruslah dianggap tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

**18.** Bahwa seharusnya permohonan Terlawan III yang seperti ini sepatutnya sejak awal haruslah ditolak oleh Pengadilan Negeri Oelamasi karena tidak berdasarkan hukum dan menimbulkan kekeliruan atau ketidak hati – hatian, tidak mencerminkan rasa keadilan masyarakat serta dapat

*Halaman 19 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*



melanggar hak dan merugikan pihak Terlawan I dan II, oleh karena itu tindakan Juru Sita/Panitera Pengadilan Negeri Oelamasi yang telah melakukan sita eksekusi dan akan mengeksekusi tanah milik Terlawan I dan II berdasarkan Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 5 /Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. Olm, tanggal 11 Juli 2023 dan lanjutannya tersebut harus dianggap tidak sah, batal demi hukum, dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

**19.** Bahwa oleh karena tindakan Juru Sita/Panitera Pengadilan Negeri Oelamasi yang telah melakukan sita eksekusi dan akan mengeksekusi tanah milik Terlawan I dan II berdasarkan Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 5 /Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. Olm, tanggal 11 Juli 2023 dan lanjutannya tersebut harus dianggap tidak sah, batal demi hukum, dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, maka sangat beralasan hukum untuk memerintahkan penetapan eksekusi atas pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Perkara Perdata Nomor : 48/PDT.G/2015/PN.OLM Tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 44/PDT/2016 Tanggal 30 Maret 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 128 K/Pdt/2017 Tanggal 30 Maret 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 353 PK/Pdt/2019 Tanggal 31 Juli 2019 terhadap tanah obyek sengketa yang terletak di RT.003, RW.002 Desa Tablolong, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang **demi hukum Harusnya Dibatalkan;** ‘  
Bahwa berdasarkan dalil – dalil jawaban dari Terlawan I dan II tersebut di atas, maka mohon sudi kiranya Majelis Hakim Yang Mulia berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut;

1. Mengabulkan jawaban Terlawan I dan II seluruhnya;
2. Menyatakan batal demi hukum Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 5 /Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. Olm, tanggal 11 Juli 2023 dan lanjutannya tersebut terhadap pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Perkara Perdata Nomor : 48/PDT.G/2015/PN.OLM Tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 44/PDT/2016 Tanggal 30 Maret 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 128 K/Pdt/2017 Tanggal 30 Maret 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 353

*Halaman 20 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN Ol*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PK/Pdt/2019 Tanggal 31 Juli 2019 terhadap tanah obyek sengketa yang terletak di RT.003, RW.002 Desa Tablolong, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang;

3. Menghukum Terlawan III untuk menanggung segala biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini

Atau;

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - Adilnya (ex Eaquo et Bono)

## Jawaban Terlawan III

### Dalam Eksepsi:

1. Bahwa pelawan / pembantah mengajukan gugatan perlawanan pihak ketiga (Derden Verzet) terhadap Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 5 /Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. OIm, tanggal 11 Juli 2023 adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum karena obyek tanah sengketa baik sebagian maupun seluruhnya bukan milik pelawan / pembantah dan tanah sengketa bukan milik terlawan I dan terlawan II serta tidak ada putusan pengadilan yang menyatakan obyek tanah sengketa milik pelawan atau milik terlawan I dan terlawan II sehingga sita eksekusi tersebut bukan terhadap tanah milik pelawan melainkan sita eksekusi tersebut dilakukan terhadap tanah sengketa milik pemohon eksekusi sekarang terlawan III sesuai putusan Nomor : 48/PDT.G/2015/PN.OLM Tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 44/PDT/2016 Tanggal 30 Maret 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 128 K/Pdt/2017 Tanggal 30 Maret 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 353 PK/Pdt/2019 Tanggal 31 Juli 2019 yang sudah Berkekuatan Hukum Tetap.

2. Bahwa point 3 posita gugatan perlawanan pihak ketiga pada pokoknya bahwa tanah dan bangunan yang menjadi obyek perkara sudah dikuasai dan ditempati pelawan, terlawan I dan terlawan II sejak tahun 1940 (zaman Belanda) SEDANGKAN posita gugatan perlawanan pihak ketiga point 19 pelawan / pembantah pada ininya menyebutkan; Yang selanjutnya disebut tanah warisan milik pelawan Derden Verzet, oleh karena itu sudah jelas secara hukum gugatan perlawanan pihak ketiga yang diajukan oleh pelawan saling bertentangan satu dengan lainnya sehingga tidak jelas apakah tanah

*Halaman 21 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*



sengketa milik pelawan / pembantah atau milik terlawan I dan terlawan II atau tanah sengketa milik bersama antara pelawan, terlawan I dan terlawan II.

3. Bahwa pada saat di lakukan Konstatering pada hari Jumat tanggal 9 Juni 2023 dan telah dilakukan Sita Eksekusi tanggal 18 Juli 2023 menurut pelawan tanah sengketa tidak ada yang berhak karena tanah sengketa masuk dalam Sepadan Pantai yaitu daratan sepanjang tepian yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter sehingga tanah sengketa tidak bisa dijadikan hak milik dan tidak bisa dibuatkan sertipikat hak milik maka dari apa yang disampaikan oleh pelawan tersebut membuktikan pelawan tidak berhak atas tanah sengketa.

4. Bahwa menurut pelawan / pembantah tanah sengketa tidak ada yang berhak karena masuk dalam Sepadan Pantai yaitu daratan sepanjang tepian yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter sehingga tanah sengketa tidak bisa di jadikan hak milik dan tidak bisa dibuatkan sertipikat hak milik namun petitum gugatan perlawanan pihak ketiga point 3 pelawan meminta agar menyatakan hukum tanah sengketa adalah milik yang sah dari para ahli waris dan ahli waris pengganti yaitu (pelawan, terlawan I dan terlawan II) Derden Verzet yang merupakan bundle warisan dari Daud Pellu, alm, yang belum pernah dibagi-bagi maka sudah jelas tuntutan dari pelawan tersebut tidak beralasan hukum.

5. Bahwa alasan pelawan / pembantah point 3 posita gugatan perlawanan pihak ketiga pada pokoknya bahwa tanah dan bangunan yang menjadi obyek perkara sudah dikuasai dan ditempati pelawan, terlawan I dan terlawan II sejak tahun 1940 (zaman Belanda) bertentangan dengan keterangan pelawan / pembantah menjadi saksi dalam perkara Nomor 22/Pdt.G/2019/PN.Olm, perkara antara Daud Bella, dkk, sebagai penggugat sekarang terlawan I dan terlawan II melawan Herman Tupu, dkk, sebagai para tergugat termasuk terlawan III sebagai tergugat III terhadap obyek sengketa yang sama bahwa tanah sengketa milik Daud Bella sekarang Terlawan I, jadi pelawan hanya sengaja membuat gugatan perlawanan ini untuk menghambat eksekusi terhadap tanah sengketa.

**Dalam Jawaban:**

*Halaman 22 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*



1. Bahwa alasan pelawan point 1 tentang pelawan mengajukan gugatan perlawanan pihak pihak ketiga ini dengan di dasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor RI : 510 K/Pdt/2000 Tanggal 27 Februari 2001 yang menyantakan bahwa yang dapat mengajukan perlawanan (verzet) atas sita jaminan bukan hanya pihak ketiga saja, melainkan pihak Tergugat, pemilik atau denden verzet”;

**Bahwa alasan pelawan tersebut tidak benar karena pelawan bukan sebagai tergugat, pelawan bukan sebagai pemilik tanah sengketa.**

➤ *Pasal 207 HIR/Pasal 225 RBg, jo. 227 RBg yang berbunyi “Perlawanan Pihak Tergugat terhadap pelaksanaan sita eksekusi barang – barang bergerak maupun barang – barang tetap/tidak bergerak dilakukan secara tertulis atau lisan kepada pejabat yang memerintahkan penyitaan,”* **Bahwa alasan pelawan tersebut tidak benar karena pelawan bukan sebagai Pihak Tergugat dan pelaksanaan sita eksekusi tersebut dilakukan terhadap obyek tanah sengketa milik pemohon eksekusi yang masih dikuasai oleh termohon eksekusi I dan II sekarang terlawan I dan terlawan II dan pelaksanaan sita eksekusi tersebut dilakukan atas putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap karenanya pelaksanaan sita eksekusi terhadap tanah sengketa adalah sah.**

➤ *Perlawanan, juga yang datang dari pihak ketiga, berdasarkan hak milik yang diakui olehnya yang disita untuk pelaksanaan putusan, juga semua sengketa mengenai upaya-upaya paksa yang diperintahkan, diadili oleh pengadilan negeri yang mempunyai wilayah hukum di mana dilakukan perbuatan-perbuatan untuk melaksanakan keputusan hakim Pasal 206 RBG;=====* **Bahwa alasan pelawan tersebut tidak benar karena Perlawanan datang dari pihak ketiga namun tidak berdasarkan hak milik dan obyek tanah sengketa baik sebagian maupun seluruhnya bukan milik pelawan oleh karenanya perlawanan yang datang dari pihak ketiga tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak.**

➤ *Bahwa Pelawan/Pembantah I, Terlawan I dan Terlawan II Derden Verzet memiliki dan menguasai Tanah di RT.03/RW.04, Dusun 2, Halaman 23 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

desa Tablolong Kecamatan Kup Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 5 /Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. Olm, tanggal 11 Juli 2023 dalam Perkara Perdata Nomor : 48/PDT.G/2015/PN.OLM Tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 44/PDT/2016 Tanggal 30 Maret 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 128 K/Pdt/2017 Tanggal 30 Maret 2017, Jo. Putusan Peninjauan kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 353 PK/Pdt/2019, Tanggal 31 Juli 2019, **Bahwa alasan pelawan / pembantah I, point 2 pada pokoknya tentang pelawan I, Terlawan I dan Terlawan II Derden Verzet memiliki dan menguasai Tanah di RT.03/RW.04, Dusun 2, Desa Tablolong Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, terlawan III menjelaskan bahwa pelawan / pembantah I tidak memiliki dan tidak menguasai tanah sengketa karena yang menguasai dan menempati tanah sengketa adalah terlawan I namun terlawan I dan terlawan II berada pada pihak yang kalah oleh karenanya Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 5 /Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. Olm, tanggal 11 Juli 2023 adalah sah maka perlawanan yang datang dari pihak ketiga tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak.**

2. Bahwa Pelawan/Pembantah I, Terlawan I dan Terlawan II Derden Verzet memiliki dan menguasai Tanah di RT.03/RW.04, Dusun 2, desa Tablolong Kecamatan Kupang barat Kabupaten Kupang bahwa bangunan yang menjadi obyek sengketa sesuai Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 5 /Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. Olm, tanggal 11 Juli 2023 adalah tidak bwnar karena alasan **pelawan / pembantah I tersebut sudah masuk dalam materi pokok perkara dan sudah di putus oleh pengadilan dan pelawan / pembantah tidak berhak mengajukan gugatan perlawanan pihak ketiga (Derden Verzet) ini apalagi pelawan tidak memiliki kepemilikan atas tanah sengketa maka gugatan perlawanan pihak ketiga (Derden Verzet) pada point 2 harus di tolak.**

3. Bahwa Tanah dan bangunan yang menjadi Objeck perkara tersebut sudah di kuasai dan di tempati Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II Derden Verzet semenjak tahun 1940 waktu (Zaman Belanda), Objeck tersebut

*Halaman 24 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah memiliki surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana *diatur sesuai dengan ketentuan Pasal 23 ayat (2) Undang Undang Dasar 1945, Tentang Perpajakan* semenjak Tahun 2015 PBB tersebut atas nama Daud Pellu (alm) Kakek Dari Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II Derden Verzet;

Bahwa Object Tanah sengketa tersebut di atas menurut Terlawan III Derden Verzet dan sesuai dengan Penetapan Sita Eksekusi, lokasi Almaanya bukan berada di RT.03/Rw,02 melainkan di **RT. 004 / RW. 002**, Dusun 2 Desa Tablolong, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang.

**Bahwa alasan pelawan / pembantah point 3 tidak benar dan harus ditolak karena pelawan tidak pernah menguasai dan menempati tanah sengketa dan pelawan pernah menjadi saksi dalam perkara Nomor 22/Pdt.G/2019/PN.Olm, perkara antara Daud Bella, dkk, sebagai penggugat sekarang terlawan I dan terlawan II melawan Herman Tupu, dkk, sebagai para tergugat termasuk terlawan III sebagai tergugat III terhadap obyek sengketa yang sama bahwa tanah sengketa milik Daud Bella sekarang Terlawan I, jadi pelawan hanya sengaja membuat gugatan perlawanan pihak ketiga ini untuk menghambat pelaksanaan eksekusi dalam Perkara Perdata Nomor : 48/PDT.G/2015/PN.OLM Tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 44/PDT/2016 Tanggal 30 Maret 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 128 K/Pdt/2017 Tanggal 30 Maret 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 353 PK/Pdt/2019 Tanggal 31 Juli 2019 yang sudah Berkekuatan Hukum Tetap dan perlawanan pihak ketiga ini bertentangan dengan keterangan pelawan sebagai saksi dalam perkara perdata Nomor 22/Pdt.G/2019/PN.Olm, menerangkan tanah sengketa milik Daud Bella (sekarang terlawan I) lagi pula didalam petitum gugatan perlawanan pihak ketiga point 3 pelawan / pembantah meminta agar Menyatakan hukum bahwa Tanah Obyek Sengketa di **RT. 004 RW. 002**, Dusun 2 Desa Tablolong, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur seluas kurang lebih 4.653 M<sup>2</sup> (empat ribu enam ratus lima puluh tiga) dengan batas – batas sebagai berikut :**

Halaman 25 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI



- Sebelah Utara semula dengan tanah milik Abdurahman Madar sekarang dengan Ahmad Madar;
- Selatan dengan tanah B.B.I.P.;
- Timur dengan jalan Raya;
- Barat dengan laut;

Adalah milik yang sah dari Para Ahli waris dan Ahli waris Pengganti yaitu (Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II) Derden Verzet yang merupakan Bundel Warisan dari Daud Pellu (Alm) yang belum Pernah dibagi-bagi; **oleh karena gugatan perlawanan pihak ketiga dari pelawan / pembantah harus di tolak.**

**4. Bahwa alasan pelawan point 4, 5, 6, 7, 8, 12, pada pokoknya tentang pelawan, terlawan I dan terlawan II mendapatkan tanah peninggalan warisan dari kakek Daud Pellu, Alm, adalah tidak benar dan harus ditolak karena tanah seluas ± 4,5 Ha dan tanah seluas ± 7.218 m<sup>2</sup> (tujuh ribu dua ratus delapan belas) tidak termasuk dalam obyek tanah sengketa.**

**5. Bahwa Pembantah Pelawan adalah Pembantah Pelawan yang beretikat baik atau Pembantah / Pelawan yang benar;**

**Bahwa alasan pelawan point 9 tidak benar dan harus ditolak karena Pembantah / Pelawan adalah Pembantah / Pelawan yang tidak beretikat baik atau Pembantah / Pelawan yang tidak benar.**

**6. Bahwa alasan pelawan point 10 pada pokoknya tentang Perlawanan terhadap Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 5 /Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. Olm, tanggal 11 Juli 2023 dalam Perkara Perdata Nomor : 48/PDT.G/2015/PN.OLM Tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 44/PDT/2016 Tanggal 30 Maret 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 128 K/Pdt/2017 Tanggal 30 Maret 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 353 PK/Pdt/2019 Tanggal 31 Juli 2019 yang sudah Berkekuatan Hukum Tetap;===== **Bahwa alasan pelawan point 10 membuktikan pelawan / pembantah mengakui mengajukan gugatan perlawanan pihak ketigis (Derden Verzet) terhadap Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 5 /Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. Olm, tanggal 18 Juli 2023 dalam Perkara Perdata Nomor :****

*Halaman 26 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

48/PDT.G/2015/PN.OLM Tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 44/PDT/2016 Tanggal 30 Maret 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 128 K/Pdt/2017 Tanggal 30 Maret 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 353 PK/Pdt/2019 Tanggal 31 Juli 2019 yang sudah berkekuatan Hukum Tetap maka Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 5 /Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. Olm, tanggal 18 Juli 2023 adalah sah sehingga gugatan perlawanan pihak ketiga dari pelawan harus di tolak.

7. Bahwa tanah obyek sengketa sesuai dalam Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 5 /Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. Olm, tanggal 11 Juli 2023 adalah terletak di RT. 004, RW. 002 Dusun 2 Desa Tablolong, **SEDANGKAN** FAKTANYA SAAT KONSTATERING adalah obyek sengketa yang dimaksud Lokasinya yaitu terletak di RT. 003, RW. 002 Dusun 2 Desa Tablolong, hal mana tersebut di dukung dengan Surat Keterangan Kepala Desa Tablolong Nomor : 451/029/DT/01/2018 tanggal 23 Januari 2018 dan juga sudah disampaikan secara lisan oleh Kepala Desa Tablolong pada saat dilakukan konstatering pada tanggal 09 Juni 2023 di atas tanah obyek sengketa pada saat dilakukan Sita Eksekusi didepan Panitera Pengadilan Oelamasi dan Para Juru Sita Oelamasi; Bahwa alasan pelawan pada point 11 tersebut harus ditolak karena pelawan bukan sebagai pemilik tanah sengketa.

8. Bahwa berdasarkan Point 11 dan 12, 13, 15, 16, yang dikaitkan dengan kaidah hukum tersebut yang tertuang dalam **Putusan Mahkamah Agung No. 3236 K/Pdt/1989**, tertanggal 3 September 1993, yang menyatakan: *"perbuatan hukum jual beli tanah yang merupakan bagian dari harta waris yang belum dibagi waris, yang dilakukan seseorang ahli waris tanpa sepengetahuan dan tanpa izin para ahli waris lainnya, maka jual beli tanah ini menurut hukum adalah tidak sah, meskipun jual beli tanah tersebut telah dilakukan sesuai prosedur peraturan hukum yang berlaku;===== Bahwa alasan pelawan point 11, 12, 13, 15, 16, tersebut tidak benar dan harus ditolak karena perkara obyek tanah sengketa tidak berkaitan dengan pembagian warisan.*

Halaman 27 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. *Bahwa* Luas tanah obyek sengketa dalam Permohonan Pemohon Eksekusi (Terlawan/Terbantah III) adalah seluas kurang lebih **4.653 M<sup>2</sup> (empat ribu enam ratus lima puluh tiga)** sedangkan Luas obyek tanah sengketa sesuai Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan kemudian diukur lagi oleh Pihak Petugas Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang yang diundang oleh Pengadilan Negeri Oelamasi dan hadir bersama – sama dengan Panitera serta Para Juru Sita Pengadilan Negeri Oelamasi pada saat dilakukan konstatering (pencocokan) pada tanggal 09 Juni 2023 adalah seluas **5.573 M<sup>2</sup> (Lima ribu lima ratus tujuh tiga)** berbeda dengan Jauh dengan isi Putusan dari Pemohon Eksekusi (Terlawan III); ===== **Bahwa alasan pelawan pada point 14 tidak beralasan hukum karena pelawan bukan pemilik tanah sengketa dan baik terlawan I dan terlawan II memiliki kelebihan luas tanah sengketa yaitu 5.344.m2.**

10. Bahwa di karenakan adanya Putusan Objek Sengketa yang telah Berkekuatan Tetap Berdasarkan Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 5 /Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. Olm, tanggal 11 Juli 2023 dalam Perkara Perdata Nomor : 48/PDT.G/2015/PN.OLM Tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 44/PDT/2016 Tanggal 30 Maret 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 128 K/Pdt/2017 Tanggal 30 Maret 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 353 PK/Pdt/2019 Tanggal 31 Juli 2019 maka seharusnya seluruh ahli waris dan ahli waris Pengganti dari bapak Daud Pellu (Alm) harus lah di tarik atau di libatkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Oleamasi dari Terlawan/Terbantah III atas nama Zakaria Seseli karena tanah object dalam Perkara aquo adalah tanah dari Kakek Daud Pellu/ Kakek dari Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II yang belum dibagi waris;=====

==

**Bahwa alasan pelawan / pembantah point 16 adalah pelawan mengakui tanah sengketa dalam putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap namun tanah sengketa bukan kakek Daud Pellu / kakek dari pelawa maka alasan pelawan tentang tanah sengketa milik kakek Daud Pellu harus ditolak.**

*Halaman 28 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*



11. Bahwa didalam Surat Jual Beli tanah antara Herman Tupu dengan Terbantah/Terlawan III tanggal 21 Juni 2008 seluas  $\pm$  14.400 M<sup>2</sup> (empat belas ribu empat ratus) sesuai dengan Putusan yang telah berkekuatan Hukum Tetap, bahwa tanah yang menjadi obyek jual beli antara Herman Tupu dengan Terbantah/Terlawan III adalah terdapat dalam 1 (satu) hamparan atau **tanpa ada batas jalan raya** atau batas alam, sedangkan tanah obyek sengketa atau tanah Warisan Milik Pelawan dan Terlawan I dan II derden Verzet pada **bagian Timur adalah berbatas dengan JALAN RAYA atau jalan raya menuju B.B.I.P**, jadi sesungguhnya tanah obyek sengketa yang di maksud Terlawan III bukanlah tanah obyek jual beli antara Herman Tupu dengan Terbantah/Terlawan III;

Yang dimana Batas-batasnya yang dimaksud sebagai berikut:

- Utara dengan Abdurahman Madar;
- Selatan dengan Soleman Nusa dan B.B.I.P;
- Timur dengan Jahuda Tetema (ayah dari Terlawan II);
- Barat dengan laut; **Bahwa alasan pelawan point 17 tidak beralasan hukum karena terlawan I, terlawan II dan terlawan III sama-sama mengakui batas sebelah timur dengan jalan raya.**

12. Bahwa berdasarkan Surat Jual Beli tanah antara Herman Tupu dengan Terlawan III terkhusus pada bagian Timur tersebut di atas yang mendalihkan bahwa batas sebelah Timur dengan Jahuda Tetema atau ayah dari Terlawan II adalah tidak benar, karena Jahuda Tetema atau ayah dari Terlawan II tidak memiliki tanah di bagian batas sebelah Timur sesuai dengan gugatan/Putusan dan surat jual beli tanah antara Herman Tupu dengan Terlawan III;

Bahwa Bedasarkan Poin 16 dan 17 di atas telah terbukti terjadi Perbedaan antara Tanah objek jual beli antara Terlawan III ( Zakarias seseli) dengan Herman Tupu dengan tanah object tanah sengketa baik dari letak, luas maupun batas-batas oleh karena itu sesuai dengan ketentuan berlaku *Bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam posita dan petitum, maka petitum tidak mendukung posita karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur.....*, dasar hukum Yurisprudensi MA RI 586 K/Pdt/2000 tanggal 23 Bulan Mei

Halaman 29 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2001, HIR 180 ayat 1, BW Pasal 1338 yang dimaksud;=====

**Bahwa alasan pelawan / pembantah point 17 dan point 18 tidak benar dan harus ditolak karena tanah sengketa adalah sebagaimana tertuang di dalam putusan perkara Perdata Nomor : 48/PDT.G/2015/PN.OLM Tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 44/PDT/2016 Tanggal 30 Maret 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 128 K/Pdt/2017 Tanggal 30 Maret 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 353 PK/Pdt/2019 Tanggal 31 Juli 2019 yang telah berkekuatan hukum tetap sehingga alasan pelawan tentang tanah seluas 14.400m3, harus ditolak.**

**13.** Bahwa dalam Objek tanah Sengketa yang telah di sita Eksekusi berdasarkan Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 5/Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. Olm, tanggal 11 Juli 2023 dalam Perkara Perdata Nomor : 48/PDT.G/2015/PN.OLM Tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 44/PDT/2016 Tanggal 30 Maret 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 128 K/Pdt/2017 Tanggal 30 Maret 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 353 PK/Pdt/2019 Tanggal 31 Juli 2019, merupakan Objek tanah sengketa yang masuk dalam Tanah/Objeck Warisan milik dari Pelawan/Pembantah Derden Verzet;

Bahwa batas-batas menurut Pelawan/pembantah Derden Verzet adalah sebagai berikut

;=====

- Sebelah Selatan berbatas dengan kantor BPIP,
- Sebelah Timur berbatas dengan jalan raya,
- Sebelah Utara Berbatas dengan Hamid Ribu yang dimana sekarang diolah/Digarap Ahmad Mandar
- Sebelah Barat berbatas dengan Laut
- **Yang selanjutnya Disebut Tanah Warisan Milik Pelawan Derden**

**Verzet;=====**

Halaman 30 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI



= Bahwa alasan pelawan / pembantah point 19 tidak benar dan harus ditolak karena pada saat dilakukan Konstatering dan Sita Eksekusi tanah sengketa pelawan hadir namun pelawan tidak menyatakan tanah sengketa milik pelawan / pembantah. Bahwa selanjutnya alasan pelawan / pembantah point 19 tidak benar dan harus ditolak karena posita gugatan perlawanan pihak ketiga point 19 yang pada intinya memberikan alasan tanah dengan batas-batas :

- Sebelah Selatan berbatas dengan kantor BPIP,
- Sebelah Timur berbatas dengan jalan raya,
- Sebelah Utara Berbatas dengan Hamid Ribu yang dimana sekarang diolah/Digarap Ahmad Mandar
- Sebelah Barat berbatas dengan Laut

**Yang selanjutnya Disebut Tanah Warisan Milik Pelawan Derden Verzet;-----SEDANGKAN pada petitum gugatan perlawanan pihak ketiga point 3 pelawan meminta agar tanah sengketa pada saat dilakukan Konstatering dan Sita Eksekusi tanah sengketa pelawan hadir namun pelawan tidak menyatakan tanah sengketa milik pelawan / pembantah**

14. Bahwa suatu hal yang sangat mengherankan adalah secara diam – diam atau tanpa sepengetahuan dari Pelawan, tiba - tiba tanpa dasar dan tanpa alas hak Terlawan III Derden Verzet mengajukan Sita Eksekusi terhadap Terlawan I dan Terlawan II derden Verzet di Pengadilan Negeri Oelamasi dan menghasilkan Putusan dalam Perkara Perdata Nomor : 48/PDT.G/2015/PN.OLM Tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 44/PDT/2016 Tanggal 30 Maret 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 128 K/Pdt/2017 Tanggal 30 Maret 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 353 PK/Pdt/2019 Tanggal 31 Juli 2019 yang sudah Berkekuatan Hukum Tetap Tanpa Melibatkan Pihak Lain dalam Hal Ini Pelwanan Derden Verzet sebagai Pihak yang menguasai Object sengketa (Ahli Waris Pengganti);

**Bahwa alasan pelawan point 20 harus ditolak karena terlawan I dan II berada pada pihak yang kalah maka terlawan III sebagai pemohon**

*Halaman 31 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*



eksekusi mengajukan permohonan sita terhadap tanah sengketa karena terlawan I dan II walaupun telah diberikan teguran tetapi tidak mau menyerahkan tanah sengketa kepada pemohon eksekusi sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa.

15. Bahwa dalam sita Eksekusi berdasarkan Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 5 /Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. Olm, tanggal 11 Juli 2023 dalam Perkara Perdata Nomor: 48/PDT.G/2015/PN.OLM Tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 44/PDT/2016 Tanggal 30 Maret 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 128 K/Pdt/2017 Tanggal 30 Maret 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 353 PK/Pdt/2019 Tanggal 31 Juli 2019, menyatakan bahwa **Herman Tupu** Telah Menjual sebidang Tanah Kepada Terlawan/Terbantah Derden Verzet III an Zakarias Seseli di wilayah **RT. 004/RW. 002**, Dusun 2 Desa Tablolong, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, seluas kurang lebih 4.653 M<sup>2</sup> (empat ribu enam ratus lima puluh tiga) dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara semula dengan tanah milik Abdurahman Madar sekarang dengan Ahmad Madar;
- Selatan dengan tanah B.B.I.P;
- Timur dengan jalan Raya;
- Barat dengan laut;

**Adalah sebagai Tanah Obyek Sengketa; Bahwa alasan pelawan point 21 tersebut benar karena tanah sengketa terlawan III beli dari Herman Tupu dan putusannya telah berkekuatan hukum tetap.**

16. Bahwa alasan pelawan point 22 tidak benar dan harus ditolak karena perkara aquo tidak berkaitan dengan tanah warisan. Bahwa alasan pelawan point 22 tidak benar karena perkara a quo tidak berhubungan dengan tanah warisan dan terlawan III tidak pernah menguasai tanah warisan orang lain termasuk pelawan / pembantah.

17. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 178 Ayat 1 HIR Jo. Pasal 189 Ayat 1 RBG dan Jo. Pasal 50 Rv menyatakan bahwa Putusan Hakim yang tidak lengkap atau kurang cukup dipertimbangkan (Onvoldoende Gemotiveerd ) merupakan alasan untuk dinyatakan Non Ekskutabel sesuai dengan Yurisprodensi Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 22 Juli 1970 No. 638

*Halaman 32 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K / Sip / 1969 Jo. sesuai dengan Yurisprudensi Tanggal 16 Desember 1970  
No. 492K / Sip / 1970 oleh karena itu Putusan Mahkamah Agung RI No.  
No.3387 K/Pdt/2018 Tanggal 19 Desember  
2018;=====

**Bahwa alasan pelawan point 23 tidak benar dan harus ditolak karena terhadap perkara aquo telah dipertimbangkan secara benar dan adil serta putusan Nomor : 48/PDT.G/2015/PN.OLM Tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 44/PDT/2016 Tanggal 30 Maret 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 128 K/Pdt/2017 Tanggal 30 Maret 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 353 PK/Pdt/2019 Tanggal 31 Juli 2019 yang sudah Berkekuatan Hukum Tetap maka Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 5 /Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. Olm, tanggal 18 Juli 2023 adalah sah.**

18Bahwa alasan pelawan point 24 tidak benar dan harus ditolak karena dalam gugatan perlawanan pihak ketiga ini, pelawan tidak memiliki bukti kepemilikan atas tanah sengketa, baik berupa putusan pengadilan atau sertipikat hak milik maka alasan pelawan tersebut harus ditolak.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Pemohon Eksekusi sebagai terlawan III memohon kepada yang terhormat majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutus dengan amar:

Dalam Provisi:

Menolak tuntutan provisi dari pelawan / pembantah.

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Terlawan III untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum gugatan perlawanan pihak ketiga (derden Verzet) dari pelawan / pembantah tidak dapat di terima.
3. Menghukum pelawan / pembantah untuk membayar biaya perkara ini.

Dalam Jawaban:

1. Memerima Jawaban Terlawan III untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum pelawan / pembantah adakah pelawan / pembantah yang tidak benar.
3. Menyatakan hukum Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 5 /Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. Olm, tanggal 18 Juli 2023 atas pelaksanaan

*Halaman 33 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Negeri Oelamsi Perkara Perdata Nomor : 48/PDT.G/2015/PN.OLM Tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 44/PDT/2016 Tanggal 30 Maret 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 128 K/Pdt/2017 Tanggal 30 Maret 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 353 PK/Pdt/2019 Tanggal 31 Juli 2019 yang telah berkekuatan hukum tetap adalah sah.

4. Menolak gugatan perlawanan pihak ketiga (derden verzet) dari pelawan untuk seluruhnya.

5. Menyatakan hukum pelaksanaan Eksekusi terhadap Putusan Pengadilan Negeri Oelamsi Perkara Perdata Nomor : 48/PDT.G/2015/PN.OLM Tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 44/PDT/2016 Tanggal 30 Maret 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 128 K/Pdt/2017 Tanggal 30 Maret 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 353 PK/Pdt/2019 Tanggal 31 Juli 2019 tetap dilaksanakan karena perlawanan dan peninjauan kembali tidak menunda pelaksanaan eksekusi.

6. Menyatakan hukum pelaksanaan Eksekusi terhadap Putusan Pengadilan Negeri Oelamsi Perkara Perdata Nomor : 48/PDT.G/2015/PN.OLM Tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 44/PDT/2016 Tanggal 30 Maret 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 128 K/Pdt/2017 Tanggal 30 Maret 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 353 PK/Pdt/2019 Tanggal 31 Juli 2019 tetap dilaksanakan walaupun pelawan menggunakan upaya hukum banding, kasasi dan upaya hukum luar biasa.

7. Menghukum pelawan / pembantah untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang bahwa Pelawan telah mengajukan replik dan Terlawan III telah pula mengajukan duplik, sedangkan Terlawan I dan Terlawan II tidak mengajukan duplik dan menyatakan tetap pada jawabannya, sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Pelawan untuk membuktikan dalil perlawanannya telah mengajukan bukti surat berupa:

Halaman 34 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi, Berita Acara Konstatering (Pencocokan) Nomor : 48 / PDT. G / 2015 / PN. OLM Tanggal 9 Juni 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi, Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 48/Pdt.G/2015/PN.OLM tanggal 18 Juli 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi, Surat Jual Beli Tanah tanggal 21 Juni 2008, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 1994, atas nama Daud Bella, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 1997, atas nama Daud Bella, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2005, atas nama Daud Bella, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2006, atas nama Daud Bella, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2009, atas nama Daud Bella, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2015, atas nama Daud Bella, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2016, atas nama Daud Bella, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2017, atas nama Daud Bella, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-11;

Halaman 35 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2018, atas nama Daud Bella, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2019, atas nama Daud Bella, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-13;
14. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2020, atas nama Daud Bella, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P -14;
15. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2022, atas nama Daud Bella, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-15;
16. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2023, atas nama Daud Bella, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-16;
17. Fotokopi, Surat Keterangan Letak Obyek Pajak Nomor 145/013/Pem/DL/II/2020 tanggal 14 Februari 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-17;
18. Fotokopi, Surat Keterangan Kesalahan Pengetikan Desa Pada SPPT (NOP) Nomor 145/014/Pem/DL/II/2020 tanggal 14 Februari 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-18;
19. Fotokopi, Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Hak Atas Tanah Nomor 593/505/DT/2015 tanggal 22 Desember 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tablolong, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-19;
20. Fotokopi, Surat Keterangan Nomor 451/029/DT/01/2018 tanggal 23 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tablolong, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-20;
21. Fotokopi, Surat Keterangan Nomor 005/0247/DT/VII/2023 tanggal 7 Juli 2023 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tablolong, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-21;
22. Fotokopi, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Desember 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-22;

Halaman 36 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI



23. Fotokopi, Silsilah Keturunan Daud Pellu & Jliana Otta tanggal 9 September 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-23;
24. Fotokopi, Surat Keputusan Bupati Kupang Nomor 276.A/SKEP/HK/2008 tanggal 7 Juni 2008 Tentang Pengesahan Surat Keputusan Badan Permusyawaratan Desa Tablolong Kecamatan Kupang Barat Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Penetapan Kepala Desa Terpilih Periode 2008-2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-24;
25. Fotokopi, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-25;
26. Fotokopi, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-26;
27. Fotokopi, Peraturan Daerah Kabupaten Kupang Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kupang Tahun 2014-2034, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-27;
28. Fotokopi, Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor STTL/B/321/IX/2023/SPKT/POLDA NTT tanggal 27 September 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-28;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan Pelawan diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-28, fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti bertanda P-3, P-24 sampai dengan bukti surat P-27 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, oleh karena itu secara formal Pelawan dapat menggunakannya sebagai bukti surat yang sah dalam perkara ini;

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

#### 1. Saksi Nikodemus Lipiwata

*Halaman 37 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi hadir pada persidangan karena mengetahui perkara tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang berperkara tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu akan adanya putusan Pengadilan pada perkara pokok sebelumnya;
- Bahwa bangunan yang ada di tanah sengketa adalah bangunan lopo besar milik Pelawan yang dibangun pada bulan Mei 2012, yang mana Saksi adalah salah satu tukang yang membangun bangunan tersebut dengan diberi upah sejumlah Rp3.000.000,00 dengan sistem pengerjaan borongan;
- Bahwa Pelawan dapat membangun lopo di tanah sengketa karena adanya kesepakatan antara Pelawan dengan Terlawan 1 yang menyepakati Pelawan untuk membangun bangunan di tanah sengketa dengan sistem bagi hasil keuntungan bersama;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa sehingga kemudian kini antara Pelawan dengan Terlawan 1 terjadi perkara tanah yang mana sebelumnya sudah terjadi kesepakatan antara keduanya;
- Bahwa Pemilik tanah sengketa adalah alm. Daud Pellu;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa sehingga para pihak dapat berada di tanah sengketa yang merupakan milik alm. Daud Pellu;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah para pihak dalam perkara ini merupakan turunan dari alm. Daud Pellu atau bukan;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa para pihak dalam perkara ini berperkara di tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa sehingga tanah sengketa yang merupakan tanah milik alm. Daud Pellu kemudian kini dikelola oleh Pelawan dan Terlawan 1;
- Bahwa Pemilik bangunan aula yang ada di tanah sengketa adalah Pelawan;
- Bahwa Saksi tidak hadir ketika Pelawan bertemu dengan Terlawan 1 untuk membicarakan terkait kerja sama keduanya sebelum membangun bangunan aula tersebut, Saksi baru tahu terkait kerja sama keduanya ketika Saksi dipanggil untuk membangun aula tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau bangunan aula tersebut adalah merupakan kerja sama antara Pelawan dan Terlawan 1 karena diceritakan

*Halaman 38 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*



oleh Pelawan dan Terlawan 1 kepada Saksi pada tahun 2022, yang mana Saksi diberitahu oleh Pelawan kalau Pelawan dan Terlawan 1 ada kerja sama membangun bangunan aula di tanah sengketa sehingga Saksi diminta untuk membangun bangunan aula tersebut;

- Bahwa yang memberi upah kepada Saksi untuk membangun aula di tanah sengketa adalah Pelawan dengan upah sejumlah Rp3.000.000,00;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menerima hasil dari usaha bangunan aula setelah bangunan aula tersebut selesai dibangun;
- Bahwa bangunan aula tersebut dibangun di tanah milik alm. Daud Pellu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui akan adanya Hak Guna Bangunan atau Sertifikat Hak Milik terkait tanah yang di atasnya dibangun aula tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu bentuk kerja sama antara Pelawan dan Terlawan 1 ada dibuat tertulis atau tidak;
- Bahwa ada 4 orang yang membangun bangunan aula tersebut yakni Saksi, Welem Lango, El Pada;
- Bahwa yang membeli bahan bangunan untuk membangun aula tersebut adalah Pelawan;
- Bahwa bangunan aula tersebut dibangun selama 3 minggu;
- Bahwa ya pada tahun 2012 sudah ada bangunan lopo sekitar 3 buah;
- Bahwa bangunan aula dibangun ketika Terlawan 1 sudah tinggal di lokasi;
- Bahwa Saksi lupa kapan Terlawan 1 mulai tinggal di lokasi;
- Bahwa ya kalau bangunan aula tersebut ada mengalami kerusakan, Saksi biasa dipanggil oleh Pelawan untuk memperbaiki kerusakan tersebut;
- Bahwa ukuran dari bangunan aula yang Saksi bangun adalah 7x13;
- Bahwa setelah Saksi membangun aula baru Saksi membangun lopo-lopo kecil yang ada di pinggir pantai di tanah sengketa di tahun yang berbeda dengan ketika Saksi membangun aula;
- Bahwa kerja sama antara Pelawan dengan Terlawan 1 untuk membangun aula di tanah sengketa terjadi pada bulan Mei tahun 2012;
- Bahwa luas tanah yang Saksi bangun bangunan aula adalah sekitar 6.000 meter atau 7.000 meter;

*Halaman 39 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*



- Bahwa batas tanah yang Saksi ada membangun aula di atasnya adalah pada bagian Utara berbatasan dengan Ahmad Madar, bagian Timur dengan jalan, bagian Barat dengan laut dan bagian Selatan dengan Kantor BBIP;
- Bahwa bangunan penangkaran penyus belum ada ketika Saksi membangun aula milik Pelawan karena bangunan tersebut dibangun pada tahun 2022;
- Bahwa pada batas-batas tanah yang Saksi ada membangun aula di atasnya sudah memiliki pagar yang dibangun oleh Terlawan 1;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Terlawan 1 membangun pagar pada batas-batas tanah yang Saksi ada membangun aula di atasnya;
- Bahwa luas dari tanah-tanah yang berada didalam pagar tersebut adalah sekitar 6.000 meter atau 7.000 meter;
- Bahwa tanah milik Ahmad Madar pada batas Utara berada di dalam pagar;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah milik Ahmad Madar pada batas Utara berada di dalam pagar karena Saksi sering bekerja di tanah sengketa;
- Bahwa ketika Saksi membangun aula di tanah sengketa, Saksi tidak tahu kalau tanah tersebut ada digugat oleh orang lain;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa pada tahun 2015 ada terjadi perkara di tanah yang Saksi bangun aula di atasnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat kesepakatan tertulis tentang kerja sama antara Pelawan dengan Terlawan 1 terkait pembangunan aula yang Saksi bangun;
- Bahwa kini antara Pelawan dengan Terlawan 1 terjadi sengketa tanah karena adanya kerugian yang diderita jika nanti terjadi proses eksekusi oleh Pengadilan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui akan adanya gugatan perkara pokok sebelumnya antara Pelawan melawan Terlawan 1;
- Bahwa biaya Rp3.000.000,00 adalah sebagai biaya untuk Tukang saja, belum termasuk biaya untuk pembelian bahan untuk membangun aula;

## 2. Saksi Welem Lango

Halaman 40 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu Saksi hadir pada persidangan karena ada masalah apa;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika Pelawan dengan Para Terlawan ada memiliki masalah apa sehingga ada pada persidangan hari ini, Saksi hanya ada pernah diminta oleh Pelawan pada tahun 2012 untuk membangun bangunan lopo berukuran 7x13 meter;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah milik siapa yang Saksi ada membangun lopo di atasnya, Saksi hanya diminta oleh Pelawan untuk membangun lopo dengan Terlawan 1;
- Bahwa upah yang diberikan oleh Pelawan kepada Saksi sebagai upah untuk membangun lopo di tanah sengketa adalah sejumlah Rp3.000.000,00;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa lama Saksi membangun lopo di tanah sengketa;
- Bahwa pemilik tanah yang di atasnya Saksi bangun lopo adalah Terlawan 1;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah yang Saksi ada bangun lopo di atasnya adalah milik dari Terlawan 1 karena diberitahu oleh Terlawan 1 ketika Saksi sementara membangun lopo tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari mana Terlawan 1 memperoleh tanah yang Saksi ada bangun lopo di atasnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah tempat dibangun lopo oleh Saksi pernah terjadi sengketa atau tidak;
- Bahwa yang membiayai pembangunan lopo di atas tanah sengketa adalah Pelawan;
- Bahwa Pelawan dapat membangun lopo di atas tanah sengketa yang adalah milik dari Terlawan 1 karena Pelawan dan Terlawan 1 ada percakapan terkait tanah bersama dengan sistim bagi hasil;
- Bahwa Terlawan 1 tidak ada menunjukkan bukti kepemilikan tanah sengketa;
- Bahwa yang mendengar percakapan antara Pelawan dengan Terlawan 1 terkait tanah sengketa yang merupakan tanah bersama Pelawan dan Terlawan 1 dengan sistim bagi hasil adalah kami yang bekerja yakni saya, Niko, Et, Pelawan dan Terlawan 1;

Halaman 41 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI



- Bahwa Nikodemus Lipiwata adalah Kepala Tukang;
- Bahwa Nikodemus Lipiwata tidak mendengar percakapan antara Pelawan dengan Terlawan 1 terkait tanah sengketa yang merupakan tanah bersama Pelawan dan Terlawan 1 dengan sistim bagi hasil karena sedang berada di atas, yang mendengar hanya kami yang berada di bawah saja;
- Bahwa Saksi tinggal di Tablolong sudah sejak tahun 2007 atau 2008;
- Bahwa Saksi mengerjakan lopo di tanah sengketa pada bulan Mei tahun 2012;
- Bahwa Batas dari tanah tempat Saksi membangun lopo adalah pada bagian Utara berbatasan dengan Mat Madar, bagian Barat dengan Laut, pada bagian Selatan dengan BBIP dan pada bagian Timur dengan jalan desa;
- Bahwa tempat penangkaran penyu belum ada ketika Saksi membangun lopo di tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu akan luas dari tanah tempat Saksi membangun lopo;
- Bahwa upah sejumlah Rp3.000.000,00 yang diberikan kepada Saksi belum termasuk dengan biaya bahan bangunan untuk membangun lopo;
- Bahwa batas Utara dari tanah tempat Saksi membangun lopo yakni dengan Mat Madar berada di luar pagar Terlawan 1;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa sehingga kini Pelawan menggugat Terlawan 1 sementara sebelumnya mereka telah menjalin usaha bersama;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa sehingga kini Pelawan menggugat Terlawan 2 dan Terlawan 3;
- Bahwa tanah tempat Saksi membangun lopo milik dari Terlawan 1;
- Bahwa tidak ada bukti yang ditunjukkan kepada Saksi ketika Terlawan 1 mengatakan bahwa tanah yang dibangun lopo di atasnya adalah milik Terlawan 1;

### 3. Saksi Ferdi Pellu

- Bahwa Saksi hadir pada persidangan karena ada masalah tanah kebun bagian Selatan BBIP yang diperoleh dari Daud Pellu;
- Bahwa permasalahan tanah antara Pelawan dengan Para Terlawan adalah Pelawan tidak terima karena dimiliki oleh Terlawan 1;

*Halaman 42 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu apakah sebelumnya pernah ada gugatan antara Pelawan dengan Terlawan 1;
- Bahwa hubungan antara Daud Pellu dengan Pelawan adalah mamanya kakak beradik, yang mana yang kakak adalah mama dari Terlawan 1 sementara mamanya Pelawan adik;
- Bahwa Saksi dapat tahu akan silsilah dari Pelawan karena diceritakan oleh bapak Saksi yang bernama Eduard Pellu;
- Bahwa bapaknya Saksi mengetahui akan silsilah dari Pelawan karena tinggalnya satu kampung;
- Bahwa hubungan Saksi dengan Daud Pellu adalah Daud Pellu adalah pangkat kakek Saksi;
- Bahwa Saksi tidak memiliki hubungan keluarga dengan Daud Pellu;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa nama dari istri Daud Pellu, Saksi biasa memanggilnya dengan oma;
- Bahwa Anak-anak dari Daud Pellu dan istri ada 3 orang yakni Magdalena, Saul dan Yohana;
- Bahwa Anak-anak dari Magdalena adalah Konstanti Ziki;
- Bahwa Anak-anak dari Konstanti Ziki salah satunya adalah Pelawan;
- Bahwa Anak-anak dari Yohana adalah Terlawan 1;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama suami dari Magdalena, Saksi hanya biasa memanggil dengan sebutan opa;
- Bahwa Anak-anak dari Magdalena ada 2 orang yakni Konstanti Ziki dan ada 1 lagi yang sudah meninggal ketika Saksi lahir;
- Bahwa Konstanti Ziki masih hidup ketika Saksi lahir;
- Bahwa suami dari Konstanti Ziki adalah Samuel Nggadas;
- Bahwa Anak-anak dari Konstanti Ziki dan Samuel Nggadas adalah Jolis Nggadas, Teson Nggadas, Zet Nggadas (Pelawan), Wilsakus Nggadas dan Decky Nggadas;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama suami dari Yohana, Saksi biasa memanggilnya opa, yang mana Yohana ada memiliki 2 suami, suami pertama atas nama Daud Bella, suami kedua atas nama Yehuda Tatema;
- Bahwa Anak dari perkawinan antara Yohana dan Daud Bella adalah Daud Bella;
- Bahwa Daud Bella yang Saksi maksud adalah Terlawan 1;

Halaman 43 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Daud Bella ada memiliki saudara dan saudari;
- Bahwa Anak dari perkawinan antara Yohana dan Yehuda Tatema adalah Ance Tatema;
- Bahwa bapak Saksi menceritakan kepada Saksi terkait silsilah keluarga ini sekitar 5 tahun lalu;
- Bahwa tidak ada apa-apa sehingga bapak Saksi menceritakan kepada Saksi terkait silsilah keluarga ini, yang mana orang tua kami memang sudah biasa menceritakan tentang hubungan keluarga;
- Bahwa Saksi tidak ingat lagi siapa saja selain Saksi yang ada juga mendengar ketika Saksi diceritakan oleh bapak Saksi terkait silsilah keluarga ini;
- Bahwa Magdalena dan opa ada memiliki 1 orang anak;
- Bahwa Saksi kenal dengan Yeremias Tupu;
- Bahwa Saksi tidak tahu Yeremias Tupu menikah dengan siapa;
- Bahwa Yeremias Tupu tidak memiliki anak;
- Bahwa Daud Pellu ada memiliki tanah di Tablolong yakni bagian Selatan BBIP yang merupakan tanah sengketa perkara ini;
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa peninggalan dari Daud Pellu belum pernah dilakukan bagi waris;
- Bahwa Saksi tidak tahu akan adanya sidang pemeriksaan setempat di tanah sengketa tahun 2015;
- Bahwa Saksi tahu akan adanya konstatering atau pencocokan lokasi sengketa di oleh Panitera Pengadilan Negeri Oelamasi karena Saksi hadir;
- Bahwa yang Saksi tahu pada bagian batas Utara-Timur ada terdapat perbedaan antara Terlawan 1 dengan Terlawan 3;
- Bahwa Pelawan tidak menyatakan keberatan pada bagian batas Utara-Timur;
- Bahwa setahu Saksi perbedaan yang terjadi antara Terlawan 1 dengan Terlawan 3 adalah pada batas Utara-Timur yakni pada titik di tiang listrik yang ditunjuk oleh Terlawan 3 sementara Terlawan 1 menunjuk titik pada pagar;

Halaman 44 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perbedaan antara titik di tiang listrik yang ditunjuk oleh Terlawan 3 dengan titik di pagar yang ditunjuk Terlawan 1 adalah sekitar 7 sampai 8 meter;
- Bahwa titik tiang listrik yang ditunjuk oleh Terlawan 3 sampai laut;
- Bahwa jarak antara pagar milik Terlawan 1 dengan batas yang ditunjuk oleh Pelawan adalah sekitar 40-an meter;
- Bahwa Pemilik tanah yang terdapat selisih sekitar 40-an meter tersebut adalah Terlawan 1;
- Bahwa kuburan yang terdapat pada tanah yang terdapat selisih sekitar 40-an meter tersebut adalah milik dari anaknya Terlawan 1;
- Bahwa Saksi kenal dengan Ahmad Madar;
- Bahwa letak tanah dari Ahmad Madar ada pada bagian Utara di sebelah pagar Terlawan 1;
- Bahwa kelebihan tanah sekitar 7 sampai 8 meter pada titik tiang listrik ke jalan adalah milik Terlawan 1;
- Bahwa Saksi tidak tahu akan adanya perkara di tanah sengketa pada tahun 2015;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah sengketa yang adalah milik Daud Pellu belum dilakukan bagi waris karena diceritakan oleh Pelawan dan Terlawan 1 sekitar 2 atau 3 tahun lalu;
- Bahwa batas tanah sengketa yang Saksi tahu pada bagian Selatan dengan BBIP, bagian Utara dengan Ahmad Madar, bagian Barat pantai dan bagian Timur dengan jalan;
- Bahwa Saksi tidak tahu akan luas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu di tanah sengketa sebelumnya ada pernah terjadi sengketa atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa sehingga Terlawan 3 masuk dalam pihak dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari mana Daud Pellu memperoleh tanah sengketa;
- Bahwa batas Utara milik Ahmad Madar yang Saksi sebutkan adalah batas Utara Terlawan 1 dengan Ahmad Madar adalah pada di luar pagar Terlawan 1;

Halaman 45 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa pemilik tanah sengketa adalah Daud Pellu karena selain diceritakan oleh bapak Saksi, Saksi ketika masih kecil sekitar tahun 1990-an sudah sering ke tanah sengketa untuk mengambil garam;

Menimbang bahwa Terlawan I dan Terlawan II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi, Berita Acara Konstatering (Pencocokan) Nomor 48/Pdt.G/2015/PN.OLM tanggal 9 Juni 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.II-1;
2. Fotokopi, Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 48/Pdt.G/2015/PN.OLM tanggal 18 Juli 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.II-2;
3. Fotokopi, Surat Jual Beli Tanah tanggal 21 Juni 2008, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.II-3;
4. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 1994, atas nama Daud Bella, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.II-4;
5. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 1997, atas nama Daud Bella, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.II-5;
6. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2005, atas nama Daud Bella, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.II-6;
7. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2006, atas nama Daud Bella, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.II-7;
8. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2009, atas nama Daud Bella, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.II-8;
9. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2015, atas nama Daud Bella, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.II-9;

Halaman 46 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI

#### 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

10. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2016, atas nama Daud Bella, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.II-10;
11. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2017, atas nama Daud Bella, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.II-11;
12. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2018, atas nama Daud Bella, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.II-12;
13. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2019, atas nama Daud Bella, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.II-13;
14. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2020, atas nama Daud Bella, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.II-14;
15. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2022, atas nama Daud Bella, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.II-15;
16. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2023, atas nama Daud Bella, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.II-16;
17. Fotokopi, Surat Keterangan Letak Obyek Pajak Nomor 145/013/Pem/DL/II/2020 tanggal 14 Februari 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.II-17;
18. Fotokopi, Surat Keterangan Kesalahan Pengetikan Desa Pada SPPT (NOP) Nomor 145/014/Pem/DL/II/2020 tanggal 14 Februari 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.II-18;
19. Fotokopi, Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Hak Atas Tanah Nomor 593/505/DT/2015 tanggal 22 Desember 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tablolong, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.II-19;
20. Fotokopi, Surat Keterangan Nomor 451/029/DT/01/2018 tanggal 23 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tablolong, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.II-20;

*Halaman 47 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Fotokopi, Surat Keterangan Nomor 005/0247/DT/VII/2023 tanggal 7 Juli 2023 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tablolong, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.II-21;
22. Fotokopi, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 22 Desember 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.II-22;
23. Fotokopi, Silsilah Keturunan Daud Pellu & Jliana Otta tanggal 9 September 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.II-23;
24. Fotokopi, Surat Keputusan Bupati Kupang Nomor 276.A/SKEP/HK/2008 tanggal 7 Juni 2008 Tentang Pengesahan Surat Keputusan Badan Permusyawaratan Desa Tablolong Kecamatan Kupang Barat Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Penetapan Kepala Desa Terpilih Periode 2008-2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.II-24;
25. Fotokopi, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.II-25;
26. Fotokopi, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.II-26;
27. Fotokopi, Peraturan Daerah Kabupaten Kupang Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kupang Tahun 2014-2034, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.I.II-27;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan Terlawan I dan Terlawan II diberi tanda bukti T.I.II-1 sampai dengan T.I.II-27, fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda T.I.II-1, T.I.II-3, T.I.II-24 sampai dengan T.I.II-27, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, kemudian T.I.II-18 tidak pernah diajukan oleh Terlawan I dan Terlawan II selama persidangan, oleh karena itu

*Halaman 48 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara formal bukti surat yang diajukan oleh Terlawan I dan Terlawan II dapat digunakan sebagai bukti surat yang sah dalam perkara ini;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil dalam jawabannya, Terlawan I dan Terlawan II telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. Saksi Balsasar Pellu

- Bahwa Saksi hadir pada persidangan karena mengetahui perkara tanah antara Terlawan 1 dan Terlawan 3;
- Bahwa terhadap tanah sengketa sebelumnya sudah ada putusan Pengadilan sampai dengan Peninjauan Kembali dan yang menang adalah Terlawan 3;
- Bahwa Pelawan yang muncul dalam permasalahan tanah antara Terlawan 1 dengan Terlawan 3 karena ada masalah hubungan kerja antara Pelawan dengan Terlawan 1 yakni terkait bangunan aula;
- Bahwa bukti yang menunjukkan adanya hubungan kerja sama antara Pelawan dengan Terlawan 1 adalah bangunan aula;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana bentuk hubungan kerja sama antara Pelawan dengan Terlawan 1;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada bukti tertulis yang menunjukkan adanya hubungan kerja sama antara Pelawan dengan Terlawan 1 atau tidak;
- Bahwa tujuan dari dibangunnya bangunan aula tersebut untuk pengunjung yang datang ke tempat wisata di tanah sengketa;
- Bahwa yang membangun bangunan aula di tanah sengketa adalah tukang;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tukang yang membangun bangunan aula di tanah sengketa ada dibayar upahnya oleh seseorang atau tidak;
- Bahwa pemilik dari bangunan aula yang dibangun di tanah sengketa adalah Pelawan dan Terlawan 1;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada retribusi yang dikenakan kepada pengunjung yang datang dan menggunakan bangunan aula tersebut atau tidak;
- Bahwa Pemilik tanah yang di atasnya dibangun bangunan aula tersebut adalah Terlawan 1, yang mana Saksi mengetahuinya ketika ada perkara di tanah tersebut pada tahun 2015;

Halaman 49 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terlawan 1 memperoleh tanah sengketa dari kakeknya yang bernama Daud Pellu;
- Bahwa orang tua dari Terlawan 1 yakni mama atas nama Yohana, sementara untuk bapak, Yohana semasa hidupnya pernah menikah dengan Paulus Bella yang setelah meninggal, Yohana menikah lagi dengan Yehuda Tetema dan kemudian melahirkan seorang anak perempuan bernama Lebrance Tetema;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana sehingga Pelawan dan Terlawan 1 dapat bekerja sama untuk membangun aula;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Pelawan ada terlibat dalam pembangunan aula karena Pelawan ada di lokasi ketika aula dibangun oleh tukang dan Terlawan 1 ada berkata bahwa mereka yang bekerja bangun aula;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana bentuk keterlibatan Pelawan dalam dalam pembangunan aula tersebut;
- Bahwa Istri dari Daud Pellu adalah Yuliana Ota;
- Bahwa Anak-anak dari Daud Pellu dan Yuliana Ota yang Saksi tahu ada 3 orang terdiri dari 2 perempuan yang bernama Magdalena dan Yohana dan 1 orang laki-laki yang bernama Saul;
- Bahwa Suami dari Magdalena adalah Samuel Ziki dan mereka memiliki anak 2 orang yang bernama Adriana Ziki dan Konstanti Ziki;
- Bahwa Suami dari Adriana Ziki adalah Yeremias Tupu dan mereka tidak memiliki anak;
- Bahwa Suami dari Konstanti Ziki adalah Samuel Nggadas dan mereka memiliki 5 anak, salah satunya adalah Pelawan yang merupakan anak kedua dari 5 orang anak tersebut;
- Bahwa Saul Pellu memiliki 6 orang anak;
- Bahwa pangkat hubungan keluarga dari Pelawan dengan Terlawan 1 adalah Pelawan memiliki pangkat anak dari Terlawan 1;
- Bahwa selain Daud Pellu, tidak ada orang lain lagi yang menguasai tanah sengketa;
- Bahwa terhadap tanah sengketa belum pernah dilakukan bagi waris;
- Bahwa Saksi tahu terkait adanya sidang pemeriksaan setempat pada tahun 2015 karena Saksi hadir ketika itu;

*Halaman 50 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa letak titik batas Utara-Timur tanah sengketa yang ditunjukkan oleh Terlawan 3 ketika sidang pemeriksaan setempat pada tahun 2015 adalah pada tiang listrik;
- Bahwa letak titik batas Utara-Timur tanah sengketa yang ditunjukkan oleh Terlawan 3 ketika dilakukan konstatering oleh Panitera pada tahun 2023 adalah pada pagar;
- Bahwa menurut ukuran dari Badan Pertanahan, selisih antara tiang listrik dengan batas pagar adalah sekitar 7,8 meter;
- Bahwa Terlawan 1 dan Terlawan 3 ada pernah foto bersama pada titik di tiang listrik saat dilakukan sita eksekusi;
- Bahwa luas tanah sengketa pada perkara tahun 2015 adalah 4.653 M<sup>2</sup>;
- Bahwa luas tanah sengketa ketika dilakukan konstatering oleh Badan Pertanahan adalah 4.673 M<sup>2</sup>;
- Bahwa luas tanah sengketa dalam gugatan perkara Nomor 48 tahun 2015 dengan hasil pengukuran oleh Badan Pertanahan tidak sama, yang mana dalam gugatan 4.653 M<sup>2</sup> sementara hasil pengukuran oleh Badan Pertanahan adalah 4.673 M<sup>2</sup>;
- Bahwa selisih antara luas dalam gugatan dengan luas ketika dilakukan konstatering adalah sekitar 1000 meter lebih;
- Bahwa pemilik dari tanah yang mengalami selisih sekitar 1000 meter lebih tersebut adalah Terlawan 1;
- Bahwa yang berbatasan dengan tanah sengketa pada titik bagian Utara pada perkara Nomor 48 tahun 2015 adalah Abdurahman Madar;
- Bahwa yang berbatasan dengan tanah sengketa bagian Utara pada tiang listrik yang ditunjukkan oleh Terlawan 3 ketika dilakukan konstatering adalah Terlawan 1;
- Bahwa jarak dari tiang listrik dengan pagar milik Terlawan 1 hingga ke Utara kira-kira sekitar 50 meter;
- Bahwa tanah Abdurahman Madar berada di luar pagar dari Terlawan 1;
- Bahwa Aula di tanah sengketa dibangun pada tahun 2012;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa jumlah orang yang membangun aula tersebut;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang-orang yang membangun aula tersebut;

Halaman 51 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pemilik tanah yang di atasnya dibangun aula adalah Terlawan 1;
- Bahwa bukti kepemilikan dari Terlawan 1 atas tanah yang di atasnya ada dibangun aula adalah adanya lopo-lopo dan pohon-pohon;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada putusan Pengadilan yang menyatakan bahwa tanah yang ada dibangun aula adalah milik Terlawan 1;
- Bahwa Saksi tinggal di Tablolong sejak Saksi lahir pada tahun 1944;
- Bahwa Saksi kenal dengan Herman Tupu;
- Bahwa Herman Tupu tidak termasuk dalam silsilah keluarga Daud Pellu;
- Bahwa Pelawan tidak pernah menyatakan keberatan ketika para pihak berperkara pada tahun 2015;
- Bahwa Aula dibangun tahun 2012;
- Bahwa Pelawan tidak pernah masuk sebagai para pihak yang berperkara atas objek tanah sengketa;
- Bahwa yang berperkara pada tahun 2015 adalah Terlawan 1 melawan Terlawan 3;
- Bahwa Terlawan 3 memperoleh tanah dari jual-beli dengan Herman Tupu;
- Bahwa Herman Tupu bukan anak dari Yeremias Tupu;
- Bahwa perolehan tanah dari Daud Pellu adalah secara turun temurun;
- Bahwa pada tahun 2015 ketika berperkara, Terlawan 1 pernah menunjukkan kepada Saksi Surat Pajak Tahun 1994;
- Bahwa benar bukti surat bertanda T1.T2.4

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

1. Fotokopi, Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 48/Pdt.G/2015/PN Olm tanggal 15 Desember 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.III-1;
2. Fotokopi, Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 44/PDT/2016/PT. KPG tanggal 30 Juni 2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.III-2;
3. Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 128 K/Pdt/2017 tanggal 30 Maret 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.III-3;

*Halaman 52 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*

#### 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

4. Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung Nomor 353/PK/Pdt/2019 tanggal 31 Juli 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.III-4;
5. Fotokopi, Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Olm tanggal 22 Januari 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.III-5;
6. Fotokopi, Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 37/PDT/2020/PT. KPG tanggal 19 Mei 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.III-6;
7. Fotokopi, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3576 K/Pdt/2022 tanggal 31 Oktober 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.III-7;
8. Fotokopi, Berita Acara Konstatering (Pencocokan) Nomor 48/Pdt.G/2015/PN.OLM tanggal 9 Juni 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.III-8;
9. Fotokopi, Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 48/Pdt.G/2015/PN.OLM tanggal 18 Juli 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.III-9;
10. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011, atas nama Zakarias Seseli, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.III-10;
11. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012, atas nama Zakarias Seseli, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.III-11;
12. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, atas nama Zakarias Seseli, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.III-12;
13. Fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021, atas nama Zakarias Seseli, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.III-13;
14. Fotokopi, Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (SSPD-PBB-P2) Tahun 2023, atas nama Zakarias Seseli, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T.III-14;

*Halaman 53 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*



Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan Terlawan III diberi tanda bukti T.III-1 sampai dengan T.III-14, fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, oleh karena itu secara formal Terlawan III dapat menggunakannya sebagai bukti surat yang sah dalam perkara ini;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil dalam sangkalannya, Terlawan III telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. Saksi Zakarias Doroh, S.H.

- Bahwa hadir pada persidangan karena mengetahui perkara tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa kini Pelawan berperkara dengan Para Terlawan;
- Bahwa Pelawan sebagai Kades mengetahui akan adanya perkara di tanah sengketa antara Terlawan 1 dengan Terlawan 3;
- Bahwa Saksi lupa sejak kapan namun Pelawan pernah menjadi Saksi dalam perkara antara Terlawan 1 dengan Terlawan 3 atas tanah sengketa, yang mana Saksi lupa kapan perkara tersebut;
- Bahwa terhadap perkara yang Pelawan menjadi Saksi pada perkara antara Terlawan 1 dengan Terlawan 3 atas tanah sengketa tersebut sudah memiliki putusan sampai tahapan Peninjauan Kembali untuk yang kedua, yang mana yang menang adalah Terlawan 3 sementara yang kalah adalah Terlawan 1;
- Bahwa setahu Saksi ketika dilakukan konstatering atau ketika dilakukan sita jaminan, Pelawan ada menyatakan keberatan ketika hendak dilakukan pemasangan papan oleh Pengadilan;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa sehingga Pelawan menyatakan keberatan ketika hendak dilakukan pemasangan papan oleh Pengadilan;
- Bahwa Pelawan tidak menyatakan keberatan ketika hendak dilakukan pemasangan papan oleh Pengadilan karena tanah tersebut juga merupakan tanah Pelawan atau karena tanah masih sedang berperkara;
- Bahwa Saksi tahu akan bangunan aula di tanah sengketa yang dibuat oleh Terlawan 1;
- Bahwa Pelawan tidak ada hubungan dengan bangunan aula tersebut;

Halaman 54 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sebagai Ketua BPD tidak pernah mengetahui akan adanya retribusi yang dipungut atas penggunaan aula tersebut;
- Bahwa Pelawan tidak memiliki tanah di sekitar tanah sengketa;
- Bahwa Orang tua dari Pelawan adalah Samuel Nggadas dan Bertand Ziki;
- Bahwa orang tua dari Ibunya Pelawan adalah Ota Babu (nama panggilan orang tua);
- Bahwa Ibu dari Pelawan pernah berdomisili di tanah sengketa karena suaminya Kepala Sekolah;
- Bahwa Pelawan dengan Terlawan 1 sering bersama dalam acara keluarga seperti arisan, persatuan Manileo;
- Bahwa Pelawan dengan Terlawan 1 masih ada ikatan saudara;
- Bahwa Kakek dan nenek dari Pelawan dapat tinggal di sekitar tanah sengketa karena lahir di Tablolong;
- Bahwa terkait tanah sengketa, Terlawan 1 ada di tanah sengketa baru orang-orang dapat pergi ke tanah sengketa, setelah ada kegiatan Balai Benih oleh mantan Gubernur NTT yakni Piet Tallo, yang mana sebelumnya tanah sengketa merupakan hutan;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Pelawan dengan Terlawan 1 pernah duduk bersama untuk membahas silsilah keluarga mereka;
- Bahwa jarak dari tempat tinggal Pelawan di Klaini dengan tanah sengketa adalah sekitar 4 kilometer;
- Bahwa aula dibangun di tanah milik Terlawan 3 karena perkara atas tanah tersebut dimenangkan oleh Terlawan 3;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa aula milik dari Terlawan 1 karena Terlawan 1 yang membangunnya dan Saksi sering membawa tamu ke aula tersebut;
- Bahwa Saksi lupa kapan Terlawan 1 membangun aula tersebut;
- Bahwa Pemilik tanah sebelum Terlawan 1 adalah Yeremias Tupu;
- Bahwa istri dari Yeremias memiliki hubungan kakak-adik dengan Pelawan;
- Bahwa Yeremias Tupu tidak memiliki anak;

Halaman 55 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI



- Bahwa hubungan antara Yeremias Tupu dengan Herman Tupu adalah bapak dari Herman Tupu yang bernama Arnoldus Tupu kakak-beradik dengan Yeremias Tupu;
- Bahwa Herman Tupu bukan anak dari Yeremias Tupu;
- Bahwa Saksi kenal dengan Magdalena Pellu, Yohana Pellu dan Saul Pellu;
- Bahwa semasa hidup dari Daud Pellu dan istri Saksi tidak pernah bertemu dengan mereka;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa tanah sengketa adalah milik dari Daud Pellu, yang Saksi tahu pemilik dari tanah sengketa adalah Yeremias Tupu;
- Bahwa Pelawan menjadi Saksi di Pengadilan atas tanah sengketa sebanyak 1 kali;
- Bahwa ketika Pelawan menjadi Saksi di Pengadilan, Pelawan belum menjabat sebagai Kepala Desa;
- Bahwa Saksi menjadi Kepala Desa sejak tahun 2001-2006 dan tahun 2010-2015;
- Bahwa Saksi sebagai Kepala Desa mengetahui akan adanya arsip pajak tanah milik Terlawan 1 namun atas tanah yang lain dan bukan atas tanah sengketa;
- Bahwa Terlawan 1 ada di tanah sengketa pada tahun 2010;
- Bahwa yang Saksi tahu pemilik tanah sengketa sebelum Terlawan 1 adalah Yeremias Tupu, Saksi mengetahuinya dari cerita almarhum Samuel Keo yang merupakan pemilik lahan Balai Benih;
- Bahwa yang menjual tanah sengketa kepada Terlawan 3 adalah Herman Tupu pada tahun 2008, Saksi mengetahuinya ketika Saksi melihat dokumen jual-beli di Kantor Desa yang ditanda tangani oleh Mel Ndoen;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Pelawan ketika dilakukan pembangunan aula di tanah sengketa;
- Bahwa yang mengelola tanah sengketa setelah Yeremias Tupu meninggal Saksi tidak tahu, hanya ketika itu Herman Tupu yang mengambil alih penguasaan tanah;
- Bahwa Saul semasa hidupnya ada menikah dan memiliki anak;
- Bahwa anak dari Saul masih hidup;

Halaman 56 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI



- Bahwa setahu Saksi Daud Pellu tidak memiliki tanah di tanah sengketa, hanya Yeduha Tetema yang ada memiliki tanah di bagian atas tanah sengketa dan bukan di tanah sengketa;
- Bahwa Saksi melihat dokumen arsip jual-beli tanah sengketa antara Herman Tupu dengan Terlawan 3 dalam kapasitas Saksi sebagai Kepala Desa yang Saksi lihat setelah Saksi dilantik pada tahun 2010;
- Bahwa ketika Saksi melihat dokumen arsip jual-beli tanah sengketa antara Herman Tupu dengan Terlawan 3, Saksi ada melihat dokumen lain berupa 1 bundel;
- Bahwa dokumen pendukung berupa SHM milik Yeremias Tupu tidak ada, KTP ketika itu ada, sementara Surat Pajak tidak ada;
- Bahwa dokumen arsip jual-beli tanah sengketa antara Herman Tupu dengan Terlawan 3 yang Saksi lihat adalah untuk 1 bidang tanah;
- Bahwa batas-batas 1 bidang tanah yang dilakukan jual-beli antara Herman Tupu dengan Terlawan 3 adalah Selatan dengan BBIP, Timur dengan Soleman, Barat dengan laut, Utara dengan Abdurahman Madar;
- Bahwa terhadap bukti surat bertanda T1.T2.3, Saksi mengetahui bukti surat tersebut yang mana adalah dokumen yang Saksi lihat di Kantor Desa, namun Saksi lupa kalau batas bagian Timur dengan Yehuda Tetema sedangkan kini batas bagian Timur tanah sengketa adalah jalan;
- Bahwa Saksi lupa kapan dilakukan pembangunan jalan pada batas bagian Timur tanah sengketa, yang Saksi tahu sebelum perkara ini berjalan;
- Bahwa jalan pada batas bagian Timur sudah ada sebelum Saksi menjadi Kepala Desa;
- Bahwa Saksi pertama kali menjabat sebagai Kepala Desa adalah 2001;
- Bahwa jalan pada batas bagian Timur tanah sengketa ketika Desa Tablong masih berada pada Desa induk yakni Desa Nifuneo;
- Bahwa yang Saksi ketahui letak tanah yang dilakukan pembayaran pajak oleh Terlawan 1 bukan di tanah sengketa karena Terlawan 1 juga ada memiliki tanah kebun lain;
- Bahwa Saksi tinggal di RT.003/RW.002 bersama dengan Terlawan 1;
- Bahwa jarak titik pasang tertinggi sampai dengan jalan raya adalah sekitar 70 meter;

*Halaman 57 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*



- Bahwa tanah sengketa adalah pasir dan bukan tanah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui akan adanya Peraturan Desa terkait daerah sepadan pantai;

## 2. Saksi Yonas Yustus Tupu

- Bahwa Saksi hadir pada persidangan karena mengetahui perkara tanah di air cina antara Terlawan 1 dengan Terlawan 3;
- Bahwa Pelawan kini masuk sebagai pihak yang berperkara dengan Terlawan 1 dengan Terlawan 3 karena Pelawan menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik Pelawan dari neneknya;
- Bahwa Saksi sebelumnya belum pernah jadi Saksi pada persidangan perkara sebelumnya atas tanah sengketa yang sama;
- Bahwa Saksi mengetahui jika Terlawan 1 dan Terlawan 3 ada memiliki perkara tanah sebelumnya karena diberiahu oleh Terlawan 3;
- Bahwa terhadap tanah sengketa pernah ada putusan Pengadilan yang mana yang kalah adalah Terlawan 1;
- Bahwa yang Saksi ketahui terkait pelaksanaan sita eksekusi di tanah sengketa adalah adanya keberatan dari Pelawan yang menyatakan kalau Pelawan akan menjadi jaminan untuk tidak dilaksanakan penanaman papan sita eksekusi dalam jabatannya sebagai Kepala Desa;
- Bahwa saksi tidak hadir ketika dilaksanakan konstatering;
- Bahwa tidak ada keberatan yang terjadi dilaksanakan sita eksekusi;
- Bahwa tidak ada keberatan oleh para pihak ketika dilaksanakan sita eksekusi;
- Bahwa tanah sengketa pada bagian Timur berbatasan dengan jalan, bagian Barat dengan laut, bagian Utara dengan Ahmad Madar dan bagian Selatan BBIP;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa sehingga Pelawan kini mengajukan perlawanan terhadap Para Terlawan;
- Bahwa yang ada di atas tanah sengketa adalah kayu-kayu dan bangunan milik Terlawan 1;
- Bahwa bangunan yang ada di atas tanah sengketa hanya merupakan milik dari Terlawan 1 saja;
- Bahwa Pelawan dengan Terlawan 1 tidak memiliki hubungan keluarga;

Halaman 58 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menguasai tanah dari batas pagar hingga ke tiang listrik hingga ke laut pada batas Utara adalah Terlawan 1;
- Bahwa bukti yang menunjukkan bukti penguasaan Terlawan 1 atas tanah dari batas pagar hingga ke tiang listrik hingga ke laut pada batas Utara adalah adanya pagar milik Terlawan 1;
- Bahwa tanah milik Ahmad Madar yang berbatasan dengan tanah sengketa pada bagian Utara berada diluar pagar dari Terlawan 1;
- Bahwa letak tanah sengketa yang menurut Saksi berada di air cina adalah terletak di RT.04/RW.02;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah sengketa sekitar 1 kilometer lebih;
- Bahwa pemilik tanah sengketa adalah Herman Tupu yang merupakan kakak kandung Saksi;
- Bahwa bukti kepemilikan oleh Herman Tupu adalah surat jual beli;
- Bahwa Herman Tupu pernah melakukan usaha di tanah sengketa, yang mana tanah sengketa sebelumnya dari kakek kami, kemudian diserahkan kepada bapa kecil kami yang bernama Yeremias Tupu, kemudian Yeremias Tupu serahkan kepada Herman Tupu;
- Bahwa Yeremias Tupu adalah bapak kecil dari Herman Tupu;
- Bahwa Saksi tahu akan surat jual beli yang dimiliki oleh Herman Tupu karena Saksi ada ikut tanda tangan pada surat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada surat keterangan waris yang dilampirkan pada surat jual-beli tersebut;
- Bahwa Saksi sudah lupa pada surat jual beli tersebut ada disebutkan letak tanah yang dilakukan jual-beli atau tidak;
- Bahwa benar Saksi ada tanda tangan pada bukti surat bertanda T1.T2.3;
- Bahwa pada bukti surat bertanda T1.T2.3 tersebut, objek jual-beli atas tanah di Air Cina dan ada disebutkan lokasi RT/RW;
- Bahwa yang menandatangani surat jual beli tersebut adalah Herman Tupu, Saksi dan saudara-saudara kandung Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa dalam menandatangani surat jual-beli tidak melibatkan pihak Pemerintah;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dilakukan jual-beli;
- Bahwa kuburan yang ada di tanah sengketa adalah Terlawan 1;

Halaman 59 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada keberatan ketika dilaksanakan acara pemakaman anak dari Terlawan 1, yang mana keluarga Terlawan 1 mengatakan bahwa jangan dikubur disini karena tanah sedang berperkara;
- Bahwa ketika dilakukan penguburan, perkara atas tanah sengketa sudah terjadi;
- Bahwa tidak ada bangunan lain milik orang lain di tanah sengketa selain milik Terlawan 1;
- Bahwa pada bagian Selatan tanah sengketa ada bangunan milik BBIP;
- Bahwa Saksi tidak melihat adanya bangunan rumah penangkaran penyui di tanah sengketa;
- Bahwa Saksi terakhir kali ke tanah sengketa ketika dilaksanakan sita eksekusi;
- Bahwa Saksi tidak tahu terkait bangunan aula ukuran 7x4 meter yang ada pada bagian Selatan tanah sengketa;
- Bahwa yang ada menguasai tanah dari ujung pagar Selatan hingga pagar Utara adalah Terlawan 1;
- Bahwa Istri dari Yeremias Tupu adalah Adriana Ziki;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana hubungan antara Adriana Ziki dengan Samuel Nggadas;
- Bahwa Saksi tidak tahu akan akan bangunan lopo besar yang ada di tanah sengketa karena disana ada bangunan lopo banyak;
- Bahwa yang kini menguasai tanah sengketa adalah Terlawan 1;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa sehingga kini Terlawan 1 dapat menguasai tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu akan kerja sama antara Pelawan dengan Terlawan 1 terkait bagi hasil tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Pelawan menjabat sebagai Kepala Desa Tablolong;
- Bahwa Saksi tidak tahu akan pembangunan lopo di tanah sengketa;
- Bahwa ketika dilakukan jual beli antara Herman Tupu dengan Terlawan 3 belum ada bangunan di atas tanah sengketa, hanya ada kayu-kayu kecil saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan dibangun bangunan di atas tanah sengketa;

Halaman 60 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu kapan jalan yang ada di tanah sengketa dibangun;
- Bahwa yang membangun jalan adalah pemerintah;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa oleh Pelawan dengan Para Terlawan adalah objek yang sama sejak perkara terdahulu;
- Bahwa Saksi lupa kapan dilaksanakan jual-beli antara Herman Tupu dengan Terlawan 3;
- Bahwa antara jalan dengan proses jual-beli, yang terlebih dahulu ada adalah proses jual-beli;
- Bahwa Bapak dari Terlawan 1 Saksi tidak tahu;
- Bahwa Bapak dari Pelawan adalah Samuel Nggadas dan ibu dari Pelawan adalah Konstanti Ziki;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa ibu dari Konstanti Ziki;
- Bahwa Ibu dari Terlawan 2 adalah Yohana Pellu;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa bapak dari Yohana Pellu;
- Bahwa Adriana Ziki dan Samuel Nggadas memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa Anak dari Samuel Nggadas adalah Pelawan;
- Bahwa Saksi tidak tahu Pelawan dengan Terlawan 1 ada memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa suami dari Adriana Ziki adalah Yeremias Tupu;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa ibu dari Adriana Ziki;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat, tanggal 3 November 2023, sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Pelawan dan Terlawan III telah mengajukan kesimpulan melalui Sistem Informasi Pengadilan (e – Court), sedangkan Terlawan I dan Terlawan II tidak mengajukan kesimpulan meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

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 PERTIMBANGAN HUKUM**

*Halaman 61 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) yang pada pokoknya adalah mengenai perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 5/Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. Olm, tanggal 11 Juli 2023 dalam Perkara Perdata Nomor: 48/PDT.G/2015/PN.OLM Tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 44/PDT/2016 Tanggal 30 Maret 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 128 K/Pdt/2017 Tanggal 30 Maret 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 353 PK/Pdt/2019 Tanggal 31 Juli 2019 yang sudah Berkekuatan Hukum Tetap, dengan dalil pada pokoknya bahwa tanah obyek sengketa yang di atasnya terdapat bangunan sesuai Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 5 /Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. Olm, sudah dikuasai dan ditempati Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II Derden Verzet semenjak tahun 1940 waktu (Zaman Belanda), Objek tersebut sudah memiliki surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan semenjak Tahun 2015 PBB tersebut atas nama Daud Pellu (alm) Kakek Dari Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II Derden Verzet, objek sengketa tersebut berasal dari warisan Daud Pellu (alm) kakek dari Pelawan/Pembantah Derden Verzet, Terlawan/Terbantah I dan Terlawan/Terbantah II Derden Verzet yang belum di bagi waris;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*), Terlawan III telah mengajukan jawaban (eksepsi) yang mana setelah dicermati oleh Majelis Hakim, jawaban (eksepsi) tersebut pada pokoknya mengenai gugatan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) dalam posita saling bertentangan antara satu dengan yang lainnya;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Terlawan III tersebut, Pelawan telah mengajukan replik di persidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa atas replik dari Pelawan, Terlawan telah mengajukan duplik di persidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi dari Terlawan III;

Halaman 62 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI



Menimbang, bahwa Terlawan III telah mengajukan jawaban (eksepsi) yang mana setelah dicermati oleh Majelis Hakim, jawaban (eksepsi) tersebut pada pokoknya mengenai gugatan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) antara posita saling bertentangan satu dengan yang lainnya, karena menurut Terlawan III, point 3 posita gugatan perlawanan pihak ketiga pada pokoknya bahwa tanah dan bangunan yang menjadi obyek perkara sudah dikuasai dan ditempati pelawan, terlawan I dan terlawan II sejak tahun 1940 (zaman Belanda), sedangkan posita gugatan perlawanan pihak ketiga point 19 pelawan/pembantah pada initynya menyebutkan; Yang selanjutnya disebut tanah warisan milik pelawan Derden Verzet, oleh karena itu sudah jelas secara hukum gugatan perlawanan pihak ketiga yang diajukan oleh pelawan saling bertentangan satu dengan lainnya sehingga tidak jelas apakah tanah sengketa milik Pelawan/Pembantah atau milik Terlawan I dan Terlawan II atau tanah sengketa milik bersama antara Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, suatu surat gugatan yang baik harus memenuhi syarat formil dan materiil. Adapun syarat formil suatu gugatan adalah surat gugatan harus ditujukan kepada Pengadilan yang berwenang, diberi tanggal, ditandatangani oleh Penggugat atau kuasa hukumnya, kemudian syarat materiil suatu surat gugata telah terpenuhi apabila memuat identitas para pihak dengan jelas dan fundamentum petendi atau posita yang secara garis besar adalah mengenai objek dari gugatan itu sendiri, fakta – fakta hukum termasuk fakta yang menimbulkan sengketa, kualifikasi perbuatan dari Tergugat, uraian dari kerugian yang alami oleh Penggugat, dan Petitum atau apa yang diminta atau diharapkan oleh Penggugat agar diputus oleh Hakim dan Petitum ini harus dirumuskan secara jelas untuk menghindari tidak diterimanya atau ditolak tuntutan tersebut oleh Hakim;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa, substansi dari suatu surat gugatan harus saling mendukung atau tidak boleh saling bertentangan. Setelah mencermati eksepsi dari Terlawan III dihubungkan dengan surat gugatan Pelawan, maka surat gugatan tersebut pada pokoknya menguraikan mengenai tanah objek sengketa dimiliki dan dikuasai oleh Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II semenjak tahun 1940, yang mana objek sengketa ini sejak tahun 2015 dalam Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan sudah tercatat atas nama Daud

*Halaman 63 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pellu (Alm) kakek dari Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II dan sampai saat ini tanah objek sengketa belum dibagi waris, namun pada posita poin ke-19, Pelawan menyatakan bahwa "... yang selanjutnya disebut tanah warisan milik Pelawan Derden Verzet", jika mencermati maksud dari Pelawan, maka tidak ada kontradiksi antara posita gugatan Pelawan karena yang dimaksud oleh Pelawan adalah tanah objek sengketa selanjutnya **penyebutannya** adalah Tanah warisan Milik Pelawan Derden Verzet, dan kalimat tersebut tidak bermakna bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari Pelawan seorang, selain itu antara posita dan petitum gugatan dari Pelawan juga saling mendukung yakni Pelawan mohon agar dinyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah milik sah dari para ahli waris pengganti yaitu Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II yang belum pernah dibagi, dengan demikian eksepsi ini tidak tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

## Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) yang pada pokoknya adalah mengenai perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 5/Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. Olm, tanggal 11 Juli 2023 dalam Perkara Perdata Nomor: 48/PDT.G/2015/PN.OLM Tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 44/PDT/2016 Tanggal 30 Maret 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 128 K/Pdt/2017 Tanggal 30 Maret 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 353 PK/Pdt/2019 Tanggal 31 Juli 2019 yang sudah Berkekuatan Hukum Tetap, dengan dalil pada pokoknya bahwa tanah obyek sengketa yang di atasnya terdapat bangunan sesuai Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 5 /Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. Olm, sudah dikuasai dan ditempati Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II Derden Verzet semenjak tahun 1940 waktu (Zaman Belanda), Objek tersebut sudah memiliki surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan semenjak Tahun 2015 PBB tersebut atas nama Daud Pellu (alm) Kakek Dari Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II Derden Verzet, objek sengketa tersebut berasal dari warisan Daud Pellu (alm) kakek dari Pelawan/Pembantah Derden Verzet, Terlawan/Terbantah I dan Terlawan/Terbantah II Derden Verzet yang belum di bagi waris;

Halaman 64 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena dalil – dalil Pelawan telah disangkal oleh Terlawan III, maka menurut hukum sesuai ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata, Pasal 163 HIR/283 RBg, Pelawan diwajibkan membuktikan dalil – dalil gugatan perlawanannya;

Menimbang, bahwa Pelawan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-28, dan 3 (tiga) orang Saksi yakni Saksi Nikodemus Lipiwata, Welem Lango, dan Saksi Ferdi Pellu;

Menimbang, bahwa Terlawan I dan Terlawan II dalam jawabannya telah mengemukakan hal – hal yang pada pokoknya bahwa Terlawan I dan II mengakui dan membenarkan seluruh isi gugatan dari Pelawan, yang mana tanah obyek sengketa sesuai Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 5 /Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. Olm, tanggal 11 Juli 2023 dalam Perkara Perdata Nomor: 48/PDT.G/2015/PN.OLM Tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 44/PDT/2016 Tanggal 30 Maret 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 128 K/Pdt/2017 Tanggal 30 Maret 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 353 PK/Pdt/2019 Tanggal 31 Juli 2019 adalah tanah warisan peninggalan dari Kakek Daud Pellu (Alm) yang belum dibagi waris, yang dikuasai dan diolah oleh salah seorang anaknya yang bernama Yohana Pellu yang adalah ibu dari Terlawan I dan II. Kakek Daud Pellu memiliki 3 (tiga) orang anak yakni: Saul Pellu, Magdalena Pellu dan Yohana Pellu, yang dalam hal ini Pelawan adalah cucu dari Magdalena Pellu;

Menimbang, bahwa Terlawan I dan Terlawan II untuk membuktikan dalil dalam jawabannya telah mengajukan bukti surat yakni bukti T.I.II-1 sampai dengan T.I.II-27, namun untuk bukti surat bertanda T.I.II-18 tidak pernah diajukan oleh Terlawan I dan II walaupun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk mengajukan bukti surat tersebut, dan Terlawan I dan Terlawan II juga mengajukan seorang Saksi atas nama Balsasar Pellu;

Menimbang, bahwa Terlawan III dalam jawabannya telah mengemukakan hal – hal yang pada pokoknya bahwa Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II Derden Verzet memiliki dan menguasai Tanah di RT.03/RW.04, Dusun 2, Desa Tablolong Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, adalah tidak benar karena Pelawan tidak memiliki dan tidak menguasai tanah sengketa, karena yang menguasai dan menempati tanah sengketa adalah

*Halaman 65 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan I, namun Terlawan I dan Terlawan II berada pada pihak yang kalah oleh karenanya Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 5 /Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. Olm, tanggal 11 Juli 2023 adalah sah, selain itu menurut Terlawan III, tanah sengketa dibeli oleh Terlawan III dari Herman Tupu dan putusannya telah berkekuatan hukum tetap, selain itu Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar karena pada saat dilakukan Konstatering dan Sita Eksekusi tanah sengketa Pelawan hadir namun Pelawan tidak menyatakan tanah sengketa milik Pelawan/Pembantah;

Menimbang, bahwa Terlawan III untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yakni bukti T.III-1 sampai dengan T.III-14 dan 2 (dua) orang Saksi atas nama Zakarias Doroh, S.H., dan Yonas Yustus Tupu;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya – tidaknya tidak disangkal, maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal – hal sebagai berikut:

- Bahwa Pelawan mengajukan gugatan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 5/Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. Olm, tanggal 11 Juli 2023 dalam Perkara Perdata Nomor: 48/PDT.G/2015/PN.OLM Tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 44/PDT/2016/PT KPG Tanggal 30 Maret 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 128 K/Pdt/2017 Tanggal 30 Maret 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 353 PK/Pdt/2019 Tanggal 31 Juli 2019 yang sudah Berkekuatan Hukum Tetap, yang mana tanah objek sengketanya terletak di RT.004/RW.002, Dusun 2, Desa Tablong, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang seluas kurang lebih 4.653 M<sup>2</sup> (empat ribu enam ratus lima puluh tiga meter persegi) dengan batas – batas: utara dengan tanah milik Abdurahman Madar sekarang dengan Ahmad Madar, Selatan dengan BBIP, Timur dengan jalan raya, Barat dengan Laut;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok permasalahan antara para pihak, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan menjelaskan perbedaan antara *partij verzet* dan *derden verzet*, yang mana *Partij Verzet* adalah perlawanan yang dilakukan oleh pihak yang berperkara, dalam hal ini adalah pihak tereksekusi sedangkan *derden verzet* adalah perlawanan yang dilakukan oleh bukan pihak yang berperkara (perlawanan

Halaman 66 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak ketiga), kemudian materi atau alasan diajukannya perlawanan tersebut juga berbeda yakni Perlawanan pihak/partij verzet berdasarkan Pasal 207 HIR hanya dapat diajukan dengan alasan bahwa Pelawan sudah memenuhi kewajibannya sesuai amar putusan atau apabila terjadi kesalahan dalam prosedur penyitaan, misalnya kelebihan luas objek yang disita, vide Pasal 197 HIR, sedangkan Perlawanan pihak ketiga/derden verzet, berdasarkan Pasal 195 Ayat (6) jo. Pasal 208 HIR, hanya dapat 7 diajukan karena alasan "kepemilikan" (HM, HGB, HGU, HP dan Gadai tanah), penjelasan ini sebagaimana tertuang dalam SEMA Nomor 7 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada sub angka romawi VII tentang Perlawanan, pada huruf a dan huruf b, selanjutnya dalam Buku II Mahkamah Agung Edisi 2007 mengenai teknis administrasi dan tenis peradilan perdata umum dan perdata khusus, ditegaskan bahwa perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi atau sita jaminan tidak hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, tetapi juga dapat didasarkan pada hak – hak lainnya yakni hak pakai, HGB, HGU, hak tanggungan, hak sewa dan lain – lain;

Menimbang, bahwa setelah mencermati penjelasan tersebut kemudian dihubungkan dengan surat perlawanan pihak ketiga (derden verzet), maka Majelis Hakim harus mempertimbangkan dua hal untuk menyelesaikan permasalahan ini yang **pertama** adalah apakah perlawanan yang diajukan terhadap putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap, dan yang **kedua** apakah perlawanan yang diajukan oleh pihak ketiga ini karena alasan kepemilikan (hak milik, hak pakai, HGB, HGU, hak tanggungan, hak sewa dan lain – lain), sehingga Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan dalil – dalil dan bukti – bukti surat yang sah serta keterangan saksi – saksi dari para pihak yang ada kaitannya dengan pokok perkara yang diajukan dan tidak akan mempertimbangkan untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan yang pertama mengenai apakah putusan ini sudah berkekuatan hukum tetap, Majelis Hakim kemudian meneliti setiap bukti surat yang diajukan oleh para pihak, yakni yang diajukan oleh Terlawan III bukti surat T.III-1 sampai dengan T.III-4;

*Halaman 67 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan tingkat pertama sebagaimana dalam amar Putusan Nomor: 48/Pdt.G/2015/PN.OLM (Bukti T.III-1) adalah sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan tanah obyek sengketa yang terletak di RT.004 RW. 002 Dusun 2 Desa Tablolong, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, seluas kurang lebih 4.653 m<sup>2</sup> (empat ribu enam ratus lima puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas:
  - Utara semula dengan tanah milik Abdurahman Madar sekarang dengan Ahmat Madar;
  - Selatan dengan tanah B.B.I.P.;
  - Timur dengan Jalan raya;
  - Barat dengan Laut;

Adalah milik Penggugat;

3. Menyatakan hukum jual beli tanah (termasuk tanah sengketa didalamnya) antara Penggugat dengan Herman Tupu adalah sah;
4. Menyatakan hukum Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah sengketa dengan membangun rumah dan melakukan aktifitas diatas tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat baik suka rela maupun dengan upaya paksa dengan bantuan alat negara dalam hal ini adalah pihak Kepolisian Republik Indonesia;
6. Membebani Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo* secara tanggung renteng, sebesar Rp 5.001.000,00 (lima juta seribu rupiah);

Selanjutnya pada tingkat banding sebagaimana Putusan Pengadilan Tinggi Nomor: 44/PDT/2016/PT KPG (Bukti T.III-2) dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut;

Halaman 68 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor: 48/Pdt.G/2015/PN.Olm tanggal 15 Desember 2015 yang dimohonkan banding tersebut ;

3. Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Pengadilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Terakhir dengan putusan pada tingkat Kasasi sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor: 128 K/Pdt/2017 (Bukti T.III-3), dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. DAUD BELLA 2. Lebra Ance Tetema tersebut;

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara tingkat Kasasi ini sejumlah Rp.500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah);

Terhadap perkara ini juga diajukan upaya hukum luar biasa yakni Peninjauan Kembali sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor: 353 PK/Pdt/2019 (Bukti T.III-4) dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. DAUD BELLA, 2. LEBRAANCE TETEMA, tersebut;

2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah RP. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti – bukti surat tersebut ternyata terdapat Putusan yang berkekuatan hukum tetap dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada para pihak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai apakah perlawanan yang diajukan oleh pihak ketiga ini karena alasan kepemilikan (hak milik, hak pakai, HGB, HGU, hak tanggungan, hak sewa dan lain – lain);

Menimbang, bahwa Pelawan untuk membuktikan dalilnya telah mengajukan bukti surat P-1 yakni Berita Acara Konstaterring (Pencocokan) Nomor: 48 / PDT. G / 2015 / PN. OLM Tanggal 9 Juni 2023, dan bukti surat P-2 Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 48/Pdt.G/2015/PN.OLM tanggal 18 Juli 2023, yang mana menurut Majelis Hakim kedua bukti surat tersebut tidak dapat membuktikan kepemilikan dari Pelawan terhadap tanah objek sengketa karena

*Halaman 69 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedua bukti surat tersebut merupakan berita acara dari Pengadilan Negeri Oelamasi sebagai eviden telah melakukan konstatering dan sita eksekusi;

Menimbang, bahwa bukti P-3 Surat Jual Beli Tanah tanggal 21 Juni 2008, adalah bukti surat jual beli antara Herman Tupu sebagai penjual dan Zakarias Seseli sebagai pembeli dengan objek jual beli sebidang tanah yang terletak di Desa Tablolong, Kecamatan Kupang Barat, dengan luas tanah kurang lebih 14.400M2 dengan batas – batas: Utara dengan tanah Abdurahman madar, Selatan dengan tanah Soleman Nusa dan BBIP, Timur dengan tanah Jahuda Tetema, dan Barat dengan laut, yang mana bukti surat ini telah dinilai dalam Putusan Nomor: 48/PDT.G/2015/PN.OLM dan dikuatkan sampai pada Putusan Mahkamah Agung (sudah berkekuatan hukum tetap dan mengikat) sebagaimana dalam amar putusan yang menyatakan bahwa jual beli tanah (termasuk tanah sengketa di dalamnya) antara Penggugat dan Tergugat adalah sah, sehingga menurut Majelis Hakim dengan bukti ini Pelawan justru membuktikan bahwa Terlawan III dahulu sebagai Penggugat dalam Putusan Nomor: 48/PDT.G/2015/PN.OLM adalah pemilik sah tanah objek sengketa, namun Majelis Hakim tetap akan mempertimbangkan bukti lainnya yang diajukan oleh Pelawan;

Menimbang, bahwa Pelawan untuk membuktikan dalil perlawanannya telah mengajukan bukti surat P-4 sampai dengan bukti surat P-16, bukti – bukti surat tersebut merupakan surat tanda terima setoran, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, yang mana menurut Majelis Hakim dengan bukti surat tersebut hanya membuktikan bahwa Daud Bella menguasai tanah tersebut tapi bukan pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, kemudian dalam bukti – bukti surat tersebut tidak mencantumkan nama Pelawan sebagai wajib pajak melainkan nama orang lain, sehingga menurut Majelis Hakim Pelawan juga tidak pernah menguasai objek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti surat P-17 yakni Surat Keterangan Letak Objek Pajak juga hanya menjelaskan mengenai dimana sebidang tanah terletak (wilayah administrasi) dan tidak menjelaskan secara terperinci apakah yang dimaksud oleh surat ini adalah tanah objek sengketa atau bukan, sehingga menurut Majelis Hakim bukti surat P-17 ini juga tidak dapat membuktikan bahwa Pelawan adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa;

*Halaman 70 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*



Menimbang, bahwa bukti surat P-18 merupakan surat yang menerangkan mengenai kesalahan pengetikan nama desa pada SPPT, dan tidak menjelaskan apakah Pelawan adalah pemilik yang sah atau tanah objek sengketa, bukti surat P-19 adalah surat yang menerangkan mengenai Riwayat kepemilikan hak atas tanah yang diperoleh Daud Bella dari kakeknya atas nama Daud Pellu (Alm) dan menurut Majelis Hakim surat ini tidak menjelaskan apakah tanah warisan dari Alm. Daud Pellu ini sudah dibagi waris atau belum, karena kalau belum dibagi waris harusnya menyertakan nama – nama ahli waris yang lain, bukti surat ini juga bertentangan dengan keterangan saksi – saksi yang diajukan oleh Pelawan yang menerangkan pada pokoknya bahwa tanah ini belum dibagi waris, karena dijelaskan dalam surat tersebut bahwa tanah seluas 4.653 M2 tersebut Daud Bella peroleh dari Alm Daud Pellu secara turun temurun dan tidak terdapat nama Pelawan di dalamnya sebagai salah satu ahli waris, dengan demikian bukti surat ini juga tidak menunjukkan bahwa Pelawan adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa bukti surat P-20 merupakan surat keterangan yang dibuat oleh PJ Kepala Desa Tablolong yang menerangkan bahwa surat jual beli atas nama Herman Tupu sebagai penjual dan Zakarias Seseli sebagai pembeli adalah illegal, terhadap bukti surat ini sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim sebelumnya bahwa terhadap bukti surat jual beli telah dinilai sah dan sudah berkekuatan hukum tetap, sehingga menurut Majelis Hakim bukti surat ini juga tidak membuktikan bahwa Pelawan adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti surat P-21, merupakan surat keterangan oleh Kepala Desa Tablolong yang menerangkan bahwa tanah objek sengketa merupakan wilayah sempadan Pantai berdasarkan PERDA Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kupang Tahun 2014-2034 sebagaimana dalam Pasal 21 Ayat 1 huruf a dan 2, lokasi tersebut bukan tanah melainkan pasir, Alamat lokasi juga berbeda, lokasi tersebut tercatat atas nama Daud Bella dan hanya bisa menjadi tempat usaha dan tidak bisa menjadi Hak Milik bagi siapapun, menurut Majelis Hakim agar lebih jelas menilai bukti P-21 ini saling berkaitan dengan bukti Surat P-27 yakni PERDA Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kupang Tahun 2014-2034, sehingga akan dinilai sekaligus termasuk keterangan saksi – saksi yang

*Halaman 71 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan pada pokoknya mengenai tanah objek sengketa adalah pasir bukan tanah kemudian mengenai apakah masuk wilayah sempadan Pantai atau bukan. Menurut majelis Hakim pada pokoknya dalam PERDA Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kupang Tahun 2014-2034 khususnya Pasal 21 Ayat 1 menerangkan bahwa Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c meliputi Kawasan sempadan Pantai, ...dst, Ayat 2 menerangkan bahwa Kawasan sempadan Pantai berjarak minimal 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat, meliputi Kecamatan Kupang Barat, namun sepanjang pemeriksaan perkara ini tidak pernah dihadirkan ahli untuk menerangkan jarak 100 meter dari pasang tertinggi ke darat itu yang mana merupakan sempadan Pantai itu termasuk objek sengketa atau tidak, kemudian pada saat melakukan pemeriksaan setempat Majelis Hakim tidak melihat baik itu penanda atau marka yang menunjukkan bahwa objek sengketa adalah termasuk wilayah sempadan Pantai, kemudian kembali ke bukti surat P-21 juga dengan jelas bahwa lokasi tersebut tidak bisa menjadi hak milik bagi siapapun hal ini memberikan penjelasan bahwa Pelawan pun bukan pemilik atas tanah objek sengketa apabila wilayah tersebut sempadan Pantai, dengan demikian bukti – bukti surat ini juga tidak dapat membuktikan bahwa Pelawan adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti surat P-22 merupakan surat yang menerangkan penguasaan atas bidang tanah (sporadik) yang dibuat secara sepihak oleh Daud Bella diketahui saksi – saksi dan PJ Kepala Desa Tablolong, menurut Majelis Hakim bukti surat ini hanya menunjukkan bahwa Daud Bella adalah orang yang menguasai fisik tanah tapi bukan sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, kemudian dalam bukti surat ini tidak pernah menjelaskan apakah Pelawan juga adalah salah satu orang yang mengausai maupun memiliki tanah objek sengketa, karena dalam surat ini justru Pelawan adalah Saksi atas pernyataan tersebut, hal ini juga bertentangan atau tidak bersesuaian dengan dalil dari Pelawan yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah warisan dari Alm. Daud Pellu yang belum dibagi waris, dengan demikian bukti surat ini juga tidak dapat membuktikan bahwa Pelawan adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa;

*Halaman 72 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*

#### 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 surat P-23 merupakan surat yang menerangkan mengenai silsilah keturunan dari Daud Pellu dan Juliana otta yang mana dalam surat tersebut tergambar pada pokoknya bahwa Pelawan dan Terlawan 1 merupakan keturunan dari Daud Pellu, dan hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi – saksi yang diajukan oleh Para Pihak dalam persidangan, namun dengan bukti surat ini maupun keterangan saksi – saksi yang bersesuaian tersebut tidak dapat membuktikan apakah tanah objek sengketa adalah milik dari Pelawan karena pewarisan;

Menimbang, bahwa bukti surat P-24 Surat Keputusan Bupati Kupang Nomor 276.A/SKEP/HK/2008 tanggal 7 Juni 2008 Tentang Pengesahan Surat Keputusan Badan Permusyawaratan Desa Tablolong Kecamatan Kupang Barat Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Penetapan Kepala Desa Terpilih Periode 2008-2014, bukti surat ini juga tidak dapat membuktikan bahwa Pelawan adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti surat P-25 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil dan P-26 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, terhadap kedua bukti surat ini pada pokoknya Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk menjelaskan bahwa apakah tanah objek sengketa termasuk sempadan Pantai atau tidak harus dikuatkan dengan keterangan ahli untuk menjelaskan 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat, kemudian pada saat melakukan pemeriksaan setempat Majelis Hakim juga tidak melihat baik itu penanda atau marka yang menunjukkan bahwa objek sengketa adalah termasuk wilayah sempadan Pantai, dengan demikian bukti – bukti surat ini juga tidak dapat membuktikan bahwa Pelawan adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti surat P-28 Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor: STTLP/B/321/IX/2023/SPKT/POLDA NTT, tanggal 27 September 2023, juga tidak dapat membuktikan bahwa Pelawan adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan keterangan saksi – saksi yang diajukan oleh Pelawan yakni Saksi Nikodemus

*Halaman 73 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lipiwata yang menerangkan pada pokoknya bahwa bangunan yang ada di tanah sengketa adalah bangunan lopo besar milik Pelawan yang dibangun pada bulan Mei 2012, yang mana Saksi adalah salah satu tukang yang membangun bangunan tersebut dengan diberi upah sejumlah Rp3.000.000,00 dengan sistem pengerjaan Borongan, Pelawan dapat membangun lopo di tanah sengketa karena adanya kesepakatan antara Pelawan dengan Terlawan 1 yang menyepakati Pelawan untuk membangun bangunan di tanah sengketa dengan sistem bagi hasil keuntungan bersama, Pemilik tanah sengketa adalah alm. Daud Pellu, bahwa Saksi tidak tahu apakah para pihak dalam perkara ini merupakan turunan dari alm. Daud Pellu atau bukan, Saksi juga tidak mengetahui akan adanya Hak Guna Bangunan atau Sertifikat Hak Milik terkait tanah yang di atasnya dibangun aula tersebut, Saksi tidak tahu bentuk kerja sama antara Pelawan dan Terlawan 1 ada dibuat tertulis atau tidak, dan Saksi tidak pernah melihat kesepakatan tertulis tentang kerja sama antara Pelawan dengan Terlawan 1 terkait pembangunan aula yang Saksi bangun, Saksi Welem Lango menerangkan pada pokoknya bahwa Saksi tidak tahu jika Pelawan dengan Para Terlawan ada memiliki masalah apa sehingga ada pada persidangan hari ini, Saksi hanya ada pernah diminta oleh Pelawan pada tahun 2012 untuk membangun bangunan lopo berukuran 7x13 meter, Saksi tidak tahu tanah milik siapa yang Saksi ada membangun lopo di atasnya, Saksi hanya diminta oleh Pelawan untuk membangun lopo dengan Terlawan 1, Bahwa pemilik tanah yang di atasnya Saksi bangun lopo adalah Terlawan 1, Saksi mengetahui bahwa tanah yang Saksi ada bangun lopo di atasnya adalah milik dari Terlawan 1 karena diberitahu oleh Terlawan 1 ketika Saksi sementara membangun lopo tersebut, Saksi tidak tahu dari mana Terlawan 1 memperoleh tanah yang Saksi ada bangun lopo di atasnya, bahwa Pelawan dapat membangun lopo di atas tanah sengketa yang adalah milik dari Terlawan 1 karena Pelawan dan Terlawan 1 ada percakapan terkait tanah bersama dengan sistim bagi hasil, dan Saksi juga menerangkan bahwa Terlawan 1 tidak ada menunjukkan bukti kepemilikan tanah sengketa, terakhir keterangan Saksi Ferdi Pellu yang menerangkan pada pokoknya bahwa hubungan antara Daud Pellu dengan Pelawan adalah mamanya kakak beradik, yang mana yang kakak adalah mama dari Terlawan 1 sementara mamanya Pelawan adik, Saksi mengetahui akan silsilah dari Pelawan karena diceritakan oleh bapak Saksi

Halaman 74 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bernama Eduard Pellu, Daud Pellu ada memiliki tanah di Tablolong yakni bagian Selatan BBIP yang merupakan tanah sengketa perkara ini, setahu Saksi tanah sengketa peninggalan dari Daud Pellu belum pernah dilakukan bagi waris dan hal ini Saksi ketahui karena diceritakan oleh Pelawan dan Terlawan 1 sekitar 2 atau 3 tahun lalu, Saksi tidak tahu dari mana Daud Pellu memperoleh tanah sengketa, Saksi mengetahui bahwa pemilik tanah sengketa adalah Daud Pellu karena selain diceritakan oleh bapak Saksi, Saksi ketika masih kecil sekitar tahun 1990-an sudah sering ke tanah sengketa untuk mengambil garam;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi – saksi yang diajukan oleh Pelawan dihubungkan dengan bukti – bukti surat yang diajukan pada pokoknya menerangkan bahwa Pelawan dan Terlawan adalah keturunan dari Daud Pellu dan Juliana otta, tanah objek sengketa adalah warisan dari Daud Pellu namun saksi – saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan dari Daud Pellu maupun bukti kepemilikan dari Pelawan aupun Terlawan I, dan keterangan para Saksi Pelawan juga tidak bersesuaian dengan bukti surat yang diajukan oleh Pelawan, para Saksi juga menerangkan bahwa Pelawan dan Terlawan I bekerja sama membangun lopo di atas tanah objek sengketa dengan sistim bagi hasil namun keterangan para Saksi ini tidak didukung bukti surat yang menunjukkan kerja sama tersebut, selain itu dari fakta persidangan yakni dari bukti – bukti surat Pelawan terungkap bahwa Pelawan sejatinya sudah mengetahui adanya sengketa antara Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III sebagaimana bukti Surat T.III-5 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Olm yang mana Pelawan saat itu sebagai saksi yang dihadirkan oleh Terlawan I selaku Penggugat dalam perkara tersebut yang menerangkan bahwa tanah sengketa milik Daud Bella, Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa milik Daud Bella karena Daud Bella tinggal di atas tanah sengketa sejak tahun 2006 sampai saat ini dan Daud Bella sudah membuat usaha di atas tanah sengketa, Bahwa ada beberapa bangunan rumah di atas tanah sengketa yakni rumah permanen dan lopo / pondok, dan Daud Bella mendapat tanah sengketa dari peninggalan usaha dari orang tuanya, keterangan Pelawan sebagai Saksi dalam perkara tersebut menunjukkan bahwa Pelawan juga tidak berhak atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Pelawan tidak dapat membuktikan dalilnya bahwa Pelawan adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa baik karena hak

*Halaman 75 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN Ol*

### 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

milik, hak pakai, HGB, HGU, hak tanggungan, hak sewa dan lain – lain, oleh karena itu perlawanan pihak ketiga (derden verzet) dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya dan Pelawan harus dinyatakan Pelawan yang tidak benar dan tidak beritikad baik;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan dari Pelawan ditolak seluruhnya, maka Pelawan dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 206 Ayat (6) Rbg, Pasal 225 RBg, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dan peraturan-peraturan lain lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Terlawan III untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar dan tidak beritikad baik;
2. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.813.000,00 (tiga juta delapan ratus tiga belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi, pada hari Jumat, tanggal 25 Januari 2024, oleh kami, Ikrarniekha Elmayawati Fau, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Fridwan Fina, S.H., M.H., dan Hendra Abednego Halomoan Purba, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN Olm tanggal 31 Juli 2023, putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Albertus Asan Geli, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Oelamasi dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

**Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

**Ttd./**

**Ttd./**

Halaman 76 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Ikrarniekha Elmayawati Fau, S.H.,  
M.H.

Ttd./

Hendra Abednego Halomoan Purba, S.H.  
Panitera Pengganti,

Ttd./

Albertus Asan Geli, S.H.

Perincian biaya :

1. Proses .....	:	Rp3.733.000,00;
2. PNBP .....	:	Rp70.000,00;
3.....M	:	Rp10.000,00;
aterai .....	:	
Jumlah	:	Rp3.813.000,00;

(tiga juta delapan ratus tiga belas ribu rupiah)

Halaman 77 dari 77 Putusan Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN OI

**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)