



PUTUSAN

Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Oelamasi yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

OKTOVIANUS TANIU, bertempat tinggal di RT.018/RW.005, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara/e-mail: *oktovianustaniu@gmail.com*, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yoksan Ad. Abraham Na'u, S.H., dan kawan-kawan, para advokat pada Kantor Advokat Yoksan Ad. Abraham Na'u, S.H., & Partners yang beralamat di Jln. Sitarda RT.011/RW.003, Kelurahan Lasiana, Kota Kupang/e-mail: *yaksonnsh@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 003/SKK/Y.AD.A.N-PH/IV/2024 tertanggal 25 Juni 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada hari Senin, tanggal 1 Juli 2024 dibawah Register Nomor: 109/PDT/SK/7/2024/PN Olm sebagai Penggugat;

I a w a n :

1. DANIEL OTEMUSU, bertempat tinggal di RT.003/RW.001, Kelurahan Penfui, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur/e-mail: *otemusudaniel@gmail.com*, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Efraim Teffa, S.H., M.H., dan kawan-kawan, pada advokat pada Kantor Advokat/Pengacara Efraim Teffa, S.H., M.H., & Rekan yang beralamat di Jalan W.J. Lalamentik Nomor 57, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang/e-mail: *efraimteffa77@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.02/B.1.1/L/KAP-ET/VII/2024 tertanggal 16 Juli 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi

Halaman 1 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada hari Rabu, tanggal 17 Juli 2024 dibawah Register Nomor: 141/PDT/SK/7/2024/PN Olm sebagai Tergugat I;

2. JOHAN NITI, bertempat tinggal di RT.019/RW.006, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur/e-mail: *johnnitti079@gmail.com*, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Efraim Teffa, S.H., M.H., dan kawan-kawan, pada advokat pada Kantor Advokat/Pengacara Efraim Teffa, S.H., M.H., & Rekan yang beralamat di Jalan W.J. Lalamentik Nomor 57, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang/e-mail: *efraimteffa77@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.01/B.1.1/L/KAP-ET/VII/2024 tertanggal 16 Juli 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada hari Rabu, tanggal 17 Juli 2024 dibawah Register Nomor: 142/PDT/SK/7/2024/PN Olm sebagai Tergugat II; untuk selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama disebut sebagai Para Tergugat;

dan

1. YULIANA NAKMOFA KORE ULY, bertempat tinggal di Jalan Tifa, RT.022/RW.007, Kelurahan Fatufeto, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur/e-mail: *yulianauly07@guru.sd.belajar.id* sebagai Turut Tergugat I;

2. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN KUPANG, berkedudukan di Jalan Timor Raya, Km.36, Kompleks Perkantoran Oelamasi, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Silvester Siu, S.Sos., dan kawan-kawan, para Pegawai Negeri Sipil dan Pegawai Pemerintahan dengan Perjanjian Kerja pada lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang yang berkedudukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang, Jl. Timor Raya Km.36, Kompleks Perkantoran Oelamasi, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang/e-mail: *seksik567@gmail.com*, berdasarkan

Halaman 2 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kuasa Khusus Nomor: 21/SKU-53.01/MP.02.02/VII/2024
tertanggal 11 Juli 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Oelamasi pada hari Rabu, tanggal 11 Juli
2024 dalam Register Nomor: 125/PDT/SK/7/2024/PN Olm,
sebagai Turut Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar Para Pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Juni
2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Oelamasi pada tanggal 5 Juli 2024 dalam Register Nomor 41/Pdt.G/2024/PN
Olm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak dahulu
di Desa Oelnasi Kec.Kupang Tengah Kab.Kupang sekarang di Rt. 019 Rw.
006 Desa Penfui Timur Kec. Kupang Tengah Kab. Kupang Prov.NTT
dahulu seluas 30.000 M2/200 x 150 berdasarkan surat Wasiat tanggal 12
Januari 1993.
2. Bahwa Penggugat mendapat Kuasa dari para Ahli Waris lainnya
berupa Surat Kuasa tanggal 13 Mei 2024 untuk
mengurus/memperjuangkan kepentingan Hukum/hak mereka sebagai
pewaris dalam gugatan ke Pengadilan Negeri Oelamasi yang berwenang.
3. Bahwa Tergugat I memiliki tanah sengketa milik Penggugat dan
Ahli Waris lainnya sebagai alas Haknya sejak tahun 1995 berupa kwitansi
jual beli tanah dan Pelepasan Hak atas tanah yang dikuatkan/di sahkan
oleh Turut Tergugat II/BPN Kab.Kupang dengan surat
No.640/410/BPN/1995 seluas 28.800 M2.
4. Bahwa setelah Tergugat I mendapat alas Hak tersebut, secara
diam2 mengalihkan tanah sengketa ribuan M2 milik Penggugat kepada
pihak lain atau sekitar + - 23.800 M2 yang akan di ajukan gugatannya
tersendiri/lain.
5. Bahwa diketahui saat ini tanah sengketa milik Penggugat yang
dikuasai secara fisik oleh Tergugat I, II dan para turut Tergugat I dan II

Halaman 3 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas + - 5000 M2 yang menjadi obyek sengketa saat ini dengan batas – batasnya sebagai berikut:

Timur : berbatas dengan Jalan

Barat : berbatas dengan Kristianus Jawajong, Finsen Repu, Yan Wawo, dan Marsel Seran

Utara : berbatas dahulu dengan Obaja Nakmofa (Alm) sekarang dengan Ny.Yuliana Nakmofa Kore Uly dan Welem Nabu

Selatan : berbatas dengan Raimundus Bonlay dan Yosep Bedapira

6. Bahwa tanah sengketa adalah warisan/peninggalan dari kake Penggugat yang bernama HERMAN SABAAT yang dikenal dengan sebutan HATI LOEL mempunyai tanah ratusan Hekto are/hektar di Desa Oelnasi dahulu sekarang Desa Penfui Timur.

7. Bahwa HATI LOEL/HERMAN SABAAT semasa hidupnya memiliki 3 orang anak kandung masing – masing: ISAK SABAAT (Alm) ,BENDELINA SABAAT (Almarhuma), dan YUBLINA SABAAT (Almarhuma).

8. Bahwa tanah sengketa tersebut diatas adalah tempat/lokasi bertani/berkebun YUBLINA SABAAT (Almarhuma) pada tahun 1980 bersama warga tetangga lainnya menanam menyiram sayur – sayuran diatas tanah sengketa dimaksud.

9. Bahwa pada tahun 1992 datanglah Isak Sabaat (Alm) menemui Yublina Sabaat/saudaranya dan menyerahkan tanah sengketa seluas - + 30.000 M2/3 Hekto are sebagai bagianya.

10. Bahwa Isak Sabaat (Alm) memberikan sebidang tanah kepada Daniel Otemusu seluas 20 x 25 atau 500 M2 yang berlokasi tepatnya di belakang Kampus UNIKA bersamaan dengan beberapa pegawai/karyawan UNIKA yang mendapat bagian dari ISAK SABAAT (Alm) bukan berlokasi bertempat di atas tanah sengketa saat ini.

11. Bahwa pemberian bidang tanah dimaksud ISAK SABAAT kepada DANIEL OTEMUSU sebagai Imbalan karena (Alm) ISAK SABAAT mendapat antaran ratusan buah batako/batu bata dari DANIEL OTEMUSU pada tahun 1995.

Halaman 4 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa terhadap tanah sengketa yang di kuasai dan diklaim dengan kwitansi jual beli dan PELEPSAN HAK oleh (Alm) ISAK SABAAT kepada DANIEL OTEMUSU itu tidak benar dan atau tidak Sah karena tidak ada persetujuan dari pada Ahli waris lainnya seperti BENDELINA SABAAT dan YUBLINA SABAAT (Almarhumah2) dan para Ahli Pengganti seperti OKTOVIANUS TANIU Penggugat dan lain2nya.

13. Bahwa pada tahun 1998 Tergugat I turun membersihkan lokasi tanah sengketa saat setelah ISAK SABAAT meninggal tahun 1997 ,dan memasang papan pada lokasi dimaksud yang bertuliskan jual beli dan pelepasan Hak pemilik tanah ISAK SABAAT pada tahun 1995 yang di kuatkan/sahkan oleh BPN Kab.Kupang Nomor : 640/410/BPN/1995 atau Turut Tergugat II seluas 28.800 M2.

14. Bahwa pada tahun 1999 beberapa Ahli waris Pengganti melihat adanya pemasangan papan dimaksud berdiri diatas tanah sengketa milik Penggugat , Tergugat I ditegur dan laporkan ke aparat Desa pada Kantor Desa Oelnasi oleh Ahli waris Pengganti YANE MARTEDA SABAAT dan Tergugat I dipanggil oleh kepala/perangkat Desa tetapi DANIEL OTEMUSU tidak datang menghadap dikantor Desa.

15. Bahwa pada tahun 2005 Iranius Melkianus Sabaat bersama Yublina Sabaat dan anak2 kandungnya masing – masing Oktovianus Taniu/Penggugat, Yane Marteda Taniu bersepakat memberikan sebagian tanah sengketa milik Penggugat kepada Obaja Nakmofa (Alm) seluas - + 500 M2 . yang saat ini di kuasai oleh Turut Tergugat I/istri (Alm) Obaja Nakmofa.

16. Bahwa pada tahun 2018 para Ahli waris Penggati melaporkan Tergugat I lagi di Kantor Desa Penfui Timur sekarang oleh IRANIUS MELKIANUS SABAAT anak kandung Alm ISAK SABAAT untuk mempertanggung jawabkan Pelepasan Hak sesuai tulisan pada papan diatas tanah sengketa,dan DANIEL OTEMUSU/Tergugat I datang menghadap dengan membawa kwitansi dan Pelepasan Hak yang tidak adanya persetujuan dari 2 Ahli waris lain BENDELINA SABAAT dan YUBLINA SABAAT (Almarhuma2) berupa tanda tangan ataupun jempol

Halaman 5 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm

Disclaimer

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



mereka, mau pun para Ahli waris Pengganti seperti OKTOVIANUS TANIU/Penggugat dan lainnya.

17. Bahwa IRANIUS MELKIANUS SABAAT dikantor Desa Terkejut melihat adanya kwitansi jual beli tanah dan Pelepasan Hak atas tanah sengketa milik Oktovianus Taniu/Penggugat antara ayah kandungnya ISAK SABAAT (Alm) dengan DANIEL OTEMUSU/Tergugat I, dan saat itu IRANIUS SABAAT bilang kepada Tergugat I bahwa bapak DAN itu tanah tante YUBLINA SABAAT punya bagian yang di bagikan oleh bapak ISAK SABAAT (Alm) dari mana bapak jual lalu tante YUBLINA SABAAT dan kami anak – anak tidak tau, ini bapak DAN tipu manipulasi data karena dulu bapak ISAK SABAAT semasa hidupnya kalau menjual tanah selalu kasih tau tante BENDELINA SABAAT dan YUBLINA SABAAT dan kami anak – anak semua serta hasil penjualan itu di bagi dengan tante BENDELINA dan YUBLINA dan untuk bapak DANIEL tau tanah sengketa itu bapak ISAK (Alm) sudah serahkan ke tante YUBLINA SABAAT sejak tahun 1993.

18. Bahwa diatas tanah sengketa milik Penggugat ada 4 buah bangunan 1 bak air dan 3 buah rumah masing – masing 1 buah rumah dinding bebak dan 1 buah bak air milik Tergugat I ,1 buah rumah semi parmanen milik JOHAN NITI/Tergugat II ,1 buah rumah Parmanen milik Obaja Nakmofa (Alm) yang saat ini dikuasai Turut Tergugat I/Ny.Yuliana Nakmofa Kore Uly dan sekarang diatas tanah sengketa ada tanaman umbi – umbian ,kacang – kacangan milik Tergugat I,II dan turut Tegugat I.

19. Bahwa Ternyata Pelepasan Hak atas tanah sengketa milik Penggugat tersebut diatas, itu tidak sah karena tidak adanya persetujuan dari BENDELINA SABAAT dan YUBLINA SABAAT sebagai Ahli Waris dan para Ahli waris Pengganti sehingga haruslah di tolak atau setidak – tidaknya di BATALKAN.

20. Bahwa oleh karena itu Tergugat I dan Tergugat II untuk segera dengan suka rela menyerahkan/mengembalikan tanah sengketa seluas + - 5000 M2 atau 45 x 74 secara utuh kepada Penggugat/Oktovianus Taniu yang menjadi Obyek sengketa saat ini sedangkan sisa tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa yang telah dialihkan kepada pihak lain oleh DANIEL OTEMUSU/Tergugat I akan diajukan dalam gugatan tersendiri.

21. Bahwa Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II mau pun Turut Tergugat I, II yang menguasai, membangun, menempati dan atau menguatkan Pelepasan Hak atas tanah sengketa milik Penggugat adalah perbuatan yang menimbulkan kerugian materil bagi Penggugat yang di taksir sebesar $3.330 \text{ M}^2 \times 1.000.000 = \text{Rp. } 3.330.000.000$ (Tiga milyar Tiga Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah).

22. Bahwa Perbuatan para Tergugat I,II dan Turut Tergugat II dikwalifisir sebagai perbuatan merugikan Penggugat sehingga sepatutnya harus membayar ganti rugi secara tunai kepada Penggggat sebesar Rp.3.330.000.000 (Tiga milyar Tiga Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah).

23. Bahwa untuk tidak menamba kerugian kepada Penggugat dengan cara mengalihkan/memindahkan objek sengketa kepada pihak lain ,maka di mohon kepada Pengadilan Negeri Oelamasi untuk meletakkan sita Jaminan jika perlu dengan bantuan pihak keamanan.

24. Menyatakan bahwa sita Jaminan itu Sah dan berharga.

Bahwa berdasarkan hal – hal yang terurai diatas, maka Penggugat melalui Gugatan ini Memohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi berkenan memperhadapkan para pihak kepersidangan Pengadilan Negeri, serta memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sebagai Hukum bahwa tanah sengketa milik Penggugat dahulu seluas - + 30.000 M2.
3. Menyatakan sebagai Hukum bahwa Tanah sengaketa milik Penggugat yang di klaiem Tergugat I dengan kwitansi jual beli dan Pelepasan Hak yang dikuatkan/disahkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kab.Kupang No.640/410/BPN/1995 seluas 28.800 M2 yang terletak di Rt.19 Rw.006 Desa Penfui Timur adalah milik Penggugat /Oktovianus Taniu.

Halaman 7 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sebagai Hukum bahwa tanah sengketa milik Penggugat yang di Kuasai secara fisik oleh Tergugat I,II dan para Turut Tergugat I,II seluas - + 5000 M2/45 X 74 yang menjadi obyek sengketa saat ini dengan batas – batas :

Timur : berbatas dengan Jln

Barat : berbatas dengan Kristianus Jawajong ,Finsen Repu,Yan Wawo, dan Marsel Seran

Utara : berbatas dahulu dengan Obaja Nakmofa (Alm) sekarang dengan Ny.Yuliana Nakmofa Kore Uly dan WELEM NABU

Selatan : berbatas dengan Raimundus Bonlay dan Yosep Bedapira

5. Menyatakan sebagai Hukum sisa tanah sengketa milik Penggugat seluas - + 23.800 M2 dalam gugatan lain.

6. Menyatakan sebagai Hukum Bahwa Tanah sengketa adalah warisan/peninggalan dari kakek Penggugat yang bernama HATI LOEL/HERMAN SABAAT (Alm) yang di wariskan kepada ISAK SABAAT, BENDELINA SABAAT dan YUBLINA SABAAT (Alm) dan (Almarhuma)

7. Menyatakan sebagai Hukum bahwa tanah sengketa telah di serahkan oleh ISAK SABAAT Alm kepada saudari kandungnya YUBLINA SABAAT (Almahuma) atau ibu kandung Penggugat/Oktovianus Taniu sejak tahun 1993 sebagai bagiannya.

8. Menyatakan sebagai Hukum bahawa kwitansi jual beli dan Pelepasan Hak atas tanah sengketa milik Penggugat tahun 1995 Nomor: 640/410/BPN/1995 Tidak Sah/cacat Hukumnya karena tidak adanya persetujuan dari 2 Ahli waris lain dan para Ahli waris Pengganti/Oktovianus Taniu/Penggugat karena itu patut untuk di TOLAK dan atau dibatalkan.

9. Menyatakan sebagai Hukum bahwa Tergugat I/DANIEL OTEMUSU melawan dan tidak mengindahkan teguran dari Penggugat/Oktovianus Taniu dan para Ahli waris Pengganti lainnya sehingga tanah sengketa sampai saat ini masih dikuasai Tergugat I dan Tergugat II dan para Turut Tergugat I dan II karena itu sangat merugikan Penggugat/Oktovianus Taniu.

Halaman 8 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menyatakan sebagai Hukum bahwa para Tergugat I, II dan para Turut Tergugat I dan II untuk membayar ganti rugi secara tunai kepada Penggugat sebesar Rp.3.330.000.000 (Tiga milyar Tiga ratus Tiga puluh Juta rupiah).

11. Menghukum para Tergugat maupun para Turut Tergugat untuk menyerahkan kembali tanah sengketa seluas - + 5000 M²/ 45 x 74 tersebut diatas secara utuh kepada Penggugat.

12. Menghukum para Tergugat I dan II maupun para Turut Tergugat I dan II atau siapa saja secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap hari sebesar Rp.1.000.000 (satu Juta Rupiah) apa bila lalai dalam melaksanakan isi Putusan yang telah berkekuatan Hukum Tetap dalam perkara Aquo.

13. Menyatakan sebagai Hukum bahwa Sita Jaminan itu Sah dan Berharga .

14. Menghukum para Tergugat I, II maupun para Turut Tergugat I, II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan atau Apa bila Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain ,dalam Peradilan yang baik Mohon Putusan Yang Seadil – adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat II, masing-masing dengan didampingi kuasanya telah menghadap dalam persidangan, sedangkan Turut Tergugat I menghadap sendiri pada persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para Pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 3 Tahun 2022 tentang Mediasi di Pengadilan secara Elektronik, dengan menunjuk Christian A. C. Tokan, S.H., Pegawai pada Pengadilan Negeri Oelamasi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 Agustus 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 9 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Terugat telah memberikan jawaban, yaitu sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. SURAT KUASA PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMIL/TIDAK SAH

a. Bahwa Surat Kuasa Penggugat tanggal 25 Juni 2024, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah Registester Nomor 109/Pdt/SK/7/2024/PN.Olm tertanggal 1 Juni 2024 dalam mengajukan gugatan perkara *a quo* Tidak Memenuhi Syarat Formil untuk mengajukan gugatan, sehingga surat kuasa tersebut haruslah ditolak dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung ("SEMA"), yaitu diantaranya : (I) SEMA Nomor 2 Tahun 1959, tanggal 19 Januari 1959; (II) SEMA Nomor 5 Tahun 1962, tanggal 30 Juli 1962; (III) SEMA Nomor 01 Tahun 1971, tanggal 23 Januari 1971; dan (IV) SEMA Nomor 6 Tahun 1994, tanggal 14 Oktober 1994, secara garis besar syarat-syarat dan formulasi Surat Kuasa Khusus adalah :

1. Menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di pengadilan;

Bahwa dalam Surat Kuasa Penggugat, Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan lengkap surat kuasa tersebut untuk berperan dalam mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri yang mana?? Tidak dicantumkan secara jelas dan pasti Pengadilan mana

Halaman 10 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



yang ditujukan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatan perkara a quo;

2. Menyebutkan kompetensi relatif, pada Pengadilan Negeri mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa;

Bahwa Surat Kuasa Penggugat tidak menguraikan secara jelas pula mengenai kompetensi relatifnya atau Pengadilan Negeri mana yang akan berwenang mengadili dan memeriksa Perkara a quo. Sehingga muncullah pertanyaan, surat kuasa tersebut berperan di Pengadilan mana? Apakah Pengadilan Negeri Kupang atau Pengadilan Negeri Oelamasi? Hal ini tentunya sangatlah kabur dan tidak jelas;

3. Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak (sebagai penggugat dan tergugat);

Bahwa dalam Surat Kuasa Penggugat, sama sekali tidak dijelaskan secara rinci dan jelas mengenai Identitas Para Pihak yang berperkara dalam perkara a quo, tidak jelas siapa saja yang menjadi pihak Penggugat dan/atau siapa saja yang menjadi pihak Tergugat dalam perkara a quo. Hal tersebut menimbulkan ketidakjelasan kedudukan para pihak yang berperkara. Sehingga syarat surat kuasa yang tidak menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak (sebagai penggugat dan tergugat) senyatanya tidak terpenuhi;

4. Ringkas dan konkret pokok serta obyek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara. Paling tidak, menyebutkan jenis masalah perkaranya.

Bahwa dalam Surat Kuasa Penggugat tersebut di atas, Penggugat sama sekali tidak menguraikan secara ringkas dan lengkap mengenai pokok dan objek sengketa yang diperkarakan;

b. Bahwa Surat Kuasa Penggugat tanggal 25 Juni 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah Register Nomor 109/Pdt/SK/7/2024/PN.Olm tertanggal 1 Juni 2024 merupakan Surat Kuasa Umum dan tidak dapat dijadikan dasar untuk mewakili ataupun mendampingi dalam proses persidangan;



- c. Bahwa selain itu, menurut ahli hukum R. Soeparmono, SH dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi halaman 35, isi surat kuasa : Menyebut identitas para pihak dan siapa kuasanya, Menyebut obyek sengketa, Menyebut hal-hal yang menjadi sengketa dan Apakah berlaku bagi banding, kasasi dan hak substitusi;
- d. Bahwa dalil-dalil hukum diatas sejalan dengan Putusan MA-RI No.288 PK/Pdt/1986 tanggal 23 Desember 1987 yang pada pokoknya berbunyi "Karena surat kuasa yang diterima oleh Julian Usman Dkk masing-masing tanggal 25 Juni 1987 sebagai dasar untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak menyebutkan obyek perkara sehingga surat kuasa tersebut tidak memenuhi syarat surat kuasa khusus".

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah TERGUGAT I dan II uraikan di atas, maka sudah jelas dan terang bahwa syarat formil Surat Kuasa Penggugat tanggal 25 Juni 2024, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah Register Nomor 109/Pdt/SK/7/2024/PN.Olm tertanggal 1 Juni 2024 menurut Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) tersebut di atas **TIDAK TERPENUHI**, sehingga Surat Kuasa tersebut tidak sah secara hukum. Oleh karena itu, Surat Kuasa Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Formil Surat Kuasa, sehingga Penggugat tidak berwenang mengajukan Gugatan perkara *a quo*, oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. PENGADILAN NEGERI OELAMASI TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA INI (KOMPETENSI ABSOLUT);

1. Bahwa berdasarkan pasal 1 angka 9 Undang Undang 51 tahun 2009 yang mengatur tentang perubahan atas Undang –Undang tentang peradilan tata usaha Negara meyebutkan sebagai berikut : "Keputusan Tata usaha negara adalah suatu penetapan tertulis yang di dikeluarkan oleh Badan atau pejabat tata Usaha yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku, yang bersifat kongkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seorang atau badang hukum perdata";

Halaman 12 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



2. Bahwa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang dan Pemerintah Desa Penfui Timur (Dahulu Pemerintah Desa Oelnasi), serta Pemerintah Kecamatan Kupang tengah merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

3. Bahwa dalam posita gugatan penggugat angka 3 menyatakan *"Tergugat I memiliki Tanah Sengketa milik Penggugat dan Ahli Waris lainnya sebagai alas haknya sejak tahun 1995 berupa kwitansi jual beli tanah dan Pelepasan Hak atas tanah yang dikuatkan/di sahkan oleh Turut Tergugat II/ BPN Kab. Kupang dengan surat No.640/4410/BPN/1995 seluas 28.800 M2"*;

Bahwa lebih lanjut, pada gugatan penggugat angka 19 menyatakan *"ternyata Pelepasan hak atas tanah dst..... haruslah di tolak atau setidaknya tidaknya di BATALKAN"*;

Kemudian, pada Petitum angka 8 Gugatan Penggugat, *"menyatakan hukum bahwa kwitansi jual beli dan pelepasan hak atas tanah sengketa milik Penggugat tahun 1995 Nomor : 640/4410/BPN/1995 tidak sah/cacat hukumnya Dst..... karena itu patut untuk di TOLAK dan atau dibatalkan"*;

4. Bahwa, berkaitan dengan Point angka 3 di atas, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 640/4410/BPN/1995 tersebut senyatanya diketahui dan telah disetujui oleh Kepala BPN Kabupaten Kupang (Turut Tergugat II), yang mana merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh turut Tergugat II sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

5. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 620 k/Pdt/ 1999 tanggal 29 Desember 1999 yang menegaskan **"bila yang digugat adalah badan atau pejabat Tata Usaha negara, dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, sehingga dengan demikian kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara bukan kewenangan Pengadilan Negeri;**



Hal tersebut di atas, karena BPN Kabupaten Kupang digugat terkait Keputusan Tata Usaha Negara mengenai Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 640/4410/BPN/1995, yang dapat dijelaskan sebagai berikut :

- a. Bahwa dalam praktik Peradilan Tata Usaha Negara, pengujian Hakim Tata Usaha Negara terhadap Surat Keputusan Tata Usaha Negara meliputi 3 (tiga) aspek yaitu: Aspek Kewenangan, Aspek Substansi/Materi, Aspek Prosedural. Oleh karena itu, dapat dipastikan bahwa faktor kewenangan sangat menentukan setiap keputusan Tata Usaha Negara yang akan ditetapkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Artinya setiap tindakan administrasi pemerintahan harus didasarkan oleh suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku. Apabila tidak, maka Keputusan Tata Usaha Negara tersebut adalah tergolong Keputusan yang dikeluarkan tanpa wewenang, karenanya dapat digugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara karena pengujiannya (*rechtmatigheid*) dilakukan oleh lembaga peradilan yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara melalui gugatan yang diajukan oleh subjek hukum yang merasa dirugikan dengan adanya keputusan tersebut akibat dikeluarkannya keputusan yang tanpa wewenang itu.
- b. Pada dasarnya setiap Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) harus dianggap menurut hukum (*het Vermoeden van rechtmatigheid atau pre sumtio justea causa*). Maka oleh karenanya harus dianggap benar dan dapat dilaksanakan demi kepastian hukum, selama belum dibuktikan sebaliknya, dan keputusan itu dinyatakan bersifat melawan hukum oleh Pengadilan Tata Usaha Negara;
- c. Sehingga, apabila Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan tanpa wewenang, maka hanya Pengadilan Tata Usaha Negara harus membatalkannya. Oleh karena itu, apabila Penggugat berkeberatan atas Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 640/4410/BPN/1995 karena menganggap bahwa surat tersebut tidaklah sah dan cacat hukum dan harus dibatalkan, maka hanya Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang

Halaman 14 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



mengujinya untuk dapat dibatalkan apabila terdapat cacat wewenang atau tanpa wewenang, bukan kewenangan dari Pengadilan Negeri.

Sehingga berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I dan II uraikan di atas, maka sudah sepatutnya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya karena Pengadilan Negeri Oelamasi tidak berwenang memeriksa dan memutuskan Perkara ini;

3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR/ TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

1) Gugatan Kabur/ Tidak Jelas Karena Luas Tanah Sengketa tidak jelas

a. Bahwa dalam pada Posita angka 3 Gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa tanah sengketa seluas 28.800 M2 dengan menyatakan "Tergugat I memiliki Tanah Sengketa milik Penggugat dan Ahli Waris lainnya sebagai alas haknya sejak tahun 1995 berupa kwitansi jual beli tanah dan Pelepasan Hak atas tanah yang dikuatkan/di sahkan oleh Turut Tergugat II/ BPN Kab. Kupang dengan surat No.640/4410/BPN/1995 seluas 28.800 M2";

b. Sementara, pada posita angka 5 Gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa tanah sengketa seluas +/- 5000 M2 dengan menyatakan "tanah sengketa milik Penggugat dikuasai secara fisik oleh Tergugat I, II, dan Para Turut Tergugat I dan II seluas" +/- 5000 M2 yang menjadi objek sengketa saat ini";

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka sudah jelas Luas tanah objek sengketa adalah kabur dan tidak jelas, sehingga sudah sepatutnya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

2) Kedudukan Penggugat dalam Pewarisan tidak jelas

Tergugat I membeli tanah dari Isak Sabaat alm, yang memiliki dua anak yaitu Iranus M. Sabaat dan Herman Sabaat sebagai ahli waris dari Isak Sabaat, alm, sedangkan Penggugat atas nama Oktovianus Taniu adalah anak dari Yublina Sabaat sehingga derajat warisannya bukan merupakan ahliwaris langsung dari Isak Sabaat.



3) Gugatan Kabur karena Penggugat tidak merincikan kerugian yang dialami;

Bahwa Gugatan Penggugat mengenai tuntutan ganti kerugian terhadap Tergugat I dan Tergugat II sangatlah tidak jelas dan sangat kabur, dapat sebagai berikut ;

- a. Bahwa dalam posita gugatan angka 21 dan 22 dan petitum angka 10 dan 12 tidak diuraikan secara jelas rincian kerugian yang dialami Penggugat, sehingga berdasarkan pada rujukan Putusan Mahkamah Agung RI No. 3138 K/Pdt/1994 tanggal 29 April 1997 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. No. 550K/Sip/1979 tanggal 7 Mei 1980 dan pada rujukan beberapa putusan lainnya yakni Putusan No. 01/Pdt.G.Plw/2012/PN.PKL. dan Putusan Nomor: 05/Pdt.G.Plw/2012/PN.PKL, Mahkamah Agung melalui Putusan tersebut telah menyatakan bahwa "petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian yang dituntut".
- b. Bahwa oleh karena hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim dapat menyatakan Gugatan ini tidak dapat diterima atau Niet Ontvankelijke Verklaard (NO);

4) Gugatan Tidak Jelas dan Kabur karena antara Posita-Posita dan Petitum Gugatan saling bertentangan/kontradiktif

- a. Bahwa pada Petitum angka 12 Gugatan Penggugat, meminta adanya uang paksa (*dwangsom*) yang harus ditanggung Tergugat I dan Tergugat II, namun tidak ada satupun Petitum Gugatan Penggugat yang menyatakan demikian;
- b. Bahwa pada Posita angka 2 Gugatan Penggugat, Penggugat menerangkan "*Penggugat mendapat kuasa dari.....dst..... untuk mengurus/memperjuangkan kepentingan hukum/hak mereka sebagai pewarisdst....*" yang menunjukkan bahwa Penggugat tidak hanya berperan seorang diri dalam mengajukan gugatan, namun juga berperan mewakili ahli waris yang lainnya;
- c. Bahwa kemudian pada Petitum Gugatan angka 3 (tiga) Gugatan Penggugat menyatakan "*menyatakan sebagai hukum bahwa Tanah*

Halaman 16 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



sengketa dst..... adalah milik Penggugat Oktovianus Taniu“.

Hal ini dapat dimaknai bahwa Penggugat hanya menyatakan Tanah sengketa adalah miliknya secara pribadi, bukan milik bersama dengan ahli waris lainnya. Hal mana karena pernyataan Penggugat tersebut tidak mewakili ahli waris lainnya dalam perkara a quo, namun hanya mewakili kepentingan pribadinya;

d. Bahwa selain itu, pada Posita angka 5, Penggugat menyatakan bahwa Tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat I dan II, serta Turut Tergugat I dan II. Sedangkan pada Posita angka 18 Gugatan Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa tanah sengketa kini dikuasai oleh Tergugat I dan II serta Turut Tergugat I. Kemudian, pada posita gugatan angka 20 dan Petitum angka 4 Penggugat menyatakan bahwa Tanah sengketa dikuasai dan tempati oleh Tergugat I dan II, serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Bedasarkan uraian di atas, maka jelas setiap posita-posita gugatan tersebut, senyatanya telah bertentangan antara satu dan lainnya, karena tidak jelas apa kedudukan Turut Tergugat II dalam tanah sengketa, apakah turut menguasai tanah sengketa atau tidak??? Hal mana sangat menyulitkan untuk dipahami penggugat, oleh sebab itu gugatan demikian sangatlah kabur;

Sehingga berdasarkan hal-hal yang telah dijelaskan di atas, Gugatan Penggugat tentu sangat tidak jelas dan sangat menyulitkan Tergugat I dan II untuk memahami gugatan Penggugat. Sehingga gugatan Penggugat demikian sudah sepatutnya harus dinyatakan tidak dapat diterima

4. GUGATAN PENGUGAT “*ERROR IN PERSONA*”

1) Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Dalam mengajukan Gugatan

a. Bahwa Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas/ Hak Atau *Legal Standing* dalam mengajukan Gugatan Perkara a quo. Hal Ini Karena Tanah Sengketa merupakan Milik daripada TERGUGAT I telah sah secara hukum berdasarkan Kwitansi Jual Beli Tanah dan Pelepasan

Halaman 17 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



Hak Atas Tanah sebagaimana Surat No.640/4410/BPN/1995 Seluas 28.800 M²".

b. Bahwa TERGUGAT I memperoleh tanah sengketa atas jual beli secara terang dan tunai dengan Isak Sabaat (Alm) yang mana telah bersesuaian dengan jual beli berdasarkan aturan hukum yang berlaku. Selain itu, sejak Jual beli tanah tersebut pada tahun 1995, tidak pernah ada keberatan daripada Saudara Kandung Isak Sabaat (Alm) yang lainnya, yaitu Bendelina Sabaat dan Yublina Sabaat;

c. Bahwa selain itu, berkaitan dengan Posita Gugatan angka 3 dan 7, senyatanya Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan perkara *a quo* karena yang menjual tanah kepada Tergugat I adalah Isak Sabaat (Alm). Dalam system adat/kebiasaan budaya Timor, anak perempuan tidak mendapatkan hak sama sekali atas warisan tanah peninggalan orang tua. Sehingga, sepeninggalan dari HATI LOEL/HERMAN SABAAT (ayah Isak Sabaat), maka yang berhak atas tanah sengketa adalah Isak Sabaat (Alm), Sementara saudara kandung lainnya yaitu Bendelina Sabaat dan Yublina Sabaat tidak mempunyai hak sama sekali atas tanah sengketa. Sehingga, apabila tanah sengketa dijual oleh Isak Sabaat, maka hal tersebut sudah benar dan tepat;

Bahwa berdasarkan hal di atas, sudah jelas Tanah Objek Sengketa adalah milik daripada Tergugat I. Oleh karena itu Penggugat sama sekali tidak memiliki kapasitas/ hak atau legal standing dalam mengajukan Gugatan Perkara *a quo* dalam menuntut hak atas Tanah Objek Sengketa. Dengan demikian, Gugatan Penggugat sudah sepantasnya harus dinyatakan Tidak dapat Terima;

2) Gugatan Penggugat *ERROR IN PERSONA* karena Penggugat meminta menyatakan pihak-pihak yang sudah meninggal dunia untuk menjadi pewaris atas tanah sengketa;

a. Bahwa gugatan Penggugat ***ERROR IN PERSONA*** karena Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar menyatakan pihak yang sudah meninggal dunia untuk ikut dinyatakan sekaligus dalam putusan perkara *a quo*.

Halaman 18 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



a. Bahwa hal tersebut terdapat dalam petitum gugatan penggugat angka 4 Penggugat telah meminta “menyatakan sebagai hukum bahwa Tanah Sengketa adalah warisan/Peninggalan dari kakek Penggugat yang bernama HATI LOEL/HERMAN SABAAT (Alm) yang diwariskan kepada ISAK SABAAT, BENDELINA SABAAT dan YUBLINA SABAAT (Alm) dan (Almarhumah2), sementara mereka telah meninggal dunia.

Sehingga, Gugatan demikian sudah patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

3) Gugatan Penggugat Kurang Pihak (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

a. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*pluriumlitis consortium*), karena masih ada orang yang harus ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini;

b. Hal ini karena tanah sengketa tersebut milik Tergugat I yang mana didapat dari Isak Sabaat (Alm) dengan cara jual beli dengan Tergugat I secara terang dan tunai. Sehingga, oleh karena Isak Sabaat (Alm) telah meninggal dunia, maka Penggugat harus menarik ahli waris daripada Isak Sabaat (Alm) untuk menjadi pihak dalam perkara ini karena Isak Sabaat (Alm) yang telah menjual tanah kepada Tergugat I;

c. Hal tersebut di atas juga berdasarkan posita gugatan angka 12 dan 19 yang penggugat nyatakan bahwa jual beli dan Pelepasan hak tidak sah karena “tidak ada persetujuan dari para ahli waris lainnya seperti BENDELINA SABAAT dan YUBLINA SABAAT (Almarhumah2) dst.....”. dengan demikian jelaslah bahwa Penggugat seharusnya menarik ahli waris dari ISAK SABAAT (Alm) dalam perkara *a quo* karena masih ada kaitannya dengan perkara *a quo*;

d. Bahwa berdasarkan rujukan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 365 K/Pdt/1985 tanggal 31 Agustus 1985 yang menyatakan pada pokoknya Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat, dengan kaidah hukumnya “penting untuk mengikutsertakan semua

Halaman 19 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



pihak yang mempunyai hubungan dengan pokok perkara/ dengan kata lain harus komplit semua pihak diikutsertakan dalam gugatan”;

e. Dengan demikian Gugatan Penggugat dalam perkara a quo adalah gugatan yang kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*). Oleh karenanya, patutlah Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

B. Dalam pokok Perkara

1. Bahwa tidak benar karena objek sengketa tersebut sudah menjadi milik Tergugat I sejak tahun 1995 berdasarkan bukti kwitansi jual beli dan Pelepasan Hak Nomor: 640/410/BPN/1995, tanggal 20 Juli 1995 dengan luas 28.800 m²/240x120 m², dan bukan 30.000 m²/200x150 seperti yang yang didalilkan oleh Pengugat.
2. Bahwa Tergugat I dan II menolak dengan tegas apa yang didalilkan Penggugat karena Penggugat tidak menjelaskan secara rinci tentang siapa saja yang menjadi ahli waris serta Penggugat juga harus mampu membuktikan siapa saja yang menjadi ahli waris melalui penetapan pengadilan Negeri Oelamasi sebagai ahli waris yang sah.
3. Berdasarkan poin 3 dan poin 4 bahwa benar Tergugat I memiliki tanah berdasarkan bukti kwitansi jual beli dan Pelepasan Hak Nomor: 640/410/BPN/1995, tanggal 20 Juli 1995 dengan luas 28.800 m²/240x120 m², dan tergugat I tidak pernah mengalihkan objek sengketa tersebut kepada pihak lain baik dengan cara jual beli/hibah ataupun hipotik sesuai dengan apa yang didalilkan Penggugat pada poin ke-empat. .
4. Bahwa Tergugat I dan II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin ke-delapan dan poin ke Sembilan karena pada saat Tergugat I membeli tanah tersebut tidak terdapat sayur-sayuran diatas tanah tersebut berdasarkan poin ke delapan. Kemudian pada tahun 1992 ISAK SABAAT menyerahkan tanah sengketa kepada YUBLINA SABAAT sehingga menjadi tidak jelas mana tanah yang ditanami sayur-sayuran dengan tanah yang diserahkan oleh Isak Sabaat kepada Yublina Sabaat sebagai bagiannya.

Halaman 20 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



5. Bahwa tergugat I dan II menolak karena Turut tergugat II tidak pernah menguasai tanah sengketa +/- 5.000 m² seperti yang Penggugat uraikan pada poin kelima.
6. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas apa yang diuraikan Penggugat pada poin sepuluh dan poin sebelas yang mana Penggugat menerangkan bahwa Isak Sabaat memberikan sebidang tanah kepada Tergugat I atas nama Daniel Otemusu seluas 20x25 m² yang berlokasi di belakang kampus UNIKA sebagai imbalan seperti yang dimaksud poin sebelas dikarenakan Tergugat I tidak pernah mendapat sebidang tanah dari Isak Sabaat selain daripada hasil jual beli.
7. Bahwa oleh karena Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik yang membeli tanah milik Isak Sabaat (alm), sehingga tidak menyertakan persetujuan dari ahli waris yang lain karena tanah tersebut bukan merupakan tanah warisan yang belum dibagi.
8. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin ke tiga belas dan poin empat belas, bahwa tidak benar karena pada tahun 1998 Tergugat I tidak melakukan kegiatan atau aktivitas apapun diatas tanah sengketa dan pemasangan papan baru dilakukan pada tahun 2016, yang selanjutnya dalil pada poin ke empat belas dinyatakan bahwa pada tahun 1999 ahli waris melihat adanya pemasangan papan diatas tanah sengketa juga tidak benar dan tidak pernah ada teguran dari pihak manapun dan atau teguran dari pihak desa sesuai yang penggugat uraikan.
9. Bahwa dalil yang diuraikan Penggugat pada poin lima belas tidak benar karena tanah tersebut dibeli oleh alm, Obaja Nakmofa bukan diberikan atau dihibahkan, sebab Alm, pernah menyampaikan kepada Tergugat I bahwa ada membeli tanah dari Iranus Sabaat.
10. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil yang diuraikan Penggugat pada poin ke enam belas dan poin tujuh belas karena Tergugat I tidak pernah dilaporkan di pihak manapun, namun pada tahun 2018 ada laporan dari turut Tergugat I atas nama Yuliana Nakmofa Kore Uly terhadap Tergugat II atas nama Jhon Nitti di Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah dengan alasan penyerobotan tanah

Halaman 21 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



sehingga Tergugat I mendampingi Tergugat II untuk menjelaskan tentang kronologi tanah tersebut dan memperlihatkan bukti-bukti kepada Kepala Desa Penfui Timur.

11. Bahwa dalil antara poin delapan belas, poin dua puluh, dua puluh satu, dan poin dua puluh dua kabur atau tidak jelas karena penggugat tidak menguraikan secara rinci tanah yang dikuasai yang menimbulkan kerugian yang dimaksud adalah 5.000 m² atau 3.330 m², yang apabila dihubungkan dengan poin ke dua puluh tiga sangat tidak jelas karena tidak beralasan sehingga gugatan perkara *a quo* harusnya ditolak.

4) TUNTUTAN GANTI RUGI KEPADA TERGUGAT SALAH ALAMAT

Bahwa Tuntutan Ganti Kerugian kepada Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana Petitum Gugatan angka 10 adalah salah alamat, hal tersebut karena Tergugat I dan Tergugat II menempati tanah sengketa berdasarkan Kwitansi Jual Beli Tanah dan Pelepasan Hak Atas Tanah sebagaimana Surat No.640/4410/BPN/1995 Seluas 28.800 M² Sehingga, sudah sepatutnya Gugatan Penggugat sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

PENUTUP.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, maka Tergugat I dan II memohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk menjatuhkan Putusan pada Perkara Gugatan Nomor : 41/Pdt.G/2024/PN. Olm, dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menerima dan mengabulkan EKSEPSI Tergugat I dan II untuk seluruhnya;

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard/No*) Karena Surat Kuasa Penggugat Tidak Sah;

Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard/No*) Karena Pengadilan Negeri Oelamasi Tidak Berwenang Mengadili Perkara Ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard/No*) Karena Gugatan Penggugat Kabur/ Tidak Jelas (*Obscuur Libel*).

Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard/No*) karena "Error In Persona"

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dari dan dalam perkara ini;

ATAU

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Eaquo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II telah pula memberikan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa Turut Tergugat II menolak secara tegas dalil-dalil Penggugat dalam gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat II;

A. Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*), karena Penggugat salah menarik pihak atau *Error in Persona*;

1. Bahwa Penggugat memposisikan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang sebagai Turut Tergugat II dalam Perkara Perdata Nomor : 41/Pdt.G/2024/PN.Olm;
2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada posita poin (1) mendalilkan memiliki sebidang tanah yang terletak dahulu di Desa Oelnasi sekarang di RT. 019 RW. 006 Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang seluas 30.000 M2 berdasarkan Surat Wasiat tanggal 12 Januari 1993;
3. Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat, tanah yang menjadi objek sengketa yang menurut dalil Penggugat pada posita poin (5) dikuasai secara fisik oleh Tergugat I, II, dan Para Turut Tergugat I dan II seluas ± 5.000 M2 dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;

Halaman 23 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm

Disclaimer

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



- Sebelah Barat berbatasan dengan Kristianus Jawajong, Finsen Repu, Yan Wawo, dan Marsel Seran;

- Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan Obaja Nakmofa (Alm.) sekarang dengan Ny. Yuliana Nakmofa Kore Uly;

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Raimundus Bonlay dan Yosep Bedapira;

4. Bahwa kemudian Penggugat dalam Posita Poin (21) mendalilkan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, maupun Turut Tergugat I, II yang menguasai, membangun, menempati, dan atau menguatkan Pelepasan Hak atas tanah sengketa milik Penggugat adalah perbuatan yang menimbulkan kerugian materiil bagi Penggugat yang ditaksir sebesar Rp 3.330.000,000;

5. Bahwa Turut Tergugat II merupakan unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah Kabupaten atau Kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah (*vide*. Pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

6. Bahwa setelah mencermati isi gugatan Penggugat, yang pada substansinya mengenai sengketa kepemilikan hak atas tanah, dimana Turut Tergugat II ditarik sebagai pihak dalam perkara, yang tidak ada kaitannya dengan kepemilikan atas tanah objek sengketa, karena kapasitas Turut Tergugat II sebagai Pejabat Administrasi Pertanahan yang tidak berhubungan dengan hak kepemilikan tanah yang menjadi objek perkara;

7. Bahwa surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah merupakan bukti terjadinya pelepasan hak atas tanah yang dilakukan oleh pihak pertama dengan disertai pembayaran ganti kerugian oleh pihak kedua yang telah disepakati kedua belah pihak. Pada prinsipnya pelepasan hak dapat dibuat oleh Notaris dan Camat. Dalam hal pelepasan hak dituangkan dalam bentuk Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah (SPH) dibuat oleh Camat. Pembuatan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah merupakan salah satu kewenangan seorang Camat berdasarkan Pasal 131 ayat (3)

Halaman 24 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

8. Bahwa sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada bagian (B) Rumusan Hukum Kamar Perdata menyebutkan:

- 1) Jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertipikat, maka BPN harus ditarik sebagai pihak, atau;
- 2) Jika dalam petitum tidak ada tuntutan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertipikat yang diterbitkan oleh BPN, maka BPN tidak perlu ditarik sebagai pihak.

9. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 menyatakan; "bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

10. Bahwa dari uraian diatas terlihat jelas gugatan Penggugat mengandung cacat formal berupa *error in persona*, oleh karena itu sudah seharusnya Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

B. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), karena luasan objek sengketa tidak jelas diuraikan Penggugat dalam Gugatan;

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada posita poin (1) mendalilkan memiliki sebidang tanah yang terletak dahulu di Desa Oelnasi sekarang di RT. 019 RW. 006 Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang seluas 30.000 M2 berdasarkan Surat Wasiat tanggal 12 Januari 1993;
2. Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat, tanah yang menjadi objek sengketa yang menurut dalil Penggugat pada posita poin (5)



dikuasai secara fisik oleh Tergugat I, II, dan Para Turut Tergugat I dan II seluas ± 5.000 M2 dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kristianus Jawajong, Finsen Repu, Yan Wawo, dan Marsel Seran;
- Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan Obaja Nakmofa (Alm.) sekarang dengan Ny. Yuliana Nakmofa Kore Uly;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Raimundus Bonlay dan Yosep Bedapira;

3. Bahwa dalam Mediasi yang dilaksanakan pada hari Kamis, tanggal 25 Juli 2024, Pihak Tergugat I, didalam mediasi menyampaikan bahwa dasar penguasaan Tergugat I atas tanah objek sengketa berdasarkan kwitansi pembelian tanah tanggal 20 Juli tahun 1995 dengan harga Rp 4.500.000,-, dan pelepasan hak dari Alm. Isak Sabaat;

4. Bahwa Tergugat I menjelaskan dalam mediasi yaitu bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, dan Tergugat II sebagai penggarap, seluas ± 3.300 M2;

5. Bahwa Penggugat dalam mediasi juga menjelaskan tidak mempersoalkan penguasaan tanah Turut Tergugat I terhadap tanah objek sengketa, karena menurut Penggugat perolehan tanah dari Turut Tergugat I yang diketahui berasal dari Iranius Melkianus Sabaat, yang merupakan anak dari Alm. Isak Sabaat, masih dari keluarga Penggugat;

6. Bahwa berdasarkan uraian diatas, apabila mengacu terhadap gugatan Penggugat yang mendalilkan luasan tanah objek sengketa seluas ± 5.000 M2, dihubungkan dengan penjelasan Tergugat I dalam forum mediasi yaitu bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, dan Tergugat II sebagai penggarap, seluas ± 3.300 M2, sehingga terdapat perbedaan luasan terhadap tanah yang menjadi objek sengketa, maka terdapat ketidakjelasan luasan atas tanah objek sengketa dalam gugatan, sehingga gugatan Penggugat dikualifikasikan kabur (*obscuur libel*). Hal ini sesuai dengan

Halaman 26 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979 dengan kaidah hukumnya yang menjelaskan: "Suatu gugatan terhadap sebidang tanah yang diperebutkan kepemilikannya, maka dalam *fundamentum petendi* surat gugatannya harus disebutkan dengan jelas letak dan batas-batas tanah yang disengketakan, jika tidak, maka hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima";

C. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), karena terdapat ketidaksesuaian antara posita dan petitum;

1. Bahwa Penggugat dalam posita poin (2) mendalilkan mendapat kuasa dari para ahli waris lainnya berupa surat kuasa tanggal 13 Mei 2024 untuk mengurus/memperjuangkan kepentingan hukum/hak mereka sebagai pewaris dalam gugatan ke Pengadilan Negeri Oelamasi yang berwenang;
2. Bahwa dalam petitum poin (2) dan poin (3) dalam gugatan Penggugat, yang pada pokoknya mendalilkan tanah objek sengketa merupakan milik Penggugat/Oktovianus Taniu;
3. Bahwa mengacu terhadap uraian diatas, terdapat ketidakjelasan gugatan Penggugat, khususnya dalam posita dan petitum terkait kepemilikan tanah objek sengketa. Dalam posita poin (2), Penggugat mendapat kuasa dari para ahli waris lainnya berupa surat kuasa tanggal 13 Mei 2024 untuk mengurus/memperjuangkan kepentingan hukum/hak mereka sebagai pewaris dalam gugatan ke Pengadilan Negeri Oelamasi, namun dalam petitum poin (2) dan poin (3) meminta tanah objek sengketa merupakan milik Penggugat/Oktovianus Taniu, yang sebenarnya Penggugat perlu menegaskan bahwa tanah objek sengketa merupakan bagian dari surat wasiat tanggal 12 Januari 1993 dan para ahli waris pengganti dari Alm. Jublina Sabaat berhak atas tanah objek sengketa tersebut, bukan hanya menyatakan milik Penggugat/Oktovianus Taniu;
4. Bahwa Penggugat mendalilkan pada posita poin (15), pada tahun 2005 Iranus Melkianus Sabaat bersama Yublina Sabaat dan anak-anak kandungnya masing-masing Oktovianus Taniu/Penggugat,

Halaman 27 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



Yane Marteda Taniu bersepakat memberikan sebagian tanah sengketa milik Penggugat kepada Obaja Nakmofa (Alm.) seluas \pm 500 M2, yang saat ini dikuasai oleh Turut Tergugat I/istri (Alm.) Obaja Nakmofa;

5. Bahwa petitum poin (9) gugatan Penggugat, meminta menyatakan Tergugat I melawan dan tidak mengindahkan teguran dari Penggugat /ahli waris Pengganti lainnya sehingga tanah sengketa sampai saat ini masih dikuasai Tergugat I dan Tergugat II, dan para Turut Tergugat I dan II karena itu sangat merugikan Penggugat/Oktovianus Taniu;

6. Bahwa terhadap uraian poin (1) dan poin (2) diatas, terdapat ketidak jelasan antara posita dan petitum dalam gugatan Penggugat. Penggugat yang mendalilkan menyerahkan tanah kepada sebagian tanah sengketa milik Penggugat kepada Obaja Nakmofa (Alm.) seluas \pm 500 M2, yang saat ini dikuasai oleh Turut Tergugat I/istri (Alm.) Obaja Nakmofa, namun kemudian Penggugat mempersoalkan kembali penguasaan dari Turut Tergugat I, dan lebih anehnya lagi petitum Penggugat tersebut menyebut Turut Tergugat II, yang jelas-jelas tidak menguasai fisik dan tidak ada kaitannya dengan objek sengketa;

7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, terdapat ketidaksesuaian antara posita dan petitum dalam gugatan Penggugat, sehingga gugatan Penggugat dikualifikasikan kabur (*obscur libel*). Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 67 K/Sip/1972/ tanggal 13 Agustus 1972, dengan kaidah hukumnya menjelaskan, "dalam hal dalil-dalil Penggugat asal tidak selaras dan bertentangan dengan petitum-petitumnya, maka gugatan tersebut harus dinyatakan kabur";

D. Gugatan Penggugat kurang pihak (*Ekseptio pluris litis consortium*)

1. Bahwa Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan menjelaskan *ekseptio pluris litis consortium* diajukan

Halaman 28 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap dengan kata lain masih ada orang yang harus dijadikan sebagai penggugat atau tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

2. Bahwa dasar penguasaan Tergugat I atas tanah objek sengketa berdasarkan kwitansi jual beli dan pelepasan hak oleh Alm. Isak Sabaat, yang menurut Penggugat tidak benar dan tidak sah karena tidak ada persetujuan dari pada ahli waris lainnya seperti Bendelina Sabaat dan Yublina Sabaat (Alm.) dan para ahli pengganti seperti Oktovianus Taniu dan Penggugat lainnya;

3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, oleh karena dasar penguasaan dari Tergugat I atas tanah objek sengketa berupa jual-beli yang diperoleh dari Alm. Isak Sabaat, maka untuk mengetahui secara jelas dasar penguasaan dari pihak Tergugat I yang dalam konteks sebagai pembeli, maka dipandang perlu untuk menarik ahli waris Pengganti Alm. Isak Sabaat untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, setidaknya-tidaknya sebagai tergugat atau turut-tergugat. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984 yang menyatakan, "*judex facti* salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I";

E. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena gugatan ganti rugi tidak jelas tidak berdasar;

1. Bahwa Penggugat dalam posita poin (21), perbuatan Tergugat I dan Tergugat II maupun Turut Tergugat I, Turut Tergugat II yang menguasai, membangun, menempati, dan atau menguatkan pelepasan hak atas tanah sengketa milik Penggugat adalah perbuatan yang menimbulkan kerugian materiil bagi Penggugat yang ditaksir sebesar Rp 3.330 M2 x 1.000.000 = Rp 3.330.000.000,-;

Halaman 29 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



2. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat tidak menguraikan secara jelas apa yang menjadi dasar Penggugat dalam menentukan nilai kerugian tersebut, maka oleh karena nilai ganti rugi yang diuraikan Penggugat tidak didasarkan atas perhitungan yang jelas, maka gugatan Penggugat dikualifikasikan kabur (*obscuur libel*). Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 117.K/Sip/1975 tanggal 02 Juni 1971 dengan kaidah hukumnya menjelaskan, "Suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya, dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut ganti rugi ini tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh Hakim";

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi dan jawaban diatas dianggap termasuk pula dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat II mohon agar segala yang dikemukakan dalam eksepsi juga berlaku dalam pokok gugatan;
3. Bahwa setelah mencermati isi gugatan Penggugat, yang pada pokoknya mengenai sengketa kepemilikan hak atas tanah, dimana Turut Tergugat II ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, yang tidak ada kaitannya dengan kepemilikan atas tanah objek sengketa, karena kapasitas Turut Tergugat II sebagai Pejabat Administrasi Pertanahan yang tidak berhubungan dengan hak kepemilikan tanah yang menjadi objek sengketa;

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Halaman 30 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Para Tergugat dan Turut Tergugat II tersebut, Penggugat telah mengajukan tanggapan dalam repliknya pada tanggal 29 Agustus 2024, begitu pula dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat II yang telah menanggapi replik tersebut dalam dupliknya yang diajukan pada tanggal 5 September 2024, sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dengan NIK: 5301081010850004 atas nama Oktovianus Taniu, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor berdasarkan Akta Kematian Nomor 5301-KM-16082019-0001 yang dikeluarkan pada tanggal 16 Agustus 2019 oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Kupang, yang menerangkan bahwa Yublina Taniu-Sabaat telah meninggal dunia di Kupang, pada tanggal 13 Juli 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Wasiat yang ditandatangani Yublina Sabaat pada tanggal 11 Juli 1993, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris dari Yublina Taniu-Sabaat, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Kuasa tertanggal 13 Mei 2024, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Kuasa tertanggal 12 Juni 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2023 dengan wajib pajak

Halaman 31 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



yaitu atas nama Isak Sabaat dan letak objek pajak di Jl. Matani, Ds. III, RT.024/RW.006, Penfui Timur, Kupang Tengah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-7;

8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2023 dengan wajib pajak yaitu atas nama Isak Sabaat dan letak objek pajak di Jl. Matani, RT.024/RW.001, Penfui Timur, Kupang Tengah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-8;

9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2016 dengan wajib pajak yaitu atas nama Danial Otemusu dan letak objek pajak di Jl. Matani, RT.019/RW.006, Penfui Timur, Kupang Tengah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-9;

10. Fotokopi dari hasil cetak foto bergambarkan plang bertuliskan: *"Tanah Ini Milik Daniel Otemusu Luas Tanah 28.800 M, Hak Kepemilikan dari Proses Jual Beli dengan Pemilik Tanah atas nama Isak Sabaat, Pelepasan Hak Nomer 640/410/BPN/1995"*, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-10;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 sampai dengan P-9 merupakan fotokopi yang telah Majelis Hakim cocokkan dengan aslinya dan bukti surat P-10 merupakan hasil cetak (*printout*) dari foto, lalu seluruh bukti surat di atas juga telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga dengan demikian seluruhnya dapat dipertimbangkan sebagai bukti-bukti surat yang diajukan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan Saksi-Saksi, yaitu:

1. Saksi Maximus Seo Mau Naimuni, yang memberikan keterangan dibawah janji pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat II, dan Turut Tergugat I, tetapi tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan mereka semua;

Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat I, dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Tergugat I;

Halaman 32 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Saksi mengetahui kantor atau instansi dari Turut Tergugat II, tetapi Saksi tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Turut Tergugat II ataupun kuasanya;

Bahwa Saksi mengerti hadir pada persidangan hari ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat sebagai ahli waris dari Yublina Taniu dengan Tergugat I;

Bahwa pihak yang berperkara lainnya dalam perkara ini Saksi tidak tahu;

Bahwa setahu Saksi tanah objek sengketa terletak di RT.019/RW.006, Dusun 3, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;

Bahwa Saksi sering lewat tanah objek sengketa karena masih dalam satu lingkungan RT dengan Saksi;

Bahwa Saksi berdomisili di Matani, Desa Penfui Timur sejak tahun 2007 dan tinggal berdekatan dengan lokasi tanah objek sengketa;

Bahwa saat pertama Saksi datang ke Matani tahun 2007, lahan tersebut masih kosong, dimana batas tanah objek sengketa saat ini bagian Timur berbatasan dengan jalan, bagian Barat dahulu berbatasan dengan lahan kosong dan saat ini berbatasan dengan bangunan yang pemiliknya Saksi tidak tahu, bagian Utara dahulu berbatasan dengan lahan kosong saat ini berbatasan dengan kapling tanah orang tetapi Saksi tidak tahu pemiliknya, lalu bagian Selatan berbatasan dengan jalan poros tengah;

Bahwa sebelumnya Saksi tinggal diluar Matani, lalu pada tahun 2007, Saksi membeli tanah kavling di Matani dari Bapak Iranius Sabaat yang adalah ahli waris dari Bapak Isak Sabaat dan Ibu Yublina Sabaat;

Bahwa tanah milik Saksi dengan tanah objek sengketa berbatasan di bagian utara, dimana jaraknya ke objek sengketa kurang lebih sekitar 300 (tiga ratus) meter, di dekat Bapak Ayub Titu Eki di sebelah utara;

Bahwa semenjak tahun 2007, di bagian Timur tanah objek sengketa ada 2 (dua) orang yaitu Kornelis Tosi dan Yunus Tosi yang beraktifitas,

Halaman 33 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengelola, serta menikmati hasil dari tanah objek sengketa dengan menanam palawija, jagung, kacang dan lainnya;

Bahwa Kornelis Tosi dan Yunus Tosi tersebut beraktifitas sekitar 5 tahun lalu, sekitar tahun 2012 sudah ada yang beraktifitas;

Bahwa Saksi tidak pernah bertanya kenapa Kornelis Tosi dan Yunus Tosi kerja disitu, karena menurut Saksi mereka adalah anak tanah (anak daerah sana) dan bukan pendatang, sehingga Saksi tidak ada kapasitas untuk bertanya;

Bahwa Saksi tidak tahu jika Kornelis Tosi dan Yunus Tosi memiliki hubungan keluarga dengan Penggugat atau tidak;

Bahwa sejak tahun 2015, Kornelis Tosi dan Yunus Tosi tidak bekerja lagi di atas tanah objek sengketa;

Bahwa Saksi tidak tahu alasan dari Kornelis Tosi dan Yunus Tosi tidak bekerja lagi di atas tanah objek sengketa;

Bahwa pada tahun 2007, di atas tanah objek sengketa hanya ada lahan kosong, tidak ada rumah-rumah, hanya ada pohon kusambi;

Bahwa setelah Kornelis Tosi dan Yunus Tosi tidak mengelola tanah objek sengketa, saat Saksi lewat lokasi tanah tersebut, Saksi melihat Keluarga Sabaat yang mengambil kayu di situ, lalu sekitar tahun 2017 sampai tahun 2018, ada bangunan kos-kosan tua belum beratap dan bak air pecah serta rumah dinding, saat itulah Saksi tahu ada aktifitas di situ;

Bahwa yang tinggal di kos-kosan tersebut adalah Tergugat II;

Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menempati rumah dinding, yang Saksi tahu hanya ada Tergugat II di sana;

Bahwa sepengetahuan Saksi Tergugat II tidak mempunyai hubungan dengan Kornelis Tosi, Yunus Tosi dan Penggugat;

Bahwa tidak ada yang keberatan selama Kornelis Tosi, Yunus Tosi, dan Tergugat II melakukan aktifitas di atas tanah objek sengketa akan tetapi sekitar 5 (lima) tahun lalu atau di tahun 2019, setahu Saksi ada masalah

Halaman 34 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm

Disclaimer

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



di tanah objek sengketa yang kemudian ada penyelesaian di Kantor Desa Penfui Timur oleh Kepala Desa Kornelis Nome;

Bahwa masalahnya berawal saat adik dari Saksi membawa mobil untuk menurunkan material bangunan di tanah milik Obaja Nakmofa yang sudah ada sertifikat yang lokasinya berada di dalam tanah objek sengketa kurang lebih 20 (dua puluh) meter dari rumah Tergugat II, kemudian saat itu Tergugat II datang dan menghalang-halangi penurunan material tersebut sehingga timbulah persoalan dan dilaporkan ke Kantor Desa Penfui Timur;

Bahwa masalah yang dilaporkan ke Kantor Desa terjadi antara Obaja Nakmofa dan Tergugat I;

Bahwa sepengetahuan Saksi, Obaja Nakmofa membeli tanah dari Iranius Sabaat;

Bahwa banyak yang hadir saat pertemuan di kantor desa tersebut, ada tokoh-tokoh masyarakat, ada pihak yang terlibat langsung antara lain Penggugat, Iranius Sabaat, istri dari Obaja Nakmofa (Turut Tergugat I) dan keluarganya serta Saksi juga hadir pada saat pertemuan tersebut;

Bahwa pada saat pertemuan, Yublina Sabaat tidak ada tetapi diwakili oleh Penggugat sebagai ahli waris dan juga ada Kornelis Tosi dan Yunus Tosi;

Bahwa Kornelis Tosi dan Yunus Tosi hadir untuk menyampaikan sesuatu jika diminta, akan tetapi saat itu mereka tidak sempat menyampaikan sesuatu dan mereka juga hadir untuk mengantisipasi jika ada pertanyaan dari desa tentang pengelolaan tanah sengketa, sehingga bapak Iranius Sabaat menghadirkan mereka di kantor desa;

Bahwa Saksi hanya mengetahui pada pertemuan di kantor desa tersebut ada pesan dari kepala desa yang mengatakan, karena tanah masih konflik sehingga oleh kedua belah pihak tidak boleh melakukan aktifitas diatas tanah objek sengketa;

Bahwa saat itu Saksi tidak tahu apakah hasil pertemuan tersebut dibuatkan dalam berita acara dan ditanda tangani karena pada saat itu

Halaman 35 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi hanya mendengar saja, Saksi hanya mengetahui ada penyampaian oleh kepala desa;

Bahwa kelanjutan dari persoalan Obaja Nakmofa dan Tergugat I, Saksi tidak tahu lagi;

Bahwa yang Saksi dengar dari cerita Penggugat, tanah yang menjadi objek sengketa luasnya kurang lebih 5.000 (lima ribu) meter²;

Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah yang dimiliki Penggugat lebih dari 5.000 (lima ribu) meter², karena yang Saksi tahu hanya 5000 (lima ribu) meter² ini saja;

Bahwa Saksi tidak tahu darimana Penggugat mendapatkan tanah objek sengketa;

Bahwa sekitar 2 (dua) tahun yang lalu Saksi melihat ada plang yang bertuliskan "*tanah ini milik Daniel Otemusu*", tetapi Saksi tidak tahu sejak kapan plang itu ada;

Bahwa di dalam lokasi sengketa ada rumah Turut Tergugat I yang termasuk dalam luas tanah 5.000 (lima ribu) meter²;

Bahwa Saksi tidak tahu kapan Turut Tergugat I membeli tanah di lokasi objek sengketa, tetapi yang Saksi tahu Turut Tergugat I ada disitu karena jual beli tanah dengan Iranius Sabaat;

Bahwa Saksi mengetahui ada Turut Tergugat I di tanah objek sengketa sejak ada persoalan di kantor desa yang terjadi sekitar kurang lebih 5 (lima) tahun yang lalu di tahun 2019;

Bahwa Saksi tidak tahu silsilah keluarga Penggugat karena saat Saksi datang di tahun 2007, orang tua dari Penggugat sudah tidak ada lagi;

Bahwa dari yang Saksi pernah dengar ayah dari Iranius Sabaat yang bernama Isak Sabaat mempunyai saudara perempuan yang bernama Jublina Sabaat dan anak dari Jublina Sabaat ini adalah Penggugat;

Halaman 36 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setahu Saksi Jublina Sabaat memiliki 5 (lima) orang anak tetapi yang Saksi tahu hanya Penggugat saja sedangkan yang lainnya Saksi tidak tahu nama dan hanya menghafal wajah mereka saja;

Bahwa Saksi tidak tahu saudara perempuan lain dari Isak Sabaat;

Bahwa Penggugat mendapatkan tanah dari pewarisan oleh Jublina Sabaat tetapi Saksi tidak tahu Jublina Sabaat mendapatkan tanah darimana;

Bahwa setahu Saksi belum pernah ada pembagian warisan atau penolakan warisan oleh Penggugat dan saudara-saudaranya;

Bahwa Saksi tidak tahu apakah Isak Sabaat pernah menyerahkan tanah sengketa ke Jublina Sabaat;

Bahwa Saksi tahu Penggugat mendapatkan tanah karena pewarisan oleh Jublina Sabaat karena sering melihat Jublina Sabaat mengambil kayu di lokasi tanah sengketa;

Bahwa Tidak ada penyampaian dari Jublina Sabaat jika ia mengambil kayu di tanah mereka;

Bahwa rumah Turut Tergugat I termasuk dalam objek sengketa;

Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana ceritanya sehingga Iranius Sabaat yang akhirnya menjual sebagian tanah sengketa milik Penggugat ke Turut Tergugat I;

Bahwa setahu Saksi tidak ada masalah antara Penggugat dan Iranius Sabaat mengenai penjualan tanah tersebut;

Bahwa Saksi tidak tahu atas izin siapa Kornelis Tosi dan Yunus Tosi mengelola tanah sengketa;

Bahwa diatas tanah sengketa ada bangunan milik Obaja Nakmofa, ada rumah setengah tembok yang biasa Saksi lewat punya Tergugat II, selain itu ada kos-kosan tua dan bak bocor yang setelah ada

Halaman 37 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm

Disclaimer

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



penyelesaian di desa antara Tergugat I dan Turut Tergugat I baru Saksi mengetahui itu milik Tergugat I;

Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana proses jual beli yang terjadi antara Turut Tergugat I, Obaja Nakmofa dengan Iranius Sabaat;

Bahwa hubungan antara Iranius Sabaat dan Penggugat yaitu ayah Iranius Sabaat dengan Ibu dari Penggugat kakak beradik kandung;

Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada proses jual beli lain diatas tanah sengketa yang sampai dengan proses pelepasan hak;

Bahwa di batas utara ada Wellem Nabu dan di bagian selatan ada Raimundus Bonlay, Yosep Binapira, dan Yosep Kebang yang perolehan tanah mereka didapat dari Isak Sabaat;

Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada orang yang berbatasan dengan tanah objek sengketa yang juga membeli dari Iranius Sabaat;

Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada kesepakatan antara Penggugat dan Iranius Sabaat untuk menjual tanah ke Turut Tergugat I;

Bahwa Saksi tidak tahu Tergugat I masuk ke objek sengketa atas ijin siapa, yang Saksi ketahui hanya pada saat di kantor desa ada penyelesaian masalah antara Obaja Nakmofa dengan Tergugat I terkait lokasi tanah sengketa;

Bahwa Saksi tidak pernah bertanya alasan Tergugat II mengelola tanah sengketa;

Bahwa Saksi tidak ada saat adik Saksi menurunkan material bahan bangunan di tanah objek sengketa;

Bahwa Saksi tahu ada yang menghalangi penurunan bahan material dari adik Saksi;

Bahwa yang menghalangi penurunan bahan material adalah Tergugat II;

Bahwa Saksi ikut menghadiri pertemuan di desa karena diajak oleh saudara Iranius Sabaat;

Bahwa Saksi tidak tahu keterangan apa yang diberikan oleh Tergugat I dan Tergugat I saat itu karena mereka berada di ruangan tertutup dan kami hanya berdiri saja dipintu untuk mendengarkan saja

Halaman 38 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



dan saat itu himbauan dari kepala desa kalau tanah masih sengketa sehingga disarankan untuk kedua belah pihak tidak berakhtiftias diatas tanah tersebut;

Bahwa Saksi tidak melihat jika Tergugat I dan Tergugat II menunjukan surat pelepasan hak saat pertemuan di kantor desa;

Bahwa setahu Saksi ada 1 (satu) plang yang ada diatas tanah objek sengketa;

Bahwa Saksi tahu Obaja Nakmofa sudah memiliki sertifikat karena Saksi pernah melihat Turut Tergugat I membawa fotokopi sertifikat ke rumah Iranius Sabaat;

Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada jual beli antara Isak Sabaat dengan pihak lain di tanah sengketa;

Bahwa Saksi tidak tahu tanah objek sengketa milik siapa;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat, Para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Nimrot Sabaat, yang memberikan keterangan dibawah janji pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I, tetapi tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan mereka semua;

Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat II dan Turut Tergugat I, dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan mereka;

Bahwa Saksi mengetahui kantor atau instansi dari Turut Tergugat II, tetapi Saksi tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Turut Tergugat II ataupun kuasanya;

Bahwa Saksi mengerti hadir pada persidangan hari ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat I;

Bahwa Saksi mengetahui ada sengketa masalah tanah karena Saksi tinggal di sekitar tanah objek sengketa;

Bahwa pihak yang berperkara lainnya dalam perkara ini Saksi tidak tahu;

Halaman 39 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setahu Saksi tanah objek sengketa terletak di RT.019/RW.006, Dusun 3, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;

Bahwa tanah objek sengketa pada bagian Timur berbatasan dengan jalan, lalu pada bagian Barat, Saksi tidak tahu berbatasan dengan siapa, bagian Utara berbatasan dengan jalan dan bagian Selatan berbatasan dengan Raymundus Langoday dan Yosep;

Bahwa jarak rumah Saksi dengan lokasi tanah objek sengketa cukup jauh sekitar kurang lebih 1 (satu) kilometer;

Bahwa Saksi sering lewat tanah objek sengketa karena sejak lahir Saksi sudah ada di sekitar lokasi;

Bahwa Saksi tidak tahu jika ada orang yang melakukan aktifitas di atas tanah objek sengketa, karena Saksi hanya lewat saja tetapi ada yang tinggal di situ namun Saksi tidak kenal;

Bahwa setahu Saksi diatas tanah objek sengketa ada sumur bor dan 2 (dua) buah bangunan rumah yang Saksi tidak tahu milik siapa;

Bahwa setahu Saksi tanah objek sengketa milik Yublina Sabaat;

Bahwa hubungan antara Penggugat dan Yublina Sabaat adalah anak dan ibu kandung;

Bahwa Saksi mengetahui jika tanah objek sengketa adalah milik Yublina Sabaat karena itu merupakan tanah warisan dari nenek moyang mereka yaitu Hati Loel;

Bahwa Saksi mengetahui jika tanah itu merupakan warisan dari Hati Loel karena Saksi lahir, besar dan tinggal di sekitar tanah objek sengketa;

Bahwa Hati Loel mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu Isak Sabaat dan Yublina Sabaat, dimana Yublina Sabaat mempunyai beberapa anak yaitu Penggugat dan saudaranya yang lain yang Saksi tidak tahu;

Bahwa Saksi tidak sempat bertemu dengan Hati Loel, tetapi jika dengan Isak Sabaat, Saksi sempat bertemu sedangkan saudara-saudara Penggugat yang lainnya, Saksi sering lihat saat ada acara-acara;

Bahwa Yublina Sabaat memang mengelola tanah objek sengketa dengan keluarga yang ada dekat di situ, dan juga bersama dari kelompok kaum perempuan menggunakan tanah untuk menanam sayur;

Halaman 40 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm

Disclaimer

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



Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Yublina Sabaat mengelola tanah objek sengketa, karena saat itu Saksi masih kecil berusia sekitar 9 (sembilan) sampai 10 (sepuluh) tahun;

Bahwa Jublina Sabaat tidak mengerjakan tanah tersebut lagi sekitar tahun 80 (delapan puluh)-an;

Bahwa Saksi tidak tahu apa alasan Yublina Sabaat tidak lagi mengerjakan tanah objek sengketa tersebut;

Bahwa Yublina Sabaat tinggal tidak jauh dari lokasi tanah sengketa;

Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang melanjutkan mengelola tanah objek sengketa setelah Yublina Sabaat;

Bahwa yang Saksi tahu, Isak Sabaat pernah menjual tanah objek sengketa ke Tergugat I yang letaknya di lokasi sengketa saat ini di RT.019/RW.006, Dusun 3, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;

Bahwa luas tanah yang dijual Isak Sabaat ke Tergugat I kurang lebih 5.000 (lima ribu) meter²;

Bahwa Saksi mengetahui jika Isak Sabaat menjual tanah ke Tergugat I karena Saksi mendapat informasi dari orang saat Saksi sering lewat yang mengatakan tanah tersebut sudah dijual ke Tergugat I;

Bahwa Isak Sabaat menjual tanah ke Tergugat I sekitar tahun 1993 atau sekitar taun 1994;

Bahwa tanah tersebut adalah milik Yublina Sabaat, tetapi dijual oleh Isak Sabaat karena mereka berdua saudara kandung;

Bahwa Saksi tidak tahu apakah saat Isak Sabaat menjual tanah tersebut ada keberatan dari Yublina Sabaat atau tidak;

Bahwa saat Isak Sabaat menjual tanah ke Tergugat I, menurut Saksi pasti diketahui juga oleh Yublina Sabaat, karena mereka kakak-beradik sehingga harus sepakat dulu baru dijual;

Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut karena Saksi tinggal dekat, maka tahu informasi Isak Sabaat saat jual tanah diketahui juga oleh Yublina Sabaat;

Bahwa Saksi tidak pernah dilibatkan dalam jual beli yang dilakukan oleh Isak Sabaat;

Halaman 41 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Saksi tidak tahu mengapa Penggugat mengsementakan tanah objek sengketa;

Bahwa Saksi tidak tahu warisan yang diserahkan Yublina Sabaat ke Penggugat dilakukan tertulis atau tidak;

Bahwa Yublina Sabaat sudah meninggal dunia sekitar 7 (tujuh) sampai 8 (delapan) tahun yang lalu;

Bahwa saat Isak Sabaat menjual tanah ke Tergugat I di tahun 1993, Yublina Sabaat masih hidup;

Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada surat tertulis atau tidak, saat Isak Sabaat menjual tanah ke Tergugat I, karena Saksi hanya mendengar cerita saja dari Iranius Sabaat;

Bahwa secara keseluruhan Saksi tidak tahu apakah tanah warisan Hati Loel sudah dibagi atau tidak, tetapi secara khusus untuk tanah objek sengketa, Isak Sabaat sudah memberikannya kepada Yublina Sabaat;

Bahwa setahu Saksi tanah objek sengketa diserahkan oleh Isak Sabaat ke Yublina Sabaat untuk dimiliki olehnya;

Bahwa Saksi tidak tahu alasan Isak Sabaat menjual lagi tanah objek sengketa yang sudah diserahkan ke Yublina Sabaat;

Bahwa Saksi tidak tahu ada penyerahan kembali dari Yublina Sabaat ke Isak Sabaat atas tanah objek sengketa atau tidak;

Bahwa Saksi tidak tahu ada penolakan warisan dari orang tua Penggugat atau tidak;

Bahwa saksi tidak tahu tanah objek sengketa sudah bersertifikat atau tidak;

Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang dimiliki oleh Hati Loel;

Bahwa Saksi mendengar cerita dari Iranius Sabaat tentang transaksi jual beli antara Isak Sabaat dan Tergugat I;

Bahwa Saksi tidak melihat plang di atas tanah objek sengketa;

Bahwa luas tanah yang dijual Isak Sabaat ke Tergugat I kurang lebih 5.000 (lima ribu) meter²;

Bahwa Isak Sabaat mempunyai tanah lebih dari 3 (tiga) sampai 4 (empat) bidang di Matani;

Halaman 42 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Saksi tahu bidang tanah yang dimiliki oleh Isak Sabaat karena Saksi tinggal di sekitar lokasi;

Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan ada sumur bor, tetapi Saksi tahu jika ada sumur bor di atas tanah objek sengketa;

Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik sumur bor tersebut;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat, Para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi Gabriel Moruk, yang memberikan keterangan dibawah janji pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, tetapi tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengannya;

Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat I, dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan mereka;

Bahwa Saksi mengetahui kantor atau instansi dari Turut Tergugat II, tetapi Saksi tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Turut Tergugat II ataupun kuasanya;

Bahwa Saksi mengerti hadir pada persidangan hari ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat I;

Bahwa Saksi mengetahui ada sengketa masalah tanah karena Saksi tinggal di sekitar tanah objek sengketa;

Bahwa setahu Saksi tanah objek sengketa terletak di RT.019/RW.006, Dusun 3, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;

Bahwa Saksi tinggal di dekat tanah objek sengketa, yang jaraknya kurang lebih 60 (enam puluh) meter dari rumah Saksi;

Bahwa batas tanah objek sengketa pada bagian Timur berbatasan dengan jalan poros tengah, pada bagian Barat berbatasan dengan Chrisjawa Jhon, Fincen Ratu, Marsel Seran, Jhon Wawo, lalu bagian

Halaman 43 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan berbatasan dengan Raymundus Bonlai, serta bagian Utara berbatasan dengan Obaja Nakmofa;

Bahwa luas tanah sengketa kurang lebih 5.000 (lima ribu) meter²;

Bahwa saat ini tanah objek sengketa dikuasai oleh Tergugat I;

Bahwa setahu Saksi tanah objek sengketa adalah milik almarhum bapak Isak Sabaat;

Bahwa Saksi tahu tanah objek sengketa adalah milik Isak Sabaat dari cerita Isak Sabaat sebelum ia meninggal dunia pada tahun 1997;

Bahwa Saksi sebelumnya tinggal di Kupang, lalu pindah dan tinggal di Matani tahun 1996, karena Saksi juga membeli tanah dari Bapak Isak Sabaat;

Bahwa setahu Saksi, pada tahun 1996 ada Kornelis Tosi yang melakukan aktifitas di atas tanah objek sengketa seluas 5.000 (lima ribu) meter² tersebut sebagai penggarap, dan saat ini tanah tersebut dikelola oleh Tergugat II;

Bahwa Saksi tidak tahu sampai kapan Kornelis Tosi menggarap tanah objek sengketa;

Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Tergugat II mulai mengelola tanah objek sengketa;

Bahwa sejak tahun 1996 sampai ke atas hanya ada Kornelis Tosi yang mengelola tanah objek sengketa, lalu saat Kornelis Tosi keluar barulah datang Tergugat II;

Bahwa Tergugat II beraktifitas di atas tanah objek sengketa dengan membuat kebun dan membangun rumah;

Bahwa ada 3 (tiga) buah rumah di atas tanah objek sengketa;

Bahwa setahu Saksi, Tergugat I memberi izin kepada Tergugat II untuk tinggal di atas tanah objek sengketa dan Tergugat II dipercayakan untuk menjaga tanah objek sengketa oleh Tergugat I;

Halaman 44 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm

Disclaimer

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



Bahwa Saksi tidak tahu apakah sudah ada jual beli atau tidak, sehingga tanah milik Isak Sabaat tersebut tetapi Tergugat I yang memberi izin kepada Tergugat II untuk mengelola tanah objek sengketa;

Bahwa pada awalnya Kornelis Tosi yang menggarap lokasi lalu dilanjutkan oleh Tergugat II dan baru-baru ini Tergugat I membangun rumah di lokasi tetapi Tergugat I tidak tinggal diatas tanah objek sengketa, ia hanya datang dan pergi saja;

Bahwa tadi Saksi salah bicara tentang Tergugat II yang menggarap atas ijin dari Tergugat I, tetapi yang Saksi tahu yang mengelola tanah tersebut saat ini adalah Tergugat II;

Bahwa Saksi tidak tahu darimana Tergugat I mendapatkan tanah;

Bahwa Saksi tidak melihat Penggugat menggarap lokasi tanah objek sengketa di tahun 1996;

Bahwa orang tua Penggugat bernama Gerson Taniu dan Yublina Sabaat;

Bahwa hubungan antara Isak Sabaat dan ibu dari Penggugat yaitu Yublina Sabaat adalah saudara kandung;

Bahwa Saksi sejak tahun 90 (sembilan puluh)-an sudah keluar masuk di Matani dan sekitar tahun 1993, Saksi pernah mendengar dari Yublina Sabaat bahwa Isak Sabaat sudah menyerahkan tanah kurang lebih 30.000 (tiga puluh ribu) meter² ke Yublina Sabaat, tetapi yang digugat sekarang hanya 5.000 (lima ribu) meter²;

Bahwa Saksi meminta tanah melalui Isak Sabaat bukan ke Yublina Sabaat karena Saksi membeli tanah sebelum tahun 1993, dan pada tahun 1993 tanah Saksi dilakukan pengukuran dan berbatasan dengan lokasi tanah objek sengketa;

Bahwa tanah Saksi dilakukan pengukuran oleh Anis Tafuli;

Bahwa tahun 1993, tanah objek sengketa tidak diukur hanya tanah Saksi saja yang diukur;

Halaman 45 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tahun 1993 Saksi tidak tahu tanah tersebut adalah tanah objek sengketa;

Bahwa tanah Saksi belum ada sertifikat hanya ada pelepasan hak;

Bahwa sebelumnya tidak pernah ditunjuk secara langsung oleh Yublina Sabaat, bahwa tanah ini yang diserahkan oleh Isak Sabaat, hanya Yublina Sabaat pernah bilang sudah ada tanah yang diserahkan oleh Isak Sabaat ke Yublina Sabaat;

Bahwa tanah yang diserahkan ke Yublina Sabaat tersebut adalah tanah yang saat ini menjadi lokasi objek sengketa;

Bahwa sepengetahuan Saksi dari cerita Yublina Sabaat, tanah yang diserahkan tersebut luasnya 30.000 (tiga puluh ribu) meter²;

Bahwa Saksi tidak pernah bertanya ke Isak Sabaat tentang penyerahan tanah ke Yublina Sabaat;

Bahwa Saksi hadir saat dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim;

Bahwa diatas tanah objek sengketa ada 3 (tiga) buah rumah, antara lain milik Tergugat II dan Tergugat I;

Bahwa Saksi hanya mengenal begitu saja Tergugat I dan Tergugat II dan Saksi tahu orang yang membangun rumah Tergugat II dan Tergugat I;

Bahwa Saksi tidak tahu Isak Sabaat mendapatkan tanah dari mana;

Bahwa Saksi tahu Isak Sabaat mempunyai tanah di lokasi tanah objek sengketa dari cerita Isak Sabaat, saat Isak Sabaat menunjukan tempat rumah untuk Saksi yang Saksi tinggal saat ini;

Bahwa Isak Sabaat tunjuk tempat rumah Saksi pada tahun 1993, dan saat itu masih hutan;

Bahwa Isak Sabaat tidak tunjuk tanah sengketa hanya menunjuk tempat rumah kami saja;

Halaman 46 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Saksi hanya tahu saudara dari Isak bernama Yublina Sabaat, saudara yang lainnya Saksi tidak tahu;

Bahwa Saksi tidak tahu nama dari orang tua Isak Sabaat;

Bahwa tanah objek sengketa milik Isak Sabaat;

Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana Tergugat I dan Tergugat II bisa mengelola tanah objek sengketa;

Bahwa Saksi tidak tahu Kornelis Tosi minta izin kepada siapa untuk mengelola tanah objek sengketa;

Bahwa saat itu tanah 30.000 (tiga puluh ribu) meter² yang mana Saksi tidak tahu karena Saksi hanya diceritakan seperti itu;

Bahwa saksi sering lewat jalan poros tengah;

Bahwa di atas tanah sengketa terdapat 3 (tiga) rumah, 1 (satu) sumur bor, dan bangunan kos-kosan tapi tidak lanjut;

Bahwa Saksi pernah melihat papan plang di tanah objek sengketa;

Bahwa Saksi hanya melihat dari jalan sehingga Saksi tidak tahu tulisan apa yang ada di papan plang tersebut;

Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I, Tergugat II dan Kornelis Tosi;

Bahwa kos-kosan dan sumur bor dibangun oleh Tergugat I;

Bahwa selain Saksi, di bagian Utara tanah objek sengketa ada juga berbatasan dengan rumah milik Raymundus Bonlai dan Yosep Bira Pira;

Bahwa Saksi kenal Sakarias Tosi, dia adalah ayah dari Kornelis Tosi dan Yunus Tosi;

Bahwa yang Saksi lihat menggarap lokasi tanah sengketa adalah Kornelis Tosi di tahun 1996;

Bahwa sumur bor dan kos-kosan letaknya di bagian Timur dari jalan poros tengah;

Halaman 47 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Saksi tidak tahu kapan sumur bor dan kos-kosan tersebut dibangun;

Bahwa Saksi tahu luas tanah sengketa adalah 5.000 (lima ribu) meter² dari cerita Penggugat;

Bahwa setahu Saksi tidak ada tujuan apapun Isak Sabaat memberikan Yublina Sabaat tanah seluas 30.000 (tiga puluh ribu) meter²;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat, Para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Saksi Leonardus Boan, yang memberikan keterangan dibawah janji pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, tetapi tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengannya;

Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat I, dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan mereka;

Bahwa Saksi mengetahui kantor atau instansi dari Turut Tergugat II, tetapi Saksi tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Turut Tergugat II ataupun kuasanya;

Bahwa Saksi hadir pada persidangan hari ini sehubungan dengan masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat I;

Bahwa setahu Saksi, tanah objek sengketa terletak di RT.019/RW.006, Dusun 3, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;

Bahwa tanah objek sengketa pada bagian Selatan berbatasan dengan Raymundus Bonlai, bagian Barat berbatasan dengan Isak Sabaat tetapi saat ini sudah dijual dan Saksi tidak tahu nama pembelinya, bagian Timur berbatasan dengan jalan, dan bagian Utara berbatasan dengan Ibu Obaja Nakmofa;

Bahwa tanah sengketa luasnya 5.000 (lima ribu) meter²;

Halaman 48 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm

Disclaimer

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



Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah objek sengketa saat ini;

Bahwa ada 3 (tiga) buah rumah diatas tanah objek sengketa, yang satu milik Obaja Nakmofa sedangkan yang lainnya Saksi tidak tahu milik siapa;

Bahwa Saksi tinggal di Matani, cukup jauh dari tanah objek sengketa jaraknya kurang lebih 500 (lima ratus) meter;

Bahwa Saksi sering lewat tanah objek sengketa;

Bahwa Saksi tahu ada masalah antara Penggugat dan Tergugat I karena Saksi bertanya kepada Penggugat;

Bahwa Saksi bertanya karena Saksi sudah tinggal bersama Isak Sabaat sejak tahun 1993 dan Isak Sabaat pernah bercerita, bila tanah yang berbatasan dengan Bapak Raymundus sudah diserahkan selas 3 (tiga) hektar ke Yublina Sabaat;

Bahwa Isak Sabaat hanya cerita kepada Saksi saja, saat itu Isak Sabaat sudah mulai sakit-sakitan;

Bahwa saat itu Isak Sabaat cerita, karena pada saat Tergugat I hendak menurunkan batako di rumah Isak Sabaat untuk membangun rumah Isak Sabaat sekitar tahun 1994 sampai 1995, Tergugat I mau mengukur tanah di lokasi tanah objek sengketa sehingga Isak Sabaat sempat mengatakan agar jangan ukur tanah tersebut karena sudah diserahkan ke Yublina Sabaat sehingga Saksi bersama Isak Sabaat dan Tergugat I pergi mengukur tanah untuk Tergugat I dibagian Timur sebelah jalan;

Bahwa kami mengukur tanah di luar objek sengketa di bagian timur;

Bahwa rumah Isak Sabaat tidak jadi dibangun bahkan sampai saat ini juga tidak dibangun karena Tergugat I tidak datang ke rumah;

Bahwa Tergugat I mau membangun rumah Isak Sabaat karena Isak Sabaat mau memberikan sebidang tanah untuk tempat rumah Tergugat I sebagai kompensasi mengerjakan rumah Isak Sabaat;

Halaman 49 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tanah yang diberikan ke Tergugat I letaknya di sebelah Timur jalan;

Bahwa setahu Saksi tidak ada surat penyerahan tanah ke Tergugat I;

Bahwa pada tahun 1993, tanah objek sengketa masih hutan dan hanya dikelola oleh Kornelis Tosi pada tahun 1996, dengan meminta izin ke Isak Sabaat dan Yublina Sabaat agar ia mendapatkan hasil dari tanah tersebut;

Bahwa Kornelis Tosi bekerja di atas tanah objek sengketa dengan menanam ubi, jagung dan yang lainnya;

Bahwa Isak Sabaat dan Yublina Sabaat juga mendapatkan hasil dari yang dikerjakan Kornelis Tosi;

Bahwa awalnya Kornelis Tosi meminta izin di Isak Sabaat, lalu Isak Sabaat bilang pergi ke Yublina Sabaat karena sudah serahkan ke Yublina Sabaat, jadi Kornelis Tosi pergi meminta izin juga ke Yublina Sabaat;

Bahwa Kornelis Tosi kerja di lokasi tanah objek sengketa sampai terdapat 3 (tiga) rumah terbangun, baru Kornelis Tosi berhenti;

Bahwa Saksi kenal Tergugat I;

Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Tergugat I masuk ke lokasi tanah objek sengketa;

Bahwa Saksi tidak pernah dengar masalah penurunan material di lokasi tanah objek sengketa;

Bahwa Yublina Sabaat belum pernah kelola tanah tersebut;

Bahwa Isak Sabaat meninggal dunia di tahun 1997;

Bahwa Saksi tidak tahu tahun berapa mulai ada bangunan di atas tanah objek sengketa, Saksi hanya melihat ada bangunan disitu;

Bahwa saat bangunan tersebut dibangun Isak Sabaat sudah meninggal dunia;

Halaman 50 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Isak Sabaat mendapatkan tanah dari ayahnya yang bernama Hati Loel;

Bahwa Saksi tidak tahu darimana Hati Loel mendapatkan tanah;

Bahwa Isak Sabaat ada 2 (dua) orang saudara yaitu Oba Bene dan Yublina Sabaat;

Bahwa pada tahun 1993, Isak Sabaat hanya berikan tanah ke Yublina Sabaat dan tidak berikan tanah ke Oba Bene karena Oba Bene sebelum itu sudah mendapatkan tanah diluar tanah objek sengketa, jadi tanah itu sudah dibagi-bagi;

Bahwa Saksi tahu tanah warisan sudah dibagi-bagi karena Saksi tinggal lama dengan Isak Sabaat;

Bahwa pembagian tidak dibuat secara tertulis hanya omongan saja;

Bahwa benar Isak Sabaat serahkan tanah 3 (tiga) hektar tetapi Isak Sabaat tidak tunjuk tanah yang mana;

Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang bagian mana;

Bahwa tanah yang diserahkan ke Oba Bene yang berada di belakang rumah Isak Sabaat;

Bahwa Saksi pernah bertemu Tergugat I saat Tergugat I ke rumah Isak Sabaat untuk turunkan bahan material, Saksi ada bersama-sama dengan Isak Sabaat;

Bahwa Saksi tidak ikut saat pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim;

Bahwa Saksi tidak tahu berapa banyak saudara dari Penggugat;

Bahwa Isak Sabaat memiliki anak 2 (dua) orang yaitu Herman Sabaat dan Iranius Sabaat;

Bahwa Isak Sabaat yang membagi tanah, karena orang tua mereka sudah meninggal dunia;

Bahwa Saksi tidak tahu kapan orang tua Isak Sabaat meninggal dunia;

Halaman 51 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saat lewat tanah objek sengketa, Saksi lihat Tergugat I ada pasang plang;

Bahwa Saksi tidak tahu isi tulisan dari papan plang tersebut;

Bahwa saksi tidak kenal orang yang bernama Johan Niti;

Bahwa rumah permanen yang dibangun di atas tanah sengketa;

Bahwa tanah yang diberikan Isak Sabaat kepada Tergugat I luasnya 20 x 25 meter²;

Bahwa batas-batas tanah yang diberikan Isak Sabaat kepada Tergugat I Saksi tidak tahu karena masih tanah kosong berupa hutan;

Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dimiliki Isak Sabaat;

Bahwa Saksi tidak tahu pada tahun 1995 ada transaksi jual beli tanah atau tidak;

Bahwa yang ukur tanah Saksi, saat itu adalah Isak Sabaat dan Tergugat I disekitar tahun 1994 atau 1995, yang lokasinya diluar tanah sengketa di bagian sebelah timur;

Bahwa di tanah objek sengketa, Saksi lihat ada orang dan rumah tetapi tidak tahu siapa;

Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah 30.000 (tiga puluh ribu) hektar yang diserahkan ke Yublina Sabaat;

Bahwa Saksi tidak tahu pasti ada bangunan sejak kapan, mungkin sekitar tahun 2015 atau 2016;

Bahwa Saksi mengetahui luas tanah objek sengketa sekitar 5.000 (lima ribu) meter² dari cerita Penggugat;

Bahwa saat Saksi berkunjung ke rumah Yublina Sabaat saat itu ia sedang sakit, disitu Saksi mengetahui jika Obaja Nakmofa mendapat tanah dari kesepakatan antara Yublina Sabaat dan Iranius Sabaat untuk menjual tanah sebagai biaya pengobatan di rumah sakit, jadi Yublina Sabaat yang meminta Iranius Sabaat untuk menjual tanah;

Halaman 52 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kesepakatan tersebut terjadi sekitar tahun 2012;

Bahwa di tahun 2012 saat ada kesepakatan Yublina Sabaat masih hidup,
Yublina Sabaat meninggal di tahun 2019;

Bahwa Iranius Sabaat yang menandatangani surat jual beli tetapi sudah
ada kesepakatan terlebih dahulu dengan Yublina Sabaat;

Bahwa Saksi tidak ada pada saat kesepakatan tersebut, terjadi tetapi
Saksi tahu dari cerita Yublina Sabaat;

Bahwa Saksi tidak tahu tanah sengketa sudah bersertipikat atau belum;

Bahwa Saksi kenal Yunus Tosi, dia adalah kakak dari Kornelius Tosi;

Bahwa Yunus Tosi juga mendapatkan tanah dari Isak Sabaat;

Bahwa setahu Saksi, Isak Sabaat jika melakukan jual beli tanah
biasanya memakai kuitansi;

Bahwa jual beli yang dilakukan Isak Sabaat biasanya juga memakai
saksi;

Bahwa Saksi tidak tahu siapa saja yang biasa menjadi saksi dalam
urusan jual beli yang dilakukan Isak Sabaat;

Bahwa Saksi belum pernah menjadi saksi dalam urusan jual beli yang
dilakukan Isak Sabaat;

Bahwa Kepala Desa Oenlasi di sekitar tahun 1993 sampai 1995 adalah
Yermias Nuban;

Bahwa Yunus Tosi dan Kornelis Tosi pernah sama-sama menggarap
lokasi tanah sengketa di tahun 1996;

Bahwa sama dengan Kornelis Tosi, Yunus Tosi juga meminta ijin kepada
Isak Sabaat dan Yublina Sabaat;

Bahwa Saksi tidak tahu Yunus Tosi pernah dilibatkan dalam transaksi
jual beli yang dilakukan Isak Sabaat atau tidak;

Halaman 53 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Yublina Sabaat meminta tolong anak dari Isak Sabaat yaitu Iranius Sabaat untuk mencari orang membeli tanah sebagai biaya pengobatan, kemudian mereka sepakat lalu Iranius Sabaat menjual tanah ke Obaja Nakmofa dan Iranius Sabaat yang tanda tangan jual beli karena Yublina Sabaat saat itu sedang sakit;

Bahwa pelepasan hak dari Isak Sabaat ke Tergugat I Saksi tidak tahu;

Bahwa Saksi tidak tahu Jublina Sabaat memiliki berapa orang anak;

Bahwa Saksi tinggal dengan Isak Sabaat dari tahun 1993 sampai tahun 1997 saat Isak Sabaat meninggal dunia;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat, Para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II, untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Fotokopi kuitansi pembayaran sejumlah Rp4.500.000,00 (empat juta lima ratus rupiah) tertanggal 20 Juli 1995, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T1.T2-1;
2. Fotokopi dari hasil cetak foto bergambarkan plang bertuliskan: *"Tanah Ini Milik Daniel Otemusu Luas Tanah 28.800 M, Hak Kepemilikan dari Proses Jual Beli dengan Pemilik Tanah atas nama Isak Sabaat, Pelepasan Hak Nomer 640/410/BPN/1995"*, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T1.T2-2;
3. Fotokopi Surat Panggilan Nomor SP/188/X/2017/Sek Kuteng terhadap terhadap Jhon Niti dari Kepolisian Sektor Kupang Tengah pada tanggal 2 Oktober 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T1.T2-3;
4. Fotokopi Surat Undangan Permintaan Keterangan Nomor B/1752/XI/2018/Polres Kupang yang ditujukan kepada Jhon Niti dari Kepolisian Resor Kupang pada tanggal 29 November 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T1.T2-4;

Halaman 54 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Surat Pernyataan Melepaskan Hak Nomor: 640/410/BPN/1995 tertanggal 20 Juli 1995, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T1.T2-5;

Menimbang, bahwa bukti surat T1.T2-1 sampai dengan T1.T2-4 merupakan fotokopi yang telah Majelis Hakim cocokkan dengan aslinya dan bukti surat T1.T2-5 merupakan hasil cetak (*printout*) dari foto, lalu seluruh bukti surat di atas juga telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga dengan demikian seluruhnya dapat dipertimbangkan sebagai bukti-bukti surat yang diajukan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II untuk menguatkan dalil jawabannya telah pula mengajukan Saksi-Saksi, yaitu:

1. Saksi Zeth Ataupah, yang memberikan keterangan dibawah janji pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Saksi kenal dengan Para Tergugat, tetapi tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan mereka;

Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat dan Turut Tergugat I, dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan mereka;

Bahwa Saksi mengetahui kantor atau instansi dari Turut Tergugat II, tetapi Saksi tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Turut Tergugat II ataupun kuasanya;

Bahwa Saksi mengerti hadir pada persidangan hari ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Tergugat I dengan anak dari Isak Sabaat;

Bahwa Saksi tidak mengenal Penggugat;

Bahwa tanah yang menjadi masalah lokasinya di Matani tetapi Saksi tidak tahu berada di lingkungan RT dan RW berapa;

Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah objek sengketa luasnya adalah 2.880 (dua ribu delapan ratus delapan puluh) meter² saat dilakukan pengukuran tahun 1995;

Bahwa yang melakukan pengukuran saaa itu adalah pemerintah desa bersama tua-tua adat, Ketua RT yaitu Yunus Tamboy, Tergugat I, dan Saksi;

Bahwa mereka mengukur tanah untuk Tergugat I;

Halaman 55 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa mereka mengukur tanah 2.880 (dua ribu delapan ratus delapan puluh) meter², yang adalah tanah yang dipermasalahkan saat ini;

Bahwa awalnya di desa ada pesta dan di pesta tersebut Isak Sabaat mengatakan akan menjual tanah sehingga pada saat Saksi hendak mengurus KTP di Kantor Camat, Tergugat I yang pada saat itu bekerja di Disan Kependudukan dan Pencatatan Sipil yang ada di Kecamatan bertanya kepada Saksi apakah ada orang yang mau menjual tanah. Saat itu Saksi beritahu bahwa ada orang di Matani yang mau menjual tanah dan jika Tergugat I mau maka Saksi akan membawa dia untuk bertemu Isak Sabaat;

Bahwa Saksi sudah mengenal Isak Sabaat sejak lama karena kami sudah biasa pergi ke acara sama-sama;

Bahwa Saksi tahu Isak Sabaat mau jual tanah karena ada omongan saat di pesta bahwa ia mau jual tanah dan hal itu ia sampaikan di pesta sedangkan Saksi hanya mendengar saja;

Bahwa Isak Sabaat dan Tergugat I akhirnya bertemu dan mereka sepakat untuk membayar harga tanah sejumlah Rp4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah);

Bahwa pertemuan antara Isak Sabaat dan Tergugat I terjadi sebelum ada pengukuran tanah;

Bahwa Saksi hadir saat pembayaran dan ada juga dibuatkan surat jual-beli;

Bahwa Saksi tidak menjadi saksi dalam surat transaksi jual-beli antara Isak Sabaat dan Tergugat I;

Bahwa setelah dilakukan jual-beli, 2 (dua) hari kemudian dilakukan pembersihkan lokasi dan keesokan harinya diukur;

Bahwa saat pengukuran Isak Sabaat hadir tetapi, Saksi tidak tahu apakah Yublina Sabaat saat itu ada atau tidak;

Bahwa saat itu hanya ada Isak Sabaat dan isterinya;

Bahwa saat pengukuran tidak ada keberatan dari pihak Isak Sabaat;

Bahwa Saksi baru-baru ini saja tahu dari pihak Tergugat I jika ada masalah dengan anak Isak Sabaat;

Bahwa Kepala Desa saat itu Yermias Nuban;

Halaman 56 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa transaksi jual beli dilakukan di rumah Isak Sabaat;

Bahwa transaksi jual beli ditahun 1995 saya lupa tanggal dan bulan;

Bahwa harga tanah sejumlah Rp4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah);

Bahwa pembayaran tanah dilakukan dengan cara penyerahan uang;

Bahwa Tergugat I membeli tanah seluas 28.880 (dua puluh delapan ribu delapan ratus delapan puluh) meter²;

Bahwa pada saat pengukuran pihak Turut Tergugat II tidak ada hanya ada tua-tua adat dan Pemerintah Desa Matani;

Bahwa yang Saksi tahu hanya Tergugat I saja yang membeli tanah dari Isak Sabaat;

Bahwa Saksi tidak tahu transaksi jual-beli tersebut ada kuitansi atau tidak, karena mereka yang bikin sendiri;

Bahwa Saksi hanya melihat ada pembayaran tidak tahu ada pembuatan kuitansi atau surat lainnya;

Bahwa saat ini ada Tergugat II yang menempati lokasi tanah yang diperjualbelikan tersebut tersebut;

Bahwa di atas tanah tersebt ada rumah dan bangunan lain yang Saksi tidak tahu pemiliknya;

Bahwa Saksi tidak tahu ada berapa berapa bangunan di atasnya;

Bahwa Saksi mengenal Yunus Tosi pertama kali saat membersihkan tanah dan juga karena ia tinggal di Matani;

Bahwa Saksi tidak tahu hubungan antara Yunus Tosi dan Isak Sabaat;

Bahwa Saksi tidak pernah melihat Yunus Tosi kelola tanah objek sengketa;

Bahwa sebelum tanah tersebut dibersihkan kondisi tanah saat itu tanah berupa hutan;

Bahwa luas tanah objek sengketa sebenarnya adalah 28.880 (dua puluh delapan ribu delapan ratus delapan puluh) meter²;

Bahwa Saksi tinggal di Matani dari tahun 1992 sampai tahun 2001 baru Saksi pindah;

Halaman 57 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm

Disclaimer

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

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



Bahwa yang hadir saat jual beli Isak Sabaat dan istrinya, Tergugat I dan istrinya, tua-adat dan Ketua RT yaitu Yunus Tamboy;

Bahwa Saksi tahu luas tanah karena Saksi hadir pada saat itu;

Bahwa tanah sengketa pada bagian Timur berbatasan dengan jalan raya, bagian Utara berbatasan dengan kali, bagian Selatan berbatasan dengan Isak Sabaat, dan bagian Barat berbatasan dengan Isak Sabaat;

Bahwa Saksi tidak tahu objek sengketa sudah ada sertifikat atau belum;

Bahwa saat itu tanah yang diukur adalah seluas 28.880 (dua puluh delapan ribu delapan ratus delapan puluh) meter²;

Bahwa Saat tanah tersebut diukur, tidak ada penghuninya;

Bahwa tanah yang disengketakan adalah seluas 28.880 (dua puluh delapan ribu delapan ratus delapan puluh) meter²;

Bahwa tahun 1992, Desa Matani namanya adalah Desa Oenlasi;

Bahwa tanah sengketa letaknya di Desa Matani;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Isak Marden Otemusu, yang memberikan keterangan dibawah janji pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Saksi kenal dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat I, tetapi tidak memiliki hubungan keluarga dekat (hubungan sepupu jauh dengan Tergugat I) maupun pekerjaan dengan mereka;

Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat, dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengannya;

Bahwa Saksi mengetahui kantor atau instansi dari Turut Tergugat II, tetapi Saksi tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Turut Tergugat II ataupun kuasanya;

Bahwa Saksi mengerti hadir pada persidangan hari ini sehubungan dengan masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat I;

Bahwa lokasi tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Matani, RT.019/RW.006, Dusun 3, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;

Halaman 58 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Saksi tahu ada masalah setelah mendengar dari cerita Tergugat I sekitar 2 (dua) bulan yang lalu;

Bahwa Saksi pernah ke lokasi tanah objek sengketa karena tahun 2018 Saksi membuat rumah dan di tahun 2019 Saksi mulai tinggal disitu;

Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah objek sengketa;

Bahwa setahu Saksi tanah sengketa luasnya 28.880 (dua puluh delapan ribu delapan ratus delapan puluh) meter²;

Bahwa Saksi tahu luas tanah dari Tergugat I, karena Saksi sering pergi ke Tergugat I sehingga Saksi diceritakan bahwa dia membeli tanah tersebut;

Bahwa Tergugat I tinggal di Penfui bukan di tanah objek sengketa;

Bahwa Tergugat I pernah menunjukan kepada Saksi tanah yang menjadi tanah sengketa sekitar tahun 2018;

Bahwa Tergugat I menyampaikan bahwa ia membeli tanah tersebut dari Isak Sabaat;

Bahwa pada saat Saksi pindah dari Oepura ke Matani sudah ada bangunan milik Tergugat I di atas tanah objek sengketa tersebut;

Bahwa yang Saksi tahu di tanah objek sengketa ada Tergugat II selain itu tidak ada lagi;

Bahwa Tergugat II menempati lahan tersebut atas izin Tergugat I;

Bahwa setahu Saksi Tergugat II hanya menjaga tanah tersebut;

Bahwa Tergugat II membangun rumah di atas tanah sengketa;

Bahwa Saksi tidak tahu hubungan antara Tergugat I dan Tergugat II;

Bahwa rumah Turut Tergugat I termasuk dalam tanah objek sengketa;

Bahwa Turut Tergugat I membangun rumahnya di tahun 2020 sebelum itu tanah kosong;

Halaman 59 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat I yang meminta Saksi tinggal di lokasi tanah objek sengketa untuk membantu menjaga tanah tersebut;

Bahwa sebelum Saksi datang, Tergugat II sudah lebih dahulu menempati tanah objek sengketa;

Bahwa tidak ada keberatan dari Tergugat II saat Saksi masuk dan menempati tanah objek sengketa;

Bahwa jarak rumah Saksi dengan lokasi tanah objek sengketa tidak jauh;

Bahwa Saksi tinggal di dalam tanah sengketa;

Bahwa setahu Saksi ada 2 (dua) bangunan rumah ditambah dengan punya Saksi menjadi 3 (tiga);

Bahwa tidak ada keberatan dari masyarakat saat Turut Tergugat I membangun rumah di atas tanah objek sengketa;

Bahwa Saksi tidak tahu sudah ada sertifikat atau belum yang terbit diatas tanah sengketa;;

Bahwa tanah objek sengketa 28.880 (dua puluh delapan ribu delapan ratus delapan puluh) meter² tersebut termasuk dalam satu alamat yang sama;

Bahwa setahu Saksi tanah objek sengketa tersebut sudah ada pelepasan hak;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi Aminadab Otemusu, yang memberikan keterangan dibawah janji pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Saksi kenal dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat I serta Penggugat, tetapi tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan mereka semua;

Halaman 60 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm

Disclaimer

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



Bahwa Saksi mengetahui kantor atau instansi dari Turut Tergugat II, tetapi Saksi tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Turut Tergugat II ataupun kuasanya;

Bahwa Saksi mengerti hadir pada persidangan hari ini sehubungan dengan masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat I;

Bahwa lokasi tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Matani, RT.019/RW.006, Dusun 3, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;

Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa;

Bahwa Saksi tahu letak tanah objek sengketa karena sejak tahun 2019, Saksi mengelola tanah objek sengketa sampai saat ini dengan menanam cabe dan juga membangun rumah kecil untuk anak-anak sekolah tinggal sementara, kemudian di tahun 2020 saat Saksi masih menanam cabe dan tomat di sekitar bulan enam, datang Turut Tergugat I menurunkan material bahan bangunan diatas tanah yang sedang Saksi tanam sehingga material tersebut mengenai tanaman-tanaman Saksi;

Bahwa Turut Tergugat I menurunkan material bahan bangunan untuk membangun rumah dan Turut Tergugat I tinggal di situ sejak tahun 2020;

Bahwa setelah material bahan bangunan milik Turut Tergugat I diturunkan Saksi sudah tidak mengelola tanah tersebut lagi;

Bahwa Pada tahun 2019 Tergugat I yang meminta Saksi untuk datang dan kelola tanah lalu menempati lokasi tersebut, karena sebelumnya Saksi tinggal di Amarasi;

Bahwa hasil tanaman yang Saksi tanam untuk Saksi konsumsi sendiri dan tidak dibagikan kepada Tergugat I, sampai saat ini Saksi belum pernah membagi hasil panen ke Tergugat I;

Bahwa Saksi pernah bertanya kepada Tergugat I bagaimana asal usul tanah ini sehingga Tergugat I meminta Saksi untuk kelola tanah tersebut, lalu Tergugat I cerita bahwa tanah tersebut ia beli pada tahun 1995, dari

Halaman 61 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Isak Sabaat kemudian di tahun 1996, Sakarias Tosi yang mengelola pertama kali;

Bahwa Saksi pernah melaporkan kejadian penurunan material bahan bangunan milik Turut Tergugat I diatas tanah sengketa ke Tergugat I, selain itu juga terjadi persoalan sehingga Turut Tergugat I pergi melaporkan Saksi bersama Tergugat II ke kantor desa;

Bahwa saat pertemuan di kantor desa, Tergugat I dan Penggugat tidak hadir;

Bahwa keluarga Penggugat tidak ada yang ikut pertemuan di kantor desa;

Bahwa Saksi tidak kenal orang tua dari Penggugat;

Bahwa saat ini Saksi tinggal di Amarasi, tetapi Saksi setiap minggu ke lokasi tanah objek sengketa;

Bahwa tanah yang Saksi kelola termasuk tanah yang saat ini berdiri rumah milik Turut Tergugat I;

Bahwa pada tahun 2020, Saksi bersama Tergugat II dipanggil oleh Kepala Desa, saat sampai di kantor desa kami diminta menunggu kedatangan Iranius Sabaat, tetapi Iranius Sabaat tidak kunjung datang sehingga pertemuan di kantor desa tersebut tidak dapat diselesaikan dan tidak menghasilkan jawaban apapun, bahkan sampai saat ini kami belum pernah dipanggil lagi untuk bertemu;

Bahwa sampai saat ini Tergugat I belum pernah dipanggil ke kantor desa;

Bahwa Saksi dan Tergugat II dipanggil karena Saksi ada di tanah objek sengketa sejak tahun 2019, sedangkan Tergugat II sudah lebih dahulu mengelola tanah sengketa sebelum Saksi;

Bahwa Saksi tidak hadir saat pemeriksaan setempat;

Halaman 62 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa rumah Saksi jika menghadap jalan raya, maka rumah Saksi ada di sebelah kiri jalan, lalu rumah Tergugat II kemudian rumah Turut Tergugat I;

Bahwa Saksi dan Tergugat II mengelola tanah milik Tergugat I;

Bahwa Saksi tidak pernah bagi hasil pengelolaan tanah kepada Tergugat I, sedangkan hasil tanaman dari Tergugat II, Saksi tidak tahu diberikan kepada Tergugat I atau tidak;

Bahwa setahu Saksi Tergugat II hanya mengelola tanah saja bukan membeli, tapi Saksi tidak pernah bertanya secara langsung;

Bahwa Saksi hanya bertugas menjaga lahan;

Bahwa Saksi mengetahui Sakarias Tosi yang lebih dahulu mengelola tanah objek sengketa dari cerita Tergugat I;

Bahwa menurut cerita Tergugat I, Sakarias Tosi mengelola tanah objek sengketa sejak tahun 1996;

Bahwa dari cerita Tergugat I, di tahun 1995/1996 Tergugat I dan Sakarias Tosi yang kelola tanah objek sengketa, lalu di tahun 1997/1998 dilanjutkan oleh Kornelis Tosi anak dari Sakarias Tosi, setelah Kornelis Tosi keluar baru digantikan oleh Tergugat II sejak tahun 2015/2016;

Bahwa pada tahun 2019, saat Saksi datang ke lokasi tanah objek sengketa, saat itu sudah ada bangunan rumah milik Tergugat II selain itu tidak ada yang lain;

Bahwa pada tahun 2019, saat Saksi masuk di lokasi sengketa ada 2 (dua) papan nama diujung rumah Turut Tergugat I saat ini yang tertulis tanah milik Daniel Otemusu (Tergugata I);

Bahwa 1 (satu) papan sudah dicabut saat Turut Tergugat I turunkan bahan bangunan sehingga terjadi keributan;

Bahwa saat itu terjadi keributan antara Turut Tergugat I dengan Saksi dan juga Tergugat II;

Halaman 63 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



Bahwa saat Saksi mulai kelola di tahun 2019, tanah sudah ada pagar;

Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah objek sengketa;

Bahwa tahun 2019, Saksi mengelola tanah di lokasi rumah Turut Tergugat I saat ini dan sekarang Saksi kelola tanah di sebelah atas di dekat rumah Tergugat II;

Bahwa Saksi tidak tahu Turut Tergugat I mendapatkan tanah dari siapa;

Bahwa Saksi tidak tahu sudah ada sertifikat diatas tanah objek sengketa atau belum;

Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah objek sengketa yang Saksi kelola;

Bahwa papan plang di tanah sengketa tertulis tanah milik Daniel Otemusu;

Bahwa Saksi tidak tahu hal lain yang tertulis di papan plang;

Bahwa Turut Tergugat I menurunkan material bahan bangunan seperti kayu dan seng untuk bangun rumah;

Bahwa saat itu tidak keributan tetapi Saksi dan Tergugat II menegur saat diturunkan material, karena ada tanaman Saksi di sana sehingga Turut Tergugat I melaporkan kami ke kantor desa;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Saksi Nikodemus Rae Molo, yang memberikan keterangan dibawah janji pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Saksi kenal dengan Para Tergugat, tetapi tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan mereka;

Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat dan Turut Tergugat I, dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan mereka;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Saksi mengetahui kantor atau instansi dari Turut Tergugat II, tetapi Saksi tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Turut Tergugat II ataupun kuasanya;

Bahwa Saksi mengerti hadir pada persidangan hari ini sehubungan dengan masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat I;

Bahwa lokasi tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Matani, RT.019/RW.006, Dusun 3, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;

Bahwa Saksi tahu lokasi tanah objek sengketa dari Tergugat II;

Bahwa pada tahun 2015, Saksi pernah mengantarkan Tergugat II dari Oebobo ke Penfui Timur untuk tinggal, saat itu Tergugat II mengatakan bahwa Tergugat I meminta Tergugat II untuk menempati lokasi tanah objek sengketa;

Bahwa Saksi ke lokasi tanah objek sengketa untuk mengantarkan Tergugat II pergi membangun rumah, karena kami sama-sama kerja di pasar Oebobo lalu Tergugat II meminta bantuan Saksi untuk membangun rumah dan saat itu sempat disampaikan jika tanah itu milik Tergugat I;

Bahwa Saksi tidak tahu apakah Tergugat II membeli tanah dari Tergugat I atau diberi secara cuma-cuma oleh Tergugat I;

Bahwa Saksi membangun rumah setengah tembok kurang lebih 1 (satu) bulan;

Bahwa sebelum Tergugat II datang, tanah objek sengketa tersebut masih kosong;

Bahwa selain membangun rumah, Tergugat II juga menanam tanaman lombok, tomat, sayur, dan lainnya;

Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Tergugat I sekali saja saat pembangunan rumah;

Bahwa Tergugat I tidak keberatan terhadap pembangunan rumah dari Tergugat II;

Halaman 65 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm

Disclaimer

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



Bahwa saat itu Tergugat I mengatakan, biar tanah ini Tergugat II tinggal di situ;

Bahwa mengenai masalah jual beli Saksi tidak tahu;

Bahwa Saksi sering ke lokasi tanah objek sengketa;

Bahwa setelah tahun 2015, yang Saksi tahu hanya ada rumah dari Tergugat II di atas tanah objek sengketa, akan tetapi saat ini sudah ada banyak rumah yang Saksi tidak tahu siapa pemiliknya;

Bahwa Saksi tidak tahu darimana Tergugat I memperoleh tanah;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Penggugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Turut Tergugat I juga telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 643, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti TT.1-1
2. Fotokopi kuitansi transaksi pembayaran sebidang tanah dengan harga sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) pada tanggal 18 Juni 2006, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti TT.1-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor: 593.2/176.a/Kuteng/2006 tertanggal 9 Mei 2006, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti TT.1-3;
4. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (SSPD PBB-P2) Tahun 2024 dengan wajib pajak atas nama Yuliana Kore Uli, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti TT.1-4;

Menimbang, bahwa bukti surat TT.1-1 sampai dengan TT.1-4 merupakan fotokopi yang telah Majelis Hakim cocokkan dengan aslinya dan seluruh bukti surat di atas juga telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga dengan demikian seluruhnya dapat dipertimbangkan sebagai bukti-bukti surat yang diajukan dalam perkara *a quo*;



Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat di atas, Turut Tergugat I juga telah mengajukan Saksi, yaitu:

1. Saksi Untung Yohanis Ludji Pau, yang memberikan keterangan dibawah janji pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Saksi kenal dengan Turut Tergugat I dan Tergugat II serta Penggugat, tetapi tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan mereka, kecuali dengan Turut Tergugat I, dimana Saksi memiliki hubungan keluarga jauh yaitu nenek kami bersaudara sepupu;

Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat I, dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengannya;

Bahwa Saksi mengetahui kantor atau instansi dari Turut Tergugat II, tetapi Saksi tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Turut Tergugat II ataupun kuasanya;

Bahwa yang Saksi tahu Saksi hadir pada persidangan hari ini sehubungan dengan hal Obaja Nakmofa yang membeli tanah dari Iranius Sabaat dengan luas 900 (sembilan ratus) meter² dengan harga Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Bahwa Obaja Nakmofa adalah suami dari Turut Tergugat I yang membeli tanah dari Iranius Sabaat;

Bahwa Obaja Nakmofa sudah meninggal dunia;

Bahwa Saksi lupa kapan jual beli antara Obaja Nakmofa dengan Iranius Sabaat terjadi karena sudah lama;

Bahwa saat transaksi jual beli antara Obaja Nakmofa dengan Iranius Sabaat Saksi ikut sebagai saksi dan ikut tanda tangan dalam kuitansi jual beli;

Bahwa transaksi jual beli antara Obaja Nakmofa dengan Iranius Sabaat dilakukan dengan kuitansi jual beli;

Bahwa tidak ada orang lain yang menjadi saksi dan yang tanda tangan kwitansi hanya Saksi, Obaja Nakmofa dan Iranius Sabaat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa yang Saksi tahu lokasi tanah jual beli di Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;

Bahwa Saksi tidak tahu aktifitas yang dilakukan Turut Tergugat I setelah jual beli;

Bahwa Saksi terakhir kali ke lokasi pada saat jual beli terjadi dan sampai saat ini belum pernah ke lokasi tanah tersebut lagi;

Bahwa Saksi pernah ditunjukkan lokasi objek tanah yang menjadi transaksi jual beli antara Obaja Nakmofa dengan Iranius Sabaat;

Bahwa Saksi sudah lupa kapan ditunjukkan lokasi tanah;

Bahwa Saksi pergi ke lokasi tanah bersama Obaja Nakmofa dengan Iranius Sabaat;

Bahwa saat itu ditunjukkan batas-batas tanah yang dijual beli;

Bahwa luas tanah saat itu langsung ditentukan dalam kwitansi seluas 900 (sembilan ratus) meter²;

Bahwa dilakukan pengukuran oleh Iranius Sabaat;

Bahwa saat itu tidak ada petugas ukur dari Turut Tergugat II;

Bahwa saat turun ke lokasi untuk pengukuran tidak ada yang keberatan;

Bahwa saat itu belum ada yang melakukan aktifitas di atas lokasi tanah jual beli;

Bahwa jual beli dilakukan dengan Iranius Sabaat;

Bahwa selain Iranius Sabaat tidak ada pihak lain yang beri kuasa untuk menjual tanah tersebut;

Bahwa saat transaksi jual beli ada Iranius Sabaat dan juga istrinya;

Bahwa istri dari Iranius Sabaat tidak ikut tanda tangan dalam kuitansi jual beli;

Bahwa transaksi jual beli terjadi di rumah Iranius Sabaat;

Halaman 68 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Saksi sudah lupa tahun berapa jual beli terjadi;

Bahwa Saksi tahu Turut Tergugat I sudah membangun rumah diatas lokasi tanah tersebut;

Bahwa Saksi tidak ada saat Turut Tergugat I membangun rumah;

Bahwa awalnya kami pergi ukur dahulu luas tanah, baru setelah itu kami pergi ke rumah Iranius Sabaat untuk membuat kuitansi jual-beli;

Bahwa saat dilakukan pengukuran tanah tersebut masih hutan dan tidak ada tanaman;

Bahwa setahu Saksi tanah milik Obaja Nakomfa sudah ada sertifikat hak milik, karena setelah diukur dibuat pelepasan hak kemudian Obaja Nakmofa mengurus sertifikat;

Bahwa sertifikat atas nama Obaja Nakmofa;

Bahwa terakhir kali Saksi pergi saat pengukuran setelah itu tidak pergi lagi;

Bahwa Saksi sudah lupa kapan terjadi pengukuran;

Bahwa saat pergi ukur tanah masih hutan dan kosong;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil jawabannya, Turut Tergugat II juga telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 643 atas nama pemegang hak yaitu Yuliana Kore Uly, Pranza Blessa Nakmofa, dan Ryesta Yoanita Nakmofa, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti TT.II-1;

Menimbang, bahwa bukti surat TT.II-1 merupakan fotokopi yang telah Majelis Hakim cocokkan dengan aslinya dan bukti surat tersebut juga telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga dengan demikian seluruhnya dapat dipertimbangkan sebagai bukti-bukti surat yang diajukan dalam perkara *a quo*;

Halaman 69 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 25 Oktober 2024, sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 19 Desember 2024;

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi, terlebih dahulu Majelis Hakim akan membahas tentang proses jawab-jinawab dari Turut Tergugat I dalam persidangan *a quo*. Dimana, terhadap gugatan dari Penggugat, Majelis Hakim juga telah memberikan kesempatan kepada Turut Tergugat I untuk menanggapi dalam jawabannya, yaitu pada persidangan elektronik tanggal 15 Agustus 2024 dan 22 Agustus 2024, namun sampai dengan batas waktu yang ditetapkan tersebut, Turut Tergugat I tidak juga mengunggah jawabannya pada sistem informasi pengadilan (*e-court*), sehingga Majelis Hakim beranggapan Turut Tergugat I tidak menggunakan haknya untuk mengajukan jawabannya. Kemudian, ternyata Turut Tergugat I baru mengajukan jawabannya pada persidangan elektronik tanggal 5 September 2024, saat agenda penyampaian duplik bagi Para Tergugat dan Turut Tergugat II, dimana Turut Tergugat I pada dokumen dupliknya mengajukan eksepsi dan jawaban pada pokok perkara. Terhadap hal tersebut, sebagaimana yang Majelis Hakim uraikan sebelumnya, dikarenakan agenda penyampaian jawaban secara elektronik sudah dilewatkan oleh Turut Tergugat I dan Majelis Hakim sudah menganggap Turut Tergugat I tidak menggunakan haknya, maka jawaban yang dimuat dalam dokumen duplik tersebut juga akan Majelis Hakim kesampingkan, oleh karena itu jawaban dari Turut Tergugat I, tidak Majelis Hakim salinkan dalam uraian duduk perkara sebelumnya;

Dalam Eksepsi

Halaman 70 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Para Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi. Eksepsi menurut Yahya Harahap, dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* adalah “*tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil dan tidak berkaitan dengan pokok perkara (verweer ten principale), yang mengakibatkan gugatan tidak sah sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (inadmissible)*”, sehingga menurut Majelis Hakim eksepsi merupakan jawaban dalam bentuk bantahan atau sangkalan terhadap gugatan Penggugat namun tidaklah secara langsung mengenai pokok perkara, eksepsi diajukan dengan maksud agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima dikarenakan terdapat cacat formil;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 162 Rbg yang menyebutkan bahwa: “*eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh si tergugat, kecuali tentang hal hakim tidak berwenang, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang sendiri-sendiri, melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara*”, sehingga oleh karena itu Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai eksepsi tersebut dalam pertimbangan khusus mengenai eksepsi tersebut sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, sedangkan untuk eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim melalui Putusan Sela pada hari Selasa, tanggal 24 September 2024, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi absolut) dari Tergugat I dan Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Oelamasi berwenang untuk mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan Para Pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu, dalam bagian pertimbangan eksepsi ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi lainnya yang diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah Majelis Hakim uraikan sebelumnya, dikarenakan Turut Tergugat I telah Majelis Hakim anggap tidak menggunakan haknya untuk menyampaikan jawabannya pada agenda atau waktu yang telah ditetapkan, kemudian justru menyampaikan jawabannya pada agenda penyampaian duplik dengan berisikan eksepsi dan jawaban terhadap pokok perkara, maka dari itu eksepsi-eksepsi dalam jawaban yang diajukan oleh Turut Tergugat I dalam bentuk duplik tersebut tidak akan Majelis Hakim pertimbangkan. Hal tersebut juga dikarenakan, sebagaimana Pasal 114 Rv, yang pada pokoknya menyatakan bahwa semua eksepsi kecuali kompetensi absolut, haruslah disampaikan bersama-sama pada jawaban pertama terhadap pokok perkara, dengan ancaman apabila tidak diajukan bersamaan pada jawaban pertama terhadap pokok perkara maka hilanglah hak tergugat untuk mengajukan eksepsi, sehingga dengan begitu gugurlah pula hak dari Turut Tergugat I untuk mengajukan eksepsi karena tidak diajukan pada jawaban pertamanya, melainkan pada agenda persidangan duplik. Dengan demikian, Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat II saja;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menganalisis eksepsi dalam jawaban-jawaban yang diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat II, eksepsi yang diajukan tersebut pada pokoknya adalah mengenai hal-hal sebagai berikut:

1. Surat kuasa yang tidak memenuhi syarat formil atau tidak sah;
2. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) dikarenakan:
 - a) Luas tanah objek sengketa tidak jelas;
 - b) Kedudukan Penggugat dalam pewarisan tidak jelas;
 - c) Penggugat tidak dapat merincikan kerugian yang dialaminya dan besaran jumlah ganti kerugiannya juga tidak jelas serta tidak berdasar;
 - d) Posita dan petitum dalam gugatan saling bertentangan dan terdapat ketidaksesuaian;
3. Gugatan Penggugat *error in persona* dikarenakan:

Halaman 72 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm

Disclaimer

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



- a) Penggugat tidak memiliki *legal standing* dalam mengajukan gugatan;
- b) Penggugat meminta menyatakan pihak-pihak yang sudah meninggal dunia untuk menjadi pewaris atas tanah objek sengketa;
- c) Kurang pihak, yaitu ahli-ahli waris dari Alm. Isak Sabaat;
- d) Salah menarik Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu dengan dimulai dari dalil eksepsi yang ke-1 (kesatu), dimana menurut Para Tergugat, surat kuasa dari Penggugat kepada kuasa hukumnya tidaklah memenuhi syarat-syarat formil sehingga tidak sah. Para Tergugat dalam eksepsinya tersebut mendalilkan, surat kuasa dari Penggugat tidaklah dengan jelas dan spesifik menguraikan pada pengadilan negeri mana surat kuasa tersebut digunakan atau pengadilan negeri mana yang berwenang untuk memeriksa perkara yang dimaksud dalam surat kuasa tersebut, selain itu dalam surat kuasa tersebut, Penggugat juga tidak menyebutkan secara lengkap dan jelas mengenai identitas dan kedudukan dari para pihak, baik yang menjadi Penggugat ataupun Tergugat, dan surat kuasa tersebut juga tidak diuraikan secara ringkas dan lengkap mengenai pokok atau objek sengketa yang diperkarakan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi yang ke-1 (satu) tersebut, maka sebagaimana yang diuraikan pula oleh Para Tergugat, maka Majelis Hakim juga akan menilai surat kuasa dari Penggugat tersebut dengan merujuk pada persyaratan-persyaratan formil yang telah ditentukan dalam beberapa ketentuan-ketentuan. Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Oktober 1994, pada pokoknya disebutkan bahwa untuk menciptakan keseragaman terhadap Surat Kuasa Khusus yang diajukan pihak berperkara, maka diberikan petunjuk khusus sebagai berikut:

1. Surat kuasa harus bersifat khusus dan menurut undang-undang harus dicantumkan dengan jelas bahwa surat kuasa tersebut digunakan untuk keperluan tertentu, misalnya dalam perkara perdata harus dengan jelas disebutkan nama pihak dan kedudukannya sebagai apa dalam perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, lalu dalam perkara pidana harus dengan jelas menyebut pasal yang didakwakan kepada Terdakwa;

2. Apabila dalam surat kuasa khusus tersebut telah disebutkan kuasa tersebut mencakup pemeriksaan tingkat banding dan kasasi, maka surat kuasa khusus tersebut tetap sah dan berlaku hingga pemeriksaan kasasi;

Bahkan, sebelumnya dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1959, disebutkan dalam surat kuasa selain harus memuat identitas dan kedudukan dari para pihak juga harus menyebutkan kompetensi relatif yaitu di pengadilan negeri mana surat kuasa tersebut dipergunakan dalam rangka mewakili kepentingan pemberi kuasa;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menganalisis Surat Kuasa Nomor: 003/SKK/Y.AD.A.N-PH/IV/2024 tertanggal 25 Juni 2024, yang adalah surat kuasa dari Penggugat kepada Kuasanya, ternyata dalam surat kuasa tersebut Penggugat tidaklah menyebutkan identitas dan kedudukan dari para pihak, yaitu siapa nama-nama yang menjadi Tergugat ataupun Turut Tergugat. Selain itu, dalam surat kuasa tersebut juga tidak disebutkan kompetensi relatif yaitu di pengadilan negeri mana surat kuasa tersebut hendak dipergunakan, bahkan hanya tertulis penerima kuasa bertindak untuk mewakili pemberi kuasa sebagai Penggugat, membuat dan menandatangani gugatan serta surat-surat lainnya, mendampingi pemberi kuasa di persidangan, dan lain-lain, tetapi tidaklah disebutkan di pengadilan negeri mana kepentingan dari pemberi kuasa tersebut digunakan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka menurut Majelis Hakim, surat kuasa dari Penggugat dalam perkara *a quo*, tidaklah memenuhi persyaratan formil yang telah ditentukan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Oktober 1994, selain itu dalam yurisprudensi putusan Mahkamah Agung Nomor 1912K/Pdt/1984 pada tanggal 17 Oktober 1985 juga ditegaskan surat kuasa yang tidak menyebut pihak atau subjek maupun objek perkara dianggap tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 HIR/ Pasal 147 RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 1971 perihal tentang Surat Kuasa. Oleh karena itu, menurut Majelis Hakim surat kuasa tersebut

Halaman 74 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dianggap tidaklah sah dan kedudukan Kuasa dari Penggugat sebagai penerima kuasa juga tidaklah sah;

Menimbang, bahwa dinyatakan oleh M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*" sempat diuraikan bahwa: "*berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain:*

- Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR;*
- Gugatan tidak memiliki dasar hukum;*
- Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;*
- Gugatan mengandung cacat obscur libel atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.”;*

Dengan demikian, apabila dalam suatu gugatan terdapat cacat formil, yang mana dalam hal perkara *a quo* yaitu gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat, maka terhadap gugatan tersebut sudah sepatutnya dinyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), **sehingga eksepsi mengenai surat kuasa yang tidak memenuhi syarat formil atau tidak sah yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut patutlah untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa **dikarenakan salah satu eksepsi yaitu dalil eksepsi angka 1 (satu) tersebut dikabulkan**, maka menurut Majelis Hakim **terhadap dalil-dalil eksepsi lainnya yang diajukan Para Tergugat dan Turut Tergugat II tidaklah Majelis Hakim pertimbangkan lebih lanjut;**

Menimbang, bahwa selain itu Majelis Hakim juga hendak memberikan edukasi bagi Penggugat terhadap gugatannya, agar pada kesempatan lain, Penggugat dapat lebih baik dalam menyusun gugatannya. Parameter yang digunakan untuk menilai atau menentukan apakah gugatan itu sudah disusun atau dibuat dengan baik atau belum adalah jika gugatan tersebut telah dikabulkan dan putusannya telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat dilaksanakan atau dieksekusi, maka gugatan tersebut sudah disusun dengan baik atau benar, namun jika sebaliknya apabila gugatannya dikabulkan dan

Halaman 75 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusannya telah memperoleh kekuatan hukum tetap tetapi tidak dapat dilaksanakan atau tidak dapat dieksekusi, maka hal yang demikian berarti gugatan tersebut belum disusun dengan benar atau tidak sempurna;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan kembali posita gugatan Penggugat tersebut dengan petitumnya, maka jikalau gugatan tersebut dikabulkan dan putusannya telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka Majelis Hakim berpendapat putusan perkara tersebut tidak dapat dilaksanakan atau dieksekusi karena Penggugat dalam petitum gugatannya tidak mencantumkan tuntutan yang menyatakan Para Tergugat atau Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, sedangkan menurut Majelis Hakim gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan bentuk gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya disebut KUHPerdata), sehingga menurut Majelis Hakim juga, pernyataan dalam petitum yang menyatakan Para Tergugat atau Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum wajib dicantumkan dalam petitum gugatannya, karena petitum tersebut merupakan dasar untuk melaksanakan petitum yang menyatakan agar Para Tergugat atau Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dapat menyerahkan tanah objek sengketa sebagaimana maksud dan tujuan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena itu jika dalam putusan tidak ada amar yang menyatakan Para Tergugat atau Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka pengadilan juga tidak mempunyai dasar atau wewenang untuk memerintahkan kepada Para Tergugat atau Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat. Oleh karena itu Majelis Hakim juga beranggapan gugatan dari Penggugat belumlah disusun secara baik dan benar pula, sehingga terdapat ketidakjelasan pula dalam gugatan tersebut;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu dalil eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat II telah dikabulkan, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lagi mengenai pokok perkara *a quo* dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Halaman 76 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 147 RBg, Pasal 162 Rbg, Pasal 114 Rv, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 1971, dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1994 serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi dari Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.451.500,00 (satu juta empat ratus lima puluh satu ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi, pada hari Selasa, tanggal 7 Januari 2025 oleh kami, Afhan Rizal Alboneh, S.H., sebagai Hakim Ketua, Fridwan Fina, S.H., M.H., dan Hendra Abednego Halomoan Purba, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 13 Januari 2025 telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Maria Septiwati Raga, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD./

TTD./

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

Afhan Rizal Alboneh, S.H.

TTD./

Hendra Abednego Halomoan Purba, S.H.

Halaman 77 dari 78 Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Olm



Panitera Pengganti,

TTD./

Maria Septiwati Raga, S.H.

Perincian biaya :

1. Proses	:	Rp1.351.500,00;
2. PNBP.....	:	Rp90.000,00;
3.....	:	
Materai	:	Rp10.000,00;
.....	:	
Jumlah	:	Rp1.451.500,00;
(satu juta empat ratus lima puluh satu ribu lima ratus rupiah)		