



**PUTUSAN**

Nomor 3129 K/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**JOHAN JULIUS TUY**, bertempat tinggal di RT.13 RW.07 Dusun IV, Desa Lifuleo, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Alexander Frans, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Kecapi Nomor 33, Nunbaundelha, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Maret 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

**L a w a n**

1. **FOLKES SEPE**, bertempat tinggal di Tuadale, Desa Lifuleo RT.11 RW.05, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang;
2. **STEFANUS NALENAN**, bertempat tinggal di Tuadale, Desa Lifuleo RT.11 RW.05, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang;
3. **DEUNGENES NGILI**, bertempat tinggal di Tuadale, Desa Lifuleo RT.05 RW.03, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang;
4. **FILMON TUY**, bertempat tinggal di Tuadale, Desa Lifuleo RT.06 RW.03, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang;
5. **SAUL TUY**, bertempat tinggal di Tuadale, Desa Lifuleo RT.06 RW.03, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang;
6. **ESRON SEPE**, bertempat tinggal di Tuadale, Desa Lifuleo RT.10 RW.05, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang;
7. **YANES SOPA**, bertempat tinggal di Tuadale, Desa Lifuleo RT.06 RW.03, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang;
8. **ANUS LETPAH**, bertempat tinggal di Tuadale, Desa Lifuleo RT.09 RW.04, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang;
9. **JEFTA FATU**, bertempat tinggal di Tuadale, Desa Lifuleo RT.06 RW.03, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang;
10. **HERMANUS SALEAN**, bertempat tinggal di Tuadale, Desa Lifuleo RT.10 RW.05, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang;

Halaman 1 dari 18 hal. Put. Nomor 3129 K/Pdt./2016



11. **DANIEL JEFRISON LETFA**, bertempat tinggal di Tuadale, Desa Lifuleo RT.09 RW.04, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang;

12. **TOMAS BOLAU**, bertempat tinggal di Tuadale, Desa Lifuleo RT.10 RW.05, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi sebagai Para Tergugat/Para Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Oelamasi pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah adat di Tuadale, Desa Lifuleo, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang;
2. Bahwa tanah tersebut adalah merupakan hasil usaha pertanian lahan kering dari kakek Penggugat yang bernama David Tuy;
3. Bahwa pada saat berlakunya Perpu Nomor 56/1960 tentang penetapan luas tanah pertanian, yang mewajibkan seluruh pemilik tanah pertanian yang melebihi 20 Ha (dua puluh hektar) untuk melaporkan kepada Agraria Kabupaten, maka pada tahun 1966 kakek Penggugat telah melaporkan tanah kelebihan maximum tersebut pada Agraria Kabupaten Kupang melalui Kecamatan Kupang Barat, dan berdasarkan laporan tersebut maka Agraria Kabupaten Kupang telah membentuk panitia untuk melakukan pemeriksaan atas tanah kelebihan tersebut dan telah dibuatkan Berita Acara Pemeriksaan pada tahun 1968, termasuk Gambar Situasi dan luas tanah kelebihan tersebut;
4. Bahwa pada tahun 1982 maka Agraria Kabupaten Kupang/sekarang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang kembali mengeluarkan Surat tentang para pemilik tanah kelebihan yang sudah dilaporkan sesuai Pasal 3 Undang-Undang Nomor 56 PRP/1960 khusus Kecamatan Kupang Barat, maka tercatat nama David Tuy di Tuadale Kupang Barat memiliki tanah kelebihan maximum seluas 123 Ha (seratus dua puluh tiga hektar);
5. Bahwa tanah-tanah tersebut diwariskan kepada orang tua Penggugat dan dikelola dan diusahakan secara terus menerus sampai pada Penggugat;-
6. Bahwa pada sekitar tahun 1999 sampai maka Para Tergugat dan masyarakat lainnya (akan digugat tersendiri) meminta kepada Penggugat untuk diberikan tanah untuk dibuatkan rumah tempat tinggal mereka, karena

Halaman 2 dari 18 hal. Put. Nomor 3129 K/Pdt./2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada sebagian sudah menempati tanah dan membayar sewa tanah kepada orang tua Penggugat;

7. Bahwa berdasarkan permintaan Para Tergugat tersebut maka terjadilah perundingan dan kesepakatan lisan antara Penggugat dan Para Tergugat sebagai syarat untuk diberikan hibah, diantaranya:
  - a. Penggugat bersedia menghibahkan tanah kepada Para Tergugat dan Para Tergugat wajib menjaga ketertiban dan kedamaian di Tuadale;
  - b. Para Tergugat dapat mengurus hak milik atas tanah yang dihibahkan dan Para Tergugat tidak boleh melakukan kegiatan lain di atas tanah yang bukan hak mereka, kecuali mendapat ijin dari Penggugat;
8. Bahwa dengan adanya kesepakatan tersebut, maka pada bulan November tahun 1999 Penggugat menghibahkan tanah kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII;
9. Bahwa ternyata setelah Para Tergugat menerima hibah dari Penggugat dan telah diproses untuk mendapatkan bukti kepemilikan/Sertifikat Hak Milik dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang maka Para Tergugat mengingkari kesepakatan lisan dengan Penggugat, dimana Para Tergugat bersama - sama dengan warga Tuadale lainnya (penerima hibah yang akan digugat tersendiri) mulai melakukan kegiatan merampas tanah-tanah Penggugat melakukan pengukuran atas tanah Penggugat untuk dibagi-bagi antara mereka, padahal sebahagian tanah tersebut sudah bersertifikat, dimana perbuatan Para Tergugat tersebut dengan ancaman dan bentuk kekerasan yaitu menghancurkan berbagai tanaman milik Penggugat;
10. Bahwa tanah yang dihibahkan kepada Para Tergugat masing-masing dengan luas dan batas-batasnya yang akan diuraikan dibawah ini dan disebut sebagai tanah hibah/sengketa yang hendak ditarik kembali yaitu:
  - A. Tanah yang dihibahkan kepada Tergugat I Folkes Sepe berdasarkan Surat Hibah tanggal 29 November 1999 di hadapan saksi dan mengetahui Kepala Desa Lifuleo, dengan luas lebih kurang 1850 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus lima puluh meter persegi) atau 37 x 50 m dengan batas-batasnya:
    - Utara berbatasan dengan Johan Julius Tuy/Penggugat;
    - Selatan berbatasan dengan Jalan Raya;
    - Timur berbatasan dengan Marten Sepe/hibah dari Penggugat;
    - Barat berbatasan dengan Baltasar Lolu/hibah Penggugat;
  - B. Tanah yang dihibahkan kepada Tergugat II Stefanus Nalenan berdasarkan Surat Hibah tanggal 29 November 1999 di hadapan saksi

Halaman 3 dari 18 hal. Put. Nomor 3129 K/Pdt./2016



dan mengetahui Kepala Desa lifuleo dengan luas lebih kurang 1500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi) atau 30 x 50 m dengan batas-batasnya:

- Utara berbatasan dengan Johan Julius Tuy/Penggugat;
- Selatan berbatasan dengan Johan Julius Tuy/Penggugat;
- Timur berbatasan dengan Johan Julius Tuy Penggugat;
- Barat berbatasan dengan Jalan Raya;

C. Tanah yang dihibahkan kepada Tergugat III Deungenes Ngili berdasarkan Surat Hibah tanggal 30 Maret 2001 di hadapan saksi dan mengetahui Kepala Desa Lifuleo, dengan luas lebih kurang 1431 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus tiga puluh satu meter persegi) atau 53 x 27 m dengan batas-batasnya:

- Utara berbatasan dengan Usias Tuy/hibah dari Penggugat;
- Selatan berbatasan dengan Aser Tuy/hibah dari Penggugat;
- Timur berbatasan dengan Jalan Raya;
- Barat berbatasan dengan Johan Julius Tuy/Penggugat;

D. Tanah yang dihibahkan kepada Tergugat Filmon Tuy berdasarkan Surat Hibah tanggal 29 November 1999 di hadapan saksi dan mengetahui Kepala Desa Lifuleo, dengan luas lebih kurang 920 m<sup>2</sup> (sembilan ratus dua puluh meter persegi) atau 40 x 23 m dengan batas-batas:

- Utara berbatasan dengan Saul Tuy/hibah dari Penggugat;
- Selatan berbatasan dengan Jalan Raya;
- Timur berbatasan dengan Frans Leneng/hibah dari Penggugat;
- Barat berbatasan dengan Jalan Raya;

E. Tanah yang dihibahkan kepada Tergugat V Saul Tuy pada tanggal 29 November 1999 di hadapan saksi dan mengetahui Kepala Desa Lifuleo, dengan luas lebih kurang 814 m<sup>2</sup> (delapan ratus empat belas meter persegi) atau 37 x 22 m dengan batas-batas:

- Utara berbatasan dengan Yeskial Tinin;
- Selatan berbatasan dengan Filmonl Tuy/hibah dari Penggugat;
- Timur berbatasan dengan Oria Leneng/hibah dari Penggugat;
- Barat berbatasan dengan Jalan Raya;

F. Tanah yang dihibahkan kepada Tergugat VI Esron Sepe berdasarkan Surat Hibah tanggal 29 November 1999 di hadapan saksi dan mengetahui Kepala Desa Lifuleo, dengan luas lebih kurang 1500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi) atau 30 x 50 m dengan batas-batasnya:

- Utara berbatasan dengan Hopnin Sepe/hibah dari Penggugat;
- Selatan berbatasan dengan Johan Julius Tuy/Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur berbatasan dengan Johan Julius Tuy/Penggugat;
  - Barat berbatasan dengan Jalan Raya;
- G. Tanah yang dihibahkan kepada Tergugat VII Yanes Sopa berdasarkan Surat Hibah tanggal 29 November 1999 di hadapan saksi dan mengetahui Kepala Desa Lifuleo dengan luas lebih kurang 1700 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus meter persegi) atau 50 x 34 m dengan batas-batasnya:
- Utara berbatasan dengan Jalan Raya;
  - Selatan berbatasan dengan Pelipus Sopa hibah dari Penggugat;
  - Timur berbatasan dengan Johan Julius Tuy/Penggugat;
  - Barat berbatasan dengan Johan Julius Tuy/Penggugat;
- H. Tanah yang dihibahkan kepada Tergugat VIII Anus Letfah berdasarkan Surat Hibah tanggal 30 November 1999 di hadapan saksi dan mengetahui Kepala Desa Lifuleo dengan luas lebih kurang 1500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi) atau 50 x 30 m dengan batas-batasnya:
- Utara berbatasan dengan Faredik IU;
  - Selatan berbatasan dengan Musa Daton yang dibeli dari Penggugat;
  - Timur berbatasan dengan Johan Julius Tuy Penggugat;
  - Barat berbatasan dengan Jalan Raya;
- I. Tanah yang dihibahkan kepada Tergugat IX Jefta Fatu berdasarkan Surat Hibah tanggal 29 November 1999 di hadapan saksi dan mengetahui Kepala Desa Lifuleo dengan luas lebih kurang 1500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi) atau 30 x 50 m dengan batas-batasnya:
- Utara berbatasan dengan Frid IU yang diperoleh dari Penggugat;
  - Selatan berbatasan dengan Johan Julius Tuy/Penggugat;
  - Timur berbatasan dengan Jalan Raya;
  - Barat berbatasan dengan Johan Julius Tuy/Penggugat;
- J. Tanah yang dihibahkan kepada Tergugat X Hermanus Salean berdasarkan Surat Hibah tanggal 30 Maret 2001 di hadapan saksi dan mengetahui Kepala Desa Lifuleo dengan luas lebih kurang 2000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi) atau 40x 50 m dengan batas-batasnya:
- Utara berbatasan dengan Johan Julius Tuy/Penggugat;
  - Selatan berbatasan dengan Johan Julius Tuy/Penggugat;
  - Timur berbatasan dengan Jalan Raya;
  - Barat berbatasan dengan Johan Julius Tuy;
- K. Tanah yang dihibahkan kepada Tergugat XI Daniel Jefrison Letfa berdasarkan Surat Hibah tanggal 30 Maret 2001 di hadapan saksi dan

Halaman 5 dari 18 hal. Put. Nomor 3129 K/Pdt./2016



mengetahui Kepala Desa Lifuleo dengan luas lebih kurang 1500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi) atau 30 x 50 m dengan batas-batasnya:

- Utara berbatasan dengan Marten Lona yang diperoleh dari Penggugat;
- Selatan berbatasan dengan Johan Julius Tuy/Penggugat;
- Timur berbatasan dengan Johan Julius Tuy/Penggugat;
- Barat berbatasan dengan Jalan Raya;

L. Tanah yang dihibahkan kepada Tergugat XII Tomas Bolau berdasarkan Surat Hibah tanggal 30 Maret 2001 di hadapan saksi dan mengetahui Kepala Desa Lifuleo dengan luas lebih kurang 2.350 m<sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) atau 47 x 50 m dengan batas-batas:

- Utara berbatasan dengan Justus Sepa yang diperoleh dari Penggugat;
- Selatan berbatasan dengan Hesron Sepa yang diperoleh dari Penggugat;
- Timur berbatasan dengan Jalan Raya;
- Barat berbatasan dengan Johan Julius Tuy/Penggugat;

11. Bahwa tanah bidang A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L dengan luas dan batas diuraikan di atas untuk selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa;

12. Bahwa setelah Para Tergugat menerima hibah dari Penggugat dan tanah sengketa tersebut telah diukur dan sebahagian telah mendapatkan Sertifikat Hak Milik atas nama Para Tergugat, seharusnya Para Tergugat tetap mentaati persyaratan untuk hidup damai dan rukun saling hormati dan menghargai hak masing-masing;

Bahwa Para Tergugat telah memprovokasi masyarakat untuk merampas dan mengukur tanah milik Penggugat untuk dibagi-bagi dengan ancaman kekerasan dan sangat mengancam keselamatan Penggugat dan keluarga Penggugat;

Bahwa perbuatan Para Tergugat ini puncaknya pada tanggal 7 November 2014 Para Tergugat menghimpun masyarakat untuk mengukur tanah Penggugat dengan cara berpesta sambil teriak-teriak memaki Penggugat dan keluarga Penggugat mengancam untuk membunuh, merusak tanaman Penggugat;

13. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang tidak mentaati persyaratan lisan untuk mendapatkan hibah tanah dari Penggugat, juga Para Tergugat selalu melakukan hal hal yang dapat dikategorikan melanggar hukum dan merupakan kejahatan, sehingga perbuatan Para Tergugat tersebut maka menjadi alasan untuk Penggugat menarik kembali hibah tanah-tanah sengketa kepada mereka dan mengembalikan tanah tersebut dalam

Halaman 6 dari 18 hal. Put. Nomor 3129 K/Pdt./2016



keadaan kosong dan aman;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Oelamasi agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat segenapnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa pendaftaran tanah kelebihan maximum oleh David Tuy kakek Penggugat pada tahun 1966 adalah sah karena sesuai perintah Undang-Undang Nomor 56/PRP/1960;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa pendaftaran tanah kelebihan maximum dan segala produk ikutannya adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan Para Tergugat mengukur dan merampas serta membagi-bagi tanah Penggugat yang sudah bersertifikat hak milik maupun yang belum, tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat adalah tindakan yang tidak memenuhi syarat penghibahan dan juga merupakan kejahatan;
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa karena Para Tergugat sudah tidak memenuhi syarat penghibahan dan telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, maka hibah tanah kepada Para Tergugat di tarik kembali dan dibatalkan;
6. Menyatakan sebagai hukum karena hibah ditarik kembali, maka Para Tergugat harus mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan aman serta bebas dari segala beban termasuk beban Hipotik;
7. Menyatakan sebagai hukum menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan aparat keamanan;
8. Menyatakan sebagai hukum, menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
9. Dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Tergugat V namanya salah, yang benar adalah Esaul Tuy;
2. Tergugat VI namanya salah, yang benar adalah Esrom Sepe;
3. Tergugat VIII namanya salah, yang benar adalah Julianus Lefta;
4. Tergugat IX namanya salah, yang benar adalah Yefta Fredik Fatu;
5. Tergugat I batas-batas yang benar adalah:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara dengan Oskar Lolu;
  - Selatan dengan Jalan Raya;
  - Timur dengan Marten Sepe;
  - Barat dengan Agustinus Lolu;
6. Tergugat III batas-batas yang benar adalah:
- Utara dengan Usias Tuy;
  - Selatan dengan Aser Tuy;
  - Timur dengan Jalan;
  - Barat dengan Johan J.Tuy;
7. Tergugat IV batas-batas yang benar adalah:
- Utara dengan Esaul Tuy;
  - Selatan dengan Jalan Raya;
  - Timur dengan Uria Leneng;
  - Barat dengan Jalan;
8. Tergugat V batas-batas yang benar adalah:
- Utara dengan Yeskiel Thin;
  - Selatan dengan Filmon Tuy;
  - Timur dengan Yeskiel Thin;
  - Barat dengan Jalan;
9. Tergugat VI batas-batas yang benar adalah:
- Utara dengan Thomas Bolau;
  - Selatan dengan Hofni Sepe;
  - Tirnur dengan Jalan;
  - Barat dengan A. Eluama;
10. Tergugat VII batas-batas yang benar adalah:
- Utara dengan Jalan;
  - Selatan dengan Felipus Sop;
  - Timur dengan Stefri Tuy;
  - Barat dengan Yeremia Fatu;
11. Tergugat VIII batas-batas yang benar adalah:
- Utara dengan Fredik Lu;
  - Selatan dengan Musa Daton;
  - Timur dengan Petrus Lefta;
  - Barat dengan Jalan;
12. Tergugat IX batas-batas yang benar adalah:
- Utara dengan Ibrahim Fatu;
  - Selatan dengan Ibrahim Fatu;

Halaman 8 dari 18 hal. Put. Nomor 3129 K/Pdt./2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur dengan Jalan;
- Barat dengan Ibrahim Fatu;

Tanah yang diberikan oleh Ibrahim Fatu pada tahun 2001 dengan ukuran 30 x 50 meter Tergugat IX;

13. Tergugat X batas-batas yang benar adalah:

- Utara dengan Samuel Bongo;
- Selatan dengan Junus Bongo;
- Timur dengan Jalan;
- Barat dengan Anika Nalenan;

14. Tergugat XI batas- batas yang benar adalah:

- Utara dengan Marten Lona;
- Selatan dengan Meki Mone;
- Timur dengan Danau Tuadale;
- Barat dengan Jalan;

15. Tergugat XII batas-batas yang benar adalah:

- Utara dengan Justus Sepe;
- Selatan dengan Hesron Sepe;
- Timur dengan Jalan;
- Barat dengan Abia Eluarna;

16. Bahwa karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/ batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima, Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 17 April 1979, Nomor 1149 K/Sip/I975 dengan susunan Majelis Hakim Agung:

Ketua : BRM. Hanindyopoetra Sosroprnoto, S.H.;

Anggota : Palti Radja Siregar, S.H.;

Anggota : Z.Asikin Kusumah Atmadja, S.H.;

17. Bahwa karena Penggugat tidak ikut menggugat pemilik tanah dari Tergugat IX Yefta Fredik Fatu yaitu Ibrahim Fatu, maka surat gugatan Penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan kurang pihak;

18. Bahwa gugatan Penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan kurang pihak, karena tidak turut menggugat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang sebagai lembaga resmi yang telah mengeluarkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII, maka jelas gugatan Penggugat adalah gugatan kurang pihak oleh karena tidak memenuhi syarat-syarat formil suatu gugatan, sebab Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini;

Halaman 9 dari 18 hal. Put. Nomor 3129 K/Pdt./2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Oelamasi telah memberikan putusan Nomor 10/Pdt.G/2015/PN.Olm., tanggal 7 Oktober 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I s/d Tergugat XII;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat mengukur dan merampas serta membagi-bagi tanah Penggugat yang sudah bersertifikat hak milik maupun yang belum tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat adalah tindakan yang tidak memenuhi syarat penghibahan dan juga merupakan kejahatan;
3. Menyatakan hukum bahwa karena Para Tergugat sudah tidak memenuhi syarat penghibahan dan telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, maka hibah tanah kepada Para Tergugat ditarik kembali dan dibatalkan;
4. Menyatakan hukum karena hibah ditarik kembali maka Para Tergugat harus mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan aman serta bebas dari segala beban termasuk beban hipotik;
5. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan aparat keamanan;
6. Menghukum Para Tergugat membayar perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp5.786.000,00 (lima juta tujuh ratus delapan puluh enam ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 13/PDT/2016/PT.KPG., tanggal 4 Maret 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I s/d XII semula Tergugat I s/d Tergugat XII;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 10/Pdt.G/2015/PN.Olm., tanggal 7 Oktober 2015 yang dimohonkan banding tersebut;

**MENGADILI SENDIRI**

Dalam Eksepsi

Halaman 10 dari 18 hal. Put. Nomor 3129 K/Pdt./2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan eksepsi Para Pembanding I s/d XII semula semula Para Tergugat I s/d XII;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 26 April 2016, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Maret 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Mei 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 10/Pdt.G/2015/PN.Olm., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Oelamasi, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Mei 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 31 Mei 2016, kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Oelamasi pada tanggal 22 Juni 2016 (lewat waktu);

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Tentang Eksepsi:

1. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* mengabulkan eksepsi Para Tergugat/Para Termohon Kasasi dengan alasan gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi kurang pihak dan harus ikut digugat BPN Kabupaten Kupang merupakan pertimbangan yang keliru dan salah dalam penerapan hukum, karena dasar gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi adalah penarikan kembali hibah sebagaimana Pasal 1688 ayat (2) KUHPerdara, karena Para Tergugat/Para Termohon Kasasi sebagai penerima hibah dari pemberi hibah telah lalai atau beriktikad buruk terhadap pemberi hibah, seperti bersalah melakukan atau membantu melakukan kejahatan yang bertujuan mengambil nyawa si

Halaman 11 dari 18 hal. Put. Nomor 3129 K/Pdt./2016



penghibah/mati karena kejahatan lain terhadap si penghibah;

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1688 ayat (2) tersebut, maka jelas bahwa gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi adalah penarikan kembali hibah yang merupakan hubungan hukum antara Penggugat/Pemohon Kasasi dan Para Tergugat/Para Termohon Kasasi,.....

Bahwa dengan demikian maka pendapat *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kupang dengan BPN Kabupaten Kupang untuk ikut digugat sebagai pihak adalah keliru karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat/Pemohon Kasasi, Para Tergugat/Para Termohon Kasasi dengan BPN Kabupaten Kupang dalam soal hibah;

3. Bahwa walaupun di atas tanah sengketa/objek hibah telah terbit Sertifikat Hak Milik, akan tetapi tidak serta merta BPN Kabupaten Kupang harus digugat sebagai pihak dalam gugatan pembatalan/penarikan kembali hibah, karena sertifikat adalah proses administrasi yang tunduk pada Pengadilan Tata Usaha Negara setelah dibatalkan;
4. Bahwa eksepsi Para Termohon dahulu Para Tergugat/Para Pembanding pada pokoknya mengenai kesalahan identitas Para Termohon, akan tetapi faktanya dilakukan pemanggilan oleh Pengadilan dengan relaas secara patut dan sah, sesuai identitas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan Penggugat/Terbanding dahulu sekarang Pemohon, ternyata Para Termohon dahulu Para Tergugat/Para Pembandinglah yang hadir pada persidangan Pengadilan Negeri, maka dengan demikian identitas dan alamat tersebut dalam surat gugatan Penggugat/Terbanding dahulu sekarang Pemohon diakui sendiri oleh Para Tergugat/Para Pembanding dahulu sekarang Para Termohon bahkan memiliki keterkaitan dengan perkara pokok, sehingga eksepsi Para Tergugat/Para Pembanding dahulu sekarang Para Termohon tidak patut dikabulkan dan lebih tepat untuk ditolak;
5. Bahwa eksepsi tersebut pada pokoknya adalah mengenai Penggugat/Terbanding dahulu sekarang Pemohon tidak menguraikan secara jelas letak dan batas-batas tanah sengketa, hal tersebut merupakan tugas para pihak yang berperkara untuk menemukannya sebagai suatu fakta hukum didalam pembuktiannya, oleh karena itu sudah tentu dalil tersebut telah diperiksa bersama-sama dalam pokok perkara, sehingga eksepsi tersebut tidak layak untuk dikabulkan dan atau lebih tepat dinyatakan ditolak;
6. Bahwa eksepsi tersebut pada pokoknya adalah mengenai Penggugat/Terbanding/Pemohon tidak ikut menggugat Ibrahim Fatu dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang sebagai pemilik tanah dari



Tergugat/Pembanding dahulu sekarang Termohon IX, bahwa perihal ada atau tidak adanya hubungan hukum yang melandasi gugatan Penggugat/Terbanding dahulu sekarang Pemohon serta kepentingan yang menyertainya (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 305 K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1991) itu adalah tugas para pihak yang berperkara untuk menemukannya sebagai suatu fakta hukum di dalam pembuktiannya. Oleh sebab itu dalil ini telah diperiksa bersama-sama dalam pokok perkara, sehingga eksepsi tersebut tidak dapat untuk dikabulkan dan harus dinyatakan ditolak;

7. Bahwa tentang batas-batas tanah Tergugat I/Pembanding I/Termohon I Folkes Sepe sesuai hibah tanggal 29 Nopember 1999, bagian Utara berbatasan dengan Johan Julius Tuy bukan Oskar Lolu dan batas bagian Barat berbatasan dengan Barsasar Lolu bukan Agustinus Lolu. Batas tanah Tergugat IV/Pembanding IV/Termohon IV Filmon Tuy sesuai hibah tanggal 29 Nopember 1999 bagian Timur berbatasan dengan Frans Leneng bukan Uria Leneng. Batas tanah Tergugat V /Pembanding V/Termohon V/Saul Tuy sesuai hibah tanggal 29 Nopember 1999 bagian Timur berbatasan dengan Uria Leneng bukan Yeskial Thin. Batas tanah Tergugat VI/Pembanding VI/Termohon VI /Esrom Sepe sesuai hibah tanggal 29 Nopember 1999 bagian Utara berbatasan dengan Hopnin Sepe bukan Thomas Bolau, bagian Selatan berbatasan dengan Johan Julius Tuy bukan Hopnin Sepe bagian Timur berbatasan dengan Johan Julius Tuy bukan Jalan Raya, bagian Barat berbatasan dengan Jalan Raya bukan A. Eluama. Batas tanah Tergugat VII/Pembanding VII/Termohon VII Yanes Sopa sesuai hibah tanggal 29 Nopember 1999 bagian Timur berbatasan dengan Johan Julius Tuy bukan Stefri Tuy, bagian Barat berbatasan dengan Johan Julius Tuy bukan Yermias Fatu. Batas tanah Tergugat VIII/Pembanding VIII/Termohon VIII Anus Letfa sesuai hibah tanggal 30 Nopember 1999 bagian Timur berbatasan dengan Johan Julius Tuy bukan Petrus Letfa. Batas tanah Tergugat IX/Pembanding IX/Termohon IX Jefta Fatu sesuai hibah tanggal 29 Nopember 1999 bagian Utara berbatasan dengan Frid IU bukan Ibrahim Fatu, bagian Selatan berbatasan dengan Johan Julius Tuy bukan Ibrahim Fatu, bagian Barat berbatasan dengan Johan Julius Tuy bukan dengan Ibrahim Fatu. Batas tanah Tergugat X/Pembanding X/Termohon X Hermanus Salean sesuai hibah tanggal 30 Maret 2001 bagian Utara berbatasan dengan Johan Julius Tuy bukan Samuel Bongo, bagian Selatan berbatasan dengan Johan Julius Tuy bukan Junus Bongo, bagian Barat

Halaman 13 dari 18 hal. Put. Nomor 3129 K/Pdt./2016



berbatasan dengan Johan Julius Tuy bukan Anika Nalenan. Batas tanah Tergugat XI/Pembanding XI/Termohon XI Daniel Jefrison Letfa sesuai hibah tanggal 30 Maret 2001 bagian Selatan berbatasan dengan Johan Julius Tuy bukan Meki Mone, bagian berbatasan dengan Johan Julius Tuy bukan Danau Tuadale. Batas tanah Tergugat XII/Pembanding XII/Termohon XII Thomas Bolau sesuai hibah tanggal 30 Maret 2001 bagian Barat berbatasan dengan Johan Julius Tuy bukan Abia Eluarna, sedangkan batas lainnya sesuai surat hibah dari pemberi hibah Penggugat/Terbanding/Pemohon (bukti surat P.1 s/d P.13) dan jelas disebut dalam gugatan Penggugat/Terbanding/Pemohon;

8. Bahwa Ibrahim Fatu bukanlah pemilik tanah sehingga tidak tepat untuk ditarik/ditetapkan/disebut sebagai pihak dalam perkara ini, karena Ibrahim Fatu juga menerima hibah dari Penggugat/Terbanding/Pemohon dan Ibrahim Fatu sudah sebagai pihak Tergugat dalam perkara lain yaitu perkara perdata Nomor 48/Pdt.G/2014/PN.Olm., yang telah ada putusan Pengadilan Negeri Oelamasi bahkan sudah ada putusan Pengadilan Tinggi Kupang;
9. Bahwa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang tidak tepat untuk digugat disebut sebagai pihak dalam perkara ini, karena BPN Kabupaten Kupang bukan sebagai penerima hibah dari Penggugat/Terbanding/Pemohon;

#### Dalam Pokok Perkara

Bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah mengenai hibah tanah kepada Para Tergugat I s/d XII/Para Pembanding I s/d XII dahulu, sekarang Para Termohon I s/d XII cukup jelas sebagai penerima hibah tanah dari pemberi hibah dahulu Penggugat/Terbanding/Pemohon, sekarang yang dipanggil dan ternyata pihak-pihak yang datang menghadap di persidangan adalah Penggugat/Terbanding/Pemohon dan Para Tergugat I s/d XII/Para Pembanding I s/d XII/Para Termohon I s/d XII;

Bahwa tentang luas dan batas-batas tanah sengketa bidang A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L cukup jelas sebagaimana terurai dalam gugatan Penggugat/Terbanding/Pemohon halaman 3, 4 dan 5 sesuai Surat Hibah dari pemberi hibah kepada para penerima hibah;

Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah bahwa mengenai perbuatan Para Tergugat/Para Pembanding/Para Termohon mengukur dan merampas tanah Penggugat/Terbanding/Pemohon adalah merupakan tindakan kejahatan yang dimaksud dengan kejahatan adalah berupa pengrusakan tanaman, pilar-pilar tanah milik Penggugat/Terbanding/Pemohon dan yang disebut melanggar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum disini berupa mengukur dan atau merampas tanah milik Penggugat/Terbanding/Pemohon, sebagaimana telah terurai dalam gugatan Penggugat/Terbanding/Pemohon halaman 5 dan 6 poin 12 dan 13, bahkan menurut hukum pembuktian sesuai Pasal 283 RBg, Pasal 1865 KUHPerdara, maka Penggugat/Terbanding/Pemohon dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dengan bukti surat bertanda P-1 s/d P-13 dan 4 orang saksi yang dihadirkan di persidangan Pengadilan oleh Penggugat/Terbanding/Pemohon untuk mendukung bukti-bukti surat tersebut;

Bahwa keterangan saksi adalah alat bukti yang untuk mendukung alat bukti surat terhadap apa yang didalilkan oleh Penggugat/Terbanding/Pemohon dengan demikian kesaksian adalah kepastian yang diberikan oleh saksi di persidangan Pengadilan tentang peristiwa yang disengketakan dengan jalan pemberitahuan secara lisan dan pribadi oleh orang yang bukan salah satu pihak dalam perkara yang dipanggil di persidangan, berdasarkan apa yang dialaminya sendiri, didengarnya sendiri atau yang dilihatnya sendiri;

Bahwa ketentuan dalam Pasal 309 RBg (Pasal 1908 KUHPerdara) adalah untuk menentukan penilaian Hakim terhadap kesaksian harus terdapat kesesuaian atau kecocokan antara keterangan antara para saksi, kesesuaian kesaksian dengan apa yang diketahui dari segi lain tentang perkara yang disengketakan tentu ada pada saksi untuk menuturkan kesaksiannya, seperti cara hidup, adat istiadat serta martabat para saksi dan segala sesuatu yang sekiranya mempengaruhi tentang dapat tidaknya dipercaya seorang, hal ini terlihat jelas berdasarkan 4 (empat) saksi yang dihadirkan oleh Penggugat/Terbanding/Pemohon di persidangan Pengadilan Negeri Oelamasi sebagai lembaga peradilan tingkat pertama ternyata saling bersesuaian;

Bahwa keterangan 4 (empat) orang saksi yang dihadirkan oleh Penggugat/Terbanding/Pemohon saling bersesuaian yang sangat mendukung apa yang didalilkan Penggugat/Terbanding/Pemohon ternyata bahwa tanah lain milik Penggugat diukur oleh Para Tergugat/Para Pembanding/Para Termohon di Dusun III, RT.11, RW.05, Desa Lifuleo yang letak lokasinya di Salupu, bahkan merusak pilar, pohon-pohon dan mereka juga papan yang bertuliskan nama-nama Suku (lihat keterangan saksi David Otniel IU, Maklon Ibrahim Dale, Martinus Antonius IU) *vide* Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi halaman 39 dan 40;

Bahwa perbuatan melawan hukum dapat diartikan sebagai suatu perbuatan atau kealpaan, yang bertentangan dengan hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau bertentangan baik dengan kesusilaan maupun dengan sebuah keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan kehidupan

Halaman 15 dari 18 hal. Put. Nomor 3129 K/Pdt./2016

#### 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)



sosial terhadap orang lain atau benda (Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia);

Bahwa berdasarkan keterangan para saksi tersebut di atas ternyata Penggugat/Terbanding/Pemohon dapat membuktikan dalil dalam gugatannya, maka *petitum* angka 4, 5, 6, dan 8 patut dikabulkan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, ternyata putusan Pengadilan Tinggi tersebut oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dimaksud tidak cermat dalam pertimbangannya, karena kurang melihat objektivitas sebagai fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan berupa keterangan saksi-saksi yang bersesuaian satu dengan yang lainnya dan mendukung serta menguatkan bukti-bukti surat berupa surat-surat hibah dari pemberi hibah/Penggugat/Terbanding/Pemohon yang merupakan Akta dibawah tangan tentang apa yang didalilkan oleh Penggugat/Terbanding/Pemohon;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan seksama memori kasasi tanggal 6 Mei 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 21 Juni 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kupang yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Oelamasi tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa mengenai tanah objek sengketa yang menurut dalil Penggugat telah pernah dihibahkan kepada Para Tergugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh BPN untuk masing-masing Para Tergugat, yakni:
  1. Sertifikat Hak Milik Nomor 152, tanggal 26 Februari 2002 atas nama Stefanus Naleman (*in casu* Tergugat II) seluas 1.500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi), *vide* surat bukti bertanda T-2;
  2. Sertifikat Hak Milik Nomor 29, tanggal 18 Agustus 2001 atas nama Nggenes Ngili (*in casu* Tergugat III) seluas 1.490 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus sembilan puluh meter persegi), *vide* surat bukti bertanda T-3;
  3. Sertifikat Hak Milik Nomor 32, tanggal 18 Agustus 2001 atas nama Filmon Tuy (*in casu* Tergugat IV) seluas 640 m<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh meter persegi), *vide* surat bukti bertanda T-4;
  4. Sertifikat Hak Milik Nomor 38, tanggal 18 Agustus 2001 atas nama Saul Tuy (*in casu* Tergugat V) seluas 800 m<sup>2</sup> (delapan ratus meter persegi), *vide* surat bukti T-5;
  5. Sertifikat Hak Milik Nomor 56, tanggal 18 Agustus 2001 atas nama Eron



Sepe (*in casu* Tergugat VI) seluas 2.700 m<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus meter persegi), *vide* surat bukti bertanda T-6;

6. Sertifikat Hak Milik Nomor 152, tanggal 18 Agustus 2001 atas nama Janes Sofa (*in casu* Tergugat VII) seluas 2.575 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus tujuh puluh lima meter persegi), *vide* surat bukti bertanda T-7;

maka pihak Badan Pertanahan Nasional seharusnya diikutkan juga sebagai Tergugat ataupun Turut Tergugat, tidak diikutkannya BPN Kabupaten Kupang menyebabkan gugatan Penggugat kurang pihak;

- Bahwa selain hal tersebut di atas, ternyata luas tanah yang dihibahkan juga tidak sama dengan luas tanah yang disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik, sehingga objek gugatan Penggugat menjadi kabur;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi JOHAN JULIUS TUY tersebut, harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

#### **M E N G A D I L I :**

*Halaman 17 dari 18 hal. Put. Nomor 3129 K/Pdt./2016*

