



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 80/Pdt/2016/PT.KPG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kupang yang mengadili perkara-perkara perdata dalam Peradilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :-----

DANIEL BULLAK, umur 35 tahun bertempat tinggal di RT.04,RW 2 Kelurahan Mokdale Kecamatan Lobalaian, Kabupaten Rote Ndao;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Joram C. Pah, Advokad beralamat di Jalan Dalek Esa No 11, Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang berdasarkan surat kuasa tertanggal 1 Desember 2015 sebagai **PEMBANDING semula TERGUGAT**;-----

MELAWAN

CHRISTOFFEL JUSUF FANGGIDAE, umur 63 tahun, pekerjaan Pensiunan dari Bank Rakyat Indonesia Cabang Kupang, bertempat tinggal di RT 27, RW 017 Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **CORNELIS SJAH, SH**, Advokad beralamat di Jln. Banteng Lorong Tahun Emas, Gang II, No. 1 RT.024 RW 007 Kelurahan Airnona, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 12 Oktober 2015, yang telah di daftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rote Ndao

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 4 Nopember 2015, sebagai

TERBANDING semula PENGGUGAT;-----

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;-----

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 4 Nopember 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rote Ndaopada tanggal 04 Nopember 2015 dalam Register Nomor 21/Pdt.G/2015/PN.Rno, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:-----

1. Bahwa semasa hidupnya ayah Penggugat bernama LASARUS FANGGIDAE ,Almarhum telah membeli sebidang tanah dari kakek Tergugat bernama ADU NGGEOBAI pada tanggal 30 April 1951, dengan harga Rp 32. 500., (tiga puluh dua rupiah lima ratus), yang terletak ditempat bernama Lekioen di RT.04. RW.02, Kelurahan Mokdale, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Milik Manafe Anik dan Adu Nggeobai (Tergugat), -----
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Adulusibai,-----
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya .-----
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Manafe Anik dan Junus Bullak,-----

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tanah yang ayah Penggugat (Lasarus Fanggaldae) beli dari kakek Tergugat (Adu Nggeobai) pada tanggal 30 April 1951 tersebut sekarang batas-batasnya telah berubah, yaitu :-----

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Ferdi Fanggaldae, Anderias Kiak, dan Daniel Bullak (Tergugat).-----
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik David Fanggaldae, yang mendapat dari Penggugat, dan sekarang tanah tersebut David Fanggaldae, telah mengalihkan Haknya kepada Godlief Haning, dan Jalan Raya Lekioen Hanoen.-----
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya Baa ke Busalangga.-----
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya Hanoen, \-----

Selanjutnya dalam Gugatan ini disebut **TANAH SENGKETA**.-----

2. Bahwa tanah sengketa tersebut diatas setelah ayah Penggugat melakukan Tansaksi Jual Beli dengan kakek Tergugat pada tanggal 30 April 1951, maka saat itu juga tanah sengketa telah beralih haknya dari kakek Tergugat yang bernama ADU NGGEOBAI Almarhum kepada ayah Penggugat yang bernama LASARUS FANGGIDAE Almarhum sebagai Pemilik yang sah, kemudian atas dasar kepemilikan yang sah tersebut maka ayah Penggugat telah membangun rumah tinggal diatas tanah tersebut yang sekarag menjadi sengketa serta membuat kebun dengan menanam jagung, kacang - kacangan setiap tahun, serta menanam tanaman umur panjang sampai ayah Penggugat meninggal dunia pada tahun 1968, dan ayah Penggugat dimakamkan diatas tanah sengketa dan kuburan ayah Penggugat sampai sekarang tetap ada diatas tanah sengketa maka tanah sengketa telah beralih hak ke Penggugat sebagai Ahli waris yang sah dari ayah Penggugat yang bernama Lasarus Fanggaldae.-----

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tanah milik ayah Penggugat tersebut setelah beralih hak kepada Penggugat, sebagai Ahli Waris yang sah dari Lasarus Faggidae maka pada tahun 1980 Penggugat telah mengalihkan sebagian tanah tersebut kepada David Faggidae, Almarhum dan sisahnya **kini menjadi tanah sengketa.**-----
4. Bahwa oleh karena Penggugat adalah anak laki-laki tunggal dari ayah Penggugat Lasarus Faggidae Almarhum, tinggal di Kupang, dan tidak tinggal di rumah ayah Penggugat Lasarus Faggidae Almarhum, tersebut maka rumah telah dibongkar oleh keluarga atas izin Penggugat .-----
5. Bahwa tanah milik ayah Penggugat yang dibeli dari kakek Tergugat, tersebut dengan batas - batas, nya sebagaimana Penggugat sebutkan pada point 1 (satu) diatas yang sekarang menjadi tanah sengketa pada tahun 2006 Tergugat telah menyerobot / mencaplok tanpa sepengetahuan / seizin Penggugat dengan cara Tergugat telah membangun rumah serta membuka usaha mebeler diatas tanah milik Penggugat, yang sekarang menjadi sengketa sehingga pada tanggal 02 Oktber 2006, Penggugat sebagai pemilik atas tanah sengketa berdasarkan bukti JUAL BELI antara ayah Penggugat yang bernama Lasarus Faggidae, Almarhum dengan Kakek Tergugat yang bernama Adu Nggeobai pada tanggal 30 April 1951 maka Penggugat memberikan Surat Teguran kepada Tergugat agar hentikan kegiatan bangunan rumahnya dan membuka usaha mebeler diatas tanah sengketa, dan selaian Penggugat tegur Tergugat secara tertulis juga Penggugat telah memberikan Kuasa kepada Bapak Pendeta Samuel Faggidae, untuk menegur Tergugat supaya jangan membangun rumahnya diatas tanah milik Penggugat, akan tetapi baik teguran dari Penggugat maupun teguran dari Bapak Pendeta Samuel Faggidae, Tergugat tidak menghiraukannya, bahkan sampai masalah ini telah

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilaporkan ke Lurah Mokdale, Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao,
tetapi Tergugat tidak pernah hadir .-----

6. Bahwa Tergugat menyerobot / mencaplok / tanah milik Penggugat dengan cara membangun rumah serta membuka usaha mebeler diatas tanah Penggugat dengan batas - batasnya sebagaimana disebutkan pada point 1 (satu) diatas yang sekarang menjadi tanah sengketa tanpa sepengetahuan/ seizin Penggugat, maka perbuatan Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum.-----

7. Bahwa oleh karena akibat perbuatan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebagaimana Penggugat kemukakan pada point 6 (enam) diatas maka tanah sengketa tidak dapat dinikmati hasilnya oleh Penggugat, sejak tahun 2006 sampai dengan sekarang, sehingga Penggugat dirugikan maka Penggugat menuntut Tergugat dihukum untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat sejak tahun 2006 sampai dengan tahun 2015 yaitu setiap tahun Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) X 10 tahun= Rp 250. 000. 000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) ditambah bunganya setiap tahun dihitung sesuai dengan bunga Bank Pemerintah harus dibayar dengan uang tunai sehingga Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Rote Ndao / Bapak / Ibu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan dengan menghukum Tergugat menyerahkan kembali tanah sengketa dengan segala macam tanaman yang tumbuh diatas tanah sengketa dengan batas-batasnya sebagaimana disebutkan pada point 1 (satu) diatas kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa, dalam keadaan kosong atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat segera mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah sengketa dengan batas-batasnya sebagaimana disebutkan pada point 1 (satu) diatas atau Tergugat peroleh hak dari

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

siapa saja dengan cara Jual Beli maka jual beli, tersebut adalah jual beli dengan etiket tidak baik dan harus dibatalkan demi hukum, karena tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, sehingga segera mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah sengketa dengan batas-batasnya sebagaimana disebutkan pada point (satu) diatas kepada Penggugat sebagai yang paling berhak dalam keadaan kosong dan aman tertib dengan memohon bantuan alat keaman Negara yaitu Polisi, ditambah kerugian yang dialami oleh Penggugat, atas tanah sengketa yang telah menyebot / mencaplok nya sejak tahun 2006 sampai dengan tahun 2015, Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) ditambah bunganya setiap tahun dihitung sesuai dengan bunga Bank Pemerintah .-----

8. Bahwa untuk menjamin tanah sengketa dengan batas-batasnya sebagaimana disebutkan pada point 1 (satu) diatas adalah tanah milik Penggugat, yang tidak dialihkan oleh Tergugat kepada pihak lain, maka Penggugat memohon Bapak Ketua Pengadilan Negeri Rote Ndao, / Bapak/Ibu Majelis Hakim yang memeriksadan mengadili perkara ini memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Rote Ndao, untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah sengketa serta segala tanaman umur panjang yang tumbuh diatas tanah sengketa, serta melatahkan pula harta kekayaan milik Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak demi menjamin tuntutan ganti rugi atas tanah seberar Rp 250.000.000,- (duaratus lima puluh juta rupiah).-----

Berdasarkan uraian-uraian Penggugat diatas maka dengan ini Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Rote Ndao, / Bapak /Ibu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk berkenaan memanggil kami pihak Penggugat dan Tergugat tersebut diatas guna diperiksa

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini dimuka persidangan Pengadilan Negeri Rote Ndao khusus, dalam perkara ini selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.-----
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari ayah Penggugat yang bernama Lasarus Faggidae, Almarhum.-----
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Jual Beli tanah sengketa antara Lasarus Faggidae, Almarhum (ayah Penggugat) dengan Adu Nggeobai (kakek Tergugat) pada tanggal 30 April 1951, dengan batas-batasnya, sebagai berikut:-----
 - Utara berbatas dengan tanah milik Manafe Anik, sekarang dikuasai oleh cucunya bernama Anderias Kiak, Jefri Faggidae dan Adu Nggeobai (kakek Tergugat) yang sekarang di kuasai oleh Daniel Bullak (Tergugat sebagai cucunya).-----
 - Selatan berbatas dulu dengan tanah milik Ndu Lusibai, sekarang dengan tanah milik David Faggidae, almarhum, kemudian dialihkan haknya kepada Godlief Haning, dan Jalan Raya Lekioen ke Hanoen-----
 - Timur, berbatas dengan Jalan Raya Baa ke Busalangga.-----
 - Barat berbatas dengan tanah Manafe Anik dan Junus Bullak, sekarang berbatas dengan jalan Raya Hanoen.-----adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.-----
4. Menyatakan menurut Hukum bahwa Penggugat sebagai Ahli Waris yang sah dari Lasarus Faggidae, Almarhum, maka Penggugat yang paling berhak atas tanah sengketa dan segala macam tanaman yang tumbuh diatas tanah sengketa dengan batas-batasnya sebagaimana disebutkan pada Posita gugtan butir 1 (satu) dan Petitum gugatan Penggugat butir 3 (tiga).-----

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat tersebut, untuk kosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kembali tanah sengketa, atau siapa yang terdapat tumbuh diatas tanah sengketa diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan aman, tertib, dengan bantuan alat keamanan yaitu Polisi.-----
6. Menyatakan menurut hukum bahwa transaksi / pengalihan hak atas tanah sengketa antara Tergugat dengan pihak lain, atau siapa saja tidak sah/ tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, maka harus batal demi hukum, dan karena itu menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak atas tanah sengketa dari Tergugat untuk mengembalikan tanah sengketa, kepada Penggugat sesuai dengan batas-batasnya sebagaimana disebutkan dalam posita gugatan Penggugat point 1 (satu) dan Petitum gugatan Penggugat point 3 (tiga) sebagaimana disebutkan diatas.-----
7. Menyatakan menurut hukum sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Rote Ndao, terhadap tanah sengketa beserta segala macam tanaman yang tumbuh diatas tanah sengketa dan segala harta kekayaan milik Tergugat, berupa yang bergerak maupun yang tidak bergerak adalah sah dan berharga.-----
8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini .-----
Atau Mohon Putusan yang seadil-adilya.-----

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawaban tertanggal 25 Januari 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap apa yang diakui kebenarannya oleh Tergugat;-----

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 8

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

2. Bahwa di dalam dalil gugatan Penggugat tidak terdapat luas tanah sengketa sehingga menimbulkan pertanyaan apakah tanah sengketa seluas 1 (satu) meter persegi ataukah seluas 2 (dua) meter persegi;-----
3. Bahwa selanjutnya batas tanah sengketa sebelah utara, selatan dan barat yang didalilkan oleh Penggugat dalam POSITA gugatan bertentangan dengan PETITUM gugatan yaitu:-----
 - Batas sebelah Utara, dalam Posita gugatan tertulis sebelah Utara dengan tanah milik Ferdi Fanggidae, Anderias Kiak, dan Daniel Bulak (tergugat) sedangkan dalam Petitum gugatan, Penggugat mendalilkan Utara dengan tanah milik Manafe Anik sekarang dikuasai oleh cucunya Anderias Kiak, Jefri Fanggidae dan Adu Nggeobai (kakek tergugat) yang sekarang dikuasai oleh Daniel Bulak (tergugat sebagai cucunya);-----

Bahwa dalam Posita gugatan nama batas tanah sengketa sebelah Utara terdapat nama Ferdi Fanggidae sedangkan nama Ferdi Fanggidae tidak terdapat dalam Petitum gugatan, demikian pula didalam Petitum gugatan batas sebelah Utara terdapat nama Jefri Fanggidae, sedangkan dalam Posita gugatan tidak terdapat nama Ferdi Fanggidae;-----
 - Batas sebelah Selatan, dalam Posita gugatan Penggugat mendalilkan sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik David Fanggidae yang mendapat dari Penggugat dan sekarang tanah tersebut David Fanggidae telah mengalihkan haknya kepada Godlif Haning dan jalan raya Lekioen Hanoen, sedangkan dalam Petitum gugatan, Penggugat mendalilkan selatan berbatas dulu dengan tanah milik Ndu Lusibai, sekarang dengan tanah milik David Fanggidae, almarhum, kemudian dialihkan haknya kepada Gotlif Haning dan jalan raya Lekioen ke Hanoen;-----

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa uraian tentang batas tanah sengketa sebelah selatan dalam gugatan Penggugat tersebut ternyata nama Ndu Lusibai tidak terdapat dalam Posita gugatan Penggugat; -----

- Batas sebelah Barat, dalam Posita gugatan, Penggugat mendalihkan tanah sengketa sebelah Barat berbatas dengan jalan raya Hanoen sedangkan dalam Petitum gugatan tertulis barat berbatas dengan tanah milik Manafe Anik dan Yunus Bulak, sekarang berbatas dengan jalan raya Hanoen;-----

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat point 1, Tergugat jelaskan bahwa kakek dari Tergugat ada 4 (empat) orang bersaudara yaitu 1. Ndu Bai Nggeobai, 2. Herman Besi, 3. Daniel Besi, 4. Jacob Besi, dimana kakek dari Tergugat adalah Herman Besi, almarhum, jadi apabila Penggugat mendalihkan bahwa tanah sengketa dibeli oleh ayah Penggugat dari kakek Tergugat yaitu Adu Nggeobai maka dalil Penggugat tersebut tidak benar karena Adu Nggeobai bukan kakek Tergugat dengan demikian maka dalil Penggugat bahwa ayah Penggugat membeli tanah sengketa dari kakek Tergugat yaitu Adu Nggeobai adalah dalil yang tidak benar dan harus ditolak;-----

5. Bahwa tentang kepemilikan tanah yang dikuasai oleh Tergugat, Tergugat menjelaskan bahwa tanah yang sekarang ditempati atau dimiliki oleh Tergugat adalah tanah milik Tergugat karena tanah tersebut merupakan tanah warisan dari kakek tergugat yaitu Herman Besi, almarhum dan setelah itu diwariskan kepada ayah Tergugat yaitu Yupiter Bulak, almarhum yaitu ayah Tergugat;-----

6. Bahwa selanjutnya Tergugat menjelaskan kepada Penggugat bahwa tanah milik Penggugat yang merupakan warisan dari ayah Penggugat yaitu Lasarus Faggidae, almarhum, adalah tanah yang berasal dari kakek kandung tergugat yaitu Herman Besi, almarhum, dan juga berasal dari keluarga Kiak yaitu MANAFE ANIK, almarhum, dimana tanah tersebut

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberikan secara Cuma-Cuma baik oleh kakek Tergugat maupun oleh MANAFE ANIK, jadi pemberian tanah tersebut kepada ayah Penggugat bukan dengan cara jual beli seperti yang didalilkan oleh Penggugat dan sesungguhnya tanah Penggugat masih ada walaupun kurang lebih 900m² (sembilan ratus) meter persegi, Penggugat telah berikan kepada David Fanggidae dan selanjutnya Davit Fanggidae memberikan tanah tersebut kepada Albert Ndun dan setelah itu Albert Ndun menjual tanah tersebut kepada Gotlif Haning maka sisa tanah milik Penggugat juga masih ada tetapi tidak termasuk tanah yang sekarang dimiliki oleh Tergugat;-----

7. Bahwa tentang pemberian tanah milik Penggugat dari Penggugat kepada Davit Fanggidae, sebagaimana Tergugat uraikan pada point 6 diatas telah diakui pula oleh Penggugat pada point 3 gugatan Penggugat;-----
8. Bahwa oleh karena sebagian besar tanah milik Penggugat yang sebenarnya berasal dari pemberian secara cuma-cuma dari kakek Tergugat, maka sebenarnya Penggugat tidak perlu mengajukan gugatan terhadap Tergugat atau dengan kata lain Penggugat tidak perlu berperkara dengan Tergugat;-----
9. Bahwa untuk diketahui oleh Penggugat bahwa walaupun kakek Tergugat memberikan tanahnya secara cuma-cuma kepada ayah Penggugat, namun sebelum ayah Tergugat meninggal dunia, ayah Tergugat telah berpesan kepada Tergugat bahwa tanah tersebut tidak boleh dituntut kembali dalam bentuk apapun;-----
10. Bahwa tanah yang sekarang dikuasai atau dimiliki oleh Tergugat batas-batasnya adalah sebagai berikut:-----
 - Utara dengan tanah milik Jefri Elim;-----
 - Selatan berbatasan dengan tanah Gotlif Haning;-----
 - Timur dengan jalan raya Ba'a menuju Busalangga;-----
 - Barat dengan tanah milik Penggugat dan tanah milik Anderias Kiak yaitu cucu dari Manafe Anik, almarhum;-----

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa dalil gugatan Penggugat point 2, yang pada pokoknya bahwa kemudian atas dasar kepemilikan yang sah tersebut maka ayah Penggugat telah membangun rumah tinggal diatas tanah tersebut yang sekarang menjadi sengketa dan ayah Penggugat dimakamkan diatas tanah sengketa dan kuburan ayah Penggugat sampai sekarang tetap ada diatas tanah sengketa;-----

Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat menjelaskan kepada Penggugat bahwa rumah yang dibangun oleh ayah Penggugat dan kuburan dari ayah Penggugat yang berada diatas tersebut, Tergugat tidak pernah menguasai dana tau/memilikinya sampai dengan sekarang ini walaupun sebenarnya tanah tersebut berasal dari kakek Tergugat yang diberikan kepada yah Penggugat secara cuma-cuma oleh kakek Tergugat namun oleh karena ayah Tergugat sebelum meninggal telah Berpesan agar tanah tersebut tidak boleh dituntut kembali dalam bentuk apapun, dengan demikian dalil Penggugat bahwa rumah yang dibangun oleh ayah Penggugat dan kuburan dari ayah Penggugat berada diatas tanah sengketa adalah dalil yang tidak benar karena rumah dan kuburan berada diatas tanah Penggugat bukan diatas tanah yang dikuasai dana tau/dimiliki oleh Tergugat oleh karena itu dalil Penggugat tersebut harus ditolak seluruhnya;-----

12. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat point 3 dan point 4 Tergugat tidak perlu menanggapi karena tanah yang diberikan oleh Penggugat kepada Davit Fanggidae, almarhum, merupakan tanah milik Penggugat walaupun tanah tersebut merupakan bagian dari tanah kakek Tergugat yang telah diberikan secara cuma-cuma kepada ayah Penggugat yaitu Lasarus Fanggidae, almarhum;-----

13. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat point 5,6 dan point 7, Tergugat menjelaskan kepada Penggugat bahwa:-----

- Tergugat membangun rumah dan membuka usaha mebelers diatas tanah Tergugat bukan diatas tanah milik Penggugat;-----

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat tidak pernah menyerobot/mencaplok tanah milik Penggugat oleh karena itu Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum;-----
- Tanah yang ditempati /dimiliki oleh Tergugat bukan tanah milik Penggugat maka tuntutan pengembalian tanah dan tuntutan ganti rugi yang dikemukakan oleh Penggugat harus ditolak seluruhnya;-----
- Benar Penggugat pernah memberikan teguran kepada Tergugat dan benar Penggugat memberikan kuasa kepada Pendeta Samuel Faggidae, namun teguran tersebut Tergugat tidak pernah mengindahkannya karena tanah yang dikuasai atau dimiliki oleh Tergugat adalah tanah milik Tergugat bukan tanah milik Penggugat;-----

14. Bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat maka permintaan sita jaminan yang dikemukakan oleh Penggugat pada point 8 gugatan haruslah ditolak;-----

Berdasarkan alasan-alasan dalam jawaban Tergugat tersebut diatas, maka Tergugat memohon kepada yang terhormat, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutus dengan amar:-----

- Menerima jawaban Tergugat untuk seluruhnya;-----
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;-----

Membaca serta memperhatikan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor 21/PDT.G/2015/PN.Rdo. tanggal 25 April 2016 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;-----
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Lasarus Faggidae almarhum;-----
3. Menyatakan bahwa jual beli tanah sengketa antara Lasarus Faggidae dan Ndu Nggeobai pada tanggal 30 April 1951 sebidang tanah yang terletak di

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Lekioen di RT.04. RW.02, Kelurahan Mokdale, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Utara berbatas dengan tanah milik Manafe Anik, sekarang dikuasai oleh cucunya bernama Anderias Kiak, Jefri Fanggaldae dan Adu Nggeobai (kakek Tergugat) yang sekarang di kuasai oleh Daniel Bullak (Tergugat sebagai cucunya).-----
- Selatan berbatas dulu dengan tanah milik Ndu Lusibai, sekarang dengan tanah milik David Fanggaldae, almarhum, kemudian dialihkan haknya kepada Godlief Haning, dan Jalan Raya Lekioen ke Hanoen-----
- Timur, berbatas dengan Jalan Raya Baa ke Busalangga.-----
- Barat berbatas dengan tanah Manafe Anik dan Junus Bullak, sekarang berbatas dengan jalan Raya Hanoen.-----

Adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;-----

4. Menyatakan bahwa Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Lasarus Fanggaldae yang berhak atas tanah sengketa beserta segala macam tanaman di atasnya dengan batas-batas tanah sebagaimana tersebut diatas;----

5. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan menghentikan segala kegiatan diatas tanah objek sengketa serta mengembalikannya kepada Penggugat;-----

6. Menyatakan menurut hukum bahwa transaksi / pengalihan hak atas tanah sengketa antara Tergugat dengan pihak lain, atau siapa saja tidak sah/ tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, maka harus batal demi hukum, dan karena itu menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak atas tanah sengketa dari Tergugat untuk mengembalikan tanah sengketa, kepada Penggugat sesuai dengan batas-batasnya sebagaimana disebutkan dalam posita gugatan Penggugat point 1 (satu) dan Petitum gugatan Penggugat point 3 (tiga) sebagaimana disebutkan diatas;-----

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 14



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.959.000,00 (satu juta sembilan ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);-----
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;-----

Membaca berturut-turut :-----

1. Akta Pernyataan Permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rote Ndao yang menyatakan bahwa pada tanggal 26 April 2016, Pembanding semula Tergugat menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao tanggal 25 April 2016, Nomor 21/Pdt.G/2015/PN.Rdo ;-----
2. Relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita pengganti pada Pengadilan Negeri Rote Ndao yang menyatakan bahwa pada tanggal 03 Mei 2016 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan patut kepada Terbanding semula Penggugat;-----
3. Tanda Terima Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rote Ndao yang menjelaskan bahwa pada tanggal 23 Mei 2016 Pembanding semula Tergugat menyerahkan Memori Banding tertanggal 18 Mei 2016 ;-----
4. Memori Banding Pembanding semula Tergugat tertanggal 18 Mei 2016 ;-----
5. Relas Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Rote Ndao yang menjelaskan bahwa pada tanggal 01 Juni 2016 Memori Banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan secara sah dan patut kepada Terbanding semula Penggugat ;-----
6. Tanda Terima Tambahan Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rote Ndao yang menjelaskan bahwa pada tanggal 27 Mei 2016 Pembanding semula Tergugat menyerahkan Tambahan Memori Banding tertanggal 25 Mei 2016 ;-----

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Tambahkan Memori Banding Pembanding semula Tergugat tertanggal 25 Mei 2016 ;-----
8. Relas Pemberitahuan Dan Penyerahan Tambahkan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Rote Ndao yang menjelaskan bahwa pada tanggal 09 Juni 2016 Tambahkan Memori Banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan secara sah dan patut kepada Terbanding semula Penggugat ;-----
9. Tanda Terima Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rote Ndao yang menjelaskan bahwa pada tanggal 20 Juni 2016 Terbanding semula Penggugat menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 15 Juni 2016 ;-----
10. Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat tertanggal 15 Juni 2016 ;-----
11. Relas pemberitahuan mempelajari berkas perkara perdata banding yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Rote Ndao pada tanggal 31 Mei 2016 kepada Pembanding semula Tergugat dan kepada Terbanding semula Penggugat, untuk mempelajari berkas perkara banding selama 14 (empat belas) hari sebelum perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi;-
12. Akta Mempelajari Berkas Perkara Banding yang menjelaskan bahwa pada tanggal 10 Juni 2016 Kuasa Pembanding semula Tergugat telah datang mempelajari berkas perkara banding tersebut dan pada tanggal 20 Juni 2016 Kuasa Terbanding semula Penggugat telah datang mempelajari berkas perkara banding tersebut ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 16



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima -----

Menimbang bahwa Pembanding semula Tergugat mengajukan memori Banding tertanggal 18 Mei 2016 yang berbunyi sebagai berikut :-----

1. Fakta hukum dalam persidangan perkara ini membuktikan bahwa :-----

- Sesuai dengan hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh majelis hakim Tanah milik tergugat yang menjadi obyek sengketa terpisah atau diluar tanah milik penggugat.-----
- Tergugat tidak menguasai Tanah milik penggugat tetapi tanah milik penggugat dimasukan juga sebagai tanah sengketa.-----
- Tanah milik tergugat berada disebelah timur dari tanah milik penggugat.---
- Sesuai dengan hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh majelis hakim Tanah milik tergugat yang menjadi obyek sengketa terpisah atau diluar tanah milik penggugat.-----
- Nama Kakek kandung tergugat adalah HERMAN BESI bukan Adu Ngeobai atau Ndu Ngeobai.-----
- Nama kakek kandung tergugat yaitu HERMAN BESI, almarhum tidak pernah menjual tanah kepada ayah penggugat Lasarus Fanggal.-----
- Didalam surat bukti P-1 tidak ada nama kakek kandung tergugat HERMAN BESI.-----
- Dari dahulu sampai dengan sekarang di tempat yang bernama LEKIOEN Mokdale Baa Rote tidak ada orang yang namanya Adu Ngeobai atau Ndu Ngeobai. Hal ini dikuatkan dengan keterangan saksi Markus Toulasik bahwa dilekioen tidak ada nama Ndu Ngeobai.-----
- Tidak pernah ada SURAT BUKTI berupa SURAT KUASA dari NDUBAI NGGEOBAI KEPADA NDU NGGEOBAI.-----

2. Bahwa Pengadilan Negeri Rote Ndao dalam pertimbangannya halaman 24, dan halaman 25 bahwa terhadap dalil penggugat yang tidak disangkal oleh tergugat adalah :-----

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Lasarus Faggidae dan anaknya Christofel Fanhggidae pernah membangun rumah dan tinggal diatas obyek sengketa.-----
- Bahwa Lasarus Faggidae meninggal diatas obyek sengketa dan dimakamkan diatas obyek sengketa.-----
- Obyek sengketa benar adalah hak dari Lasarus Faggidae.-----

Bahwa pertimbangan tersebut diatas sangat tidak benar dan sangat tidak adil karena :-----

- TERGUGAT TIDAK PERNAH MENGAKUI ayah penggugat dan penggugat pernah membangun rumah dan tinggal diatas obyek sengketa yang dikuasai dan dimiliki serta ditempati oleh tergugat dan TERGUGAT TIDAK PERNAH MENGAKUI ayah penggugat dikuburkan diatas obyek sengketa atau tahah yang ditempati oleh tergugat karena bekas RUMAH dan KUBURAN ayah penggugat berada diatas tanah milik penggugat yang tidak dikuasai dan tidak dimiliki oleh tergugat dimana sesuai dengan hasil PEMERIKSAAN SETEMPAT oleh majelis hakim bahwa bekas rumah dan kuburan ayah penggugat BERADA DILUAR TANAH YANG DIMILIKI OLEH TERGUGAT dan tanah milik penggugat berada disebelah barat dari tanah milik tergugat.-----
- Terjadinya ketidakadilan dalam perkara ini karena tanah milik penggugat dimasukan dalam obyek sengketa pada hal tergugat tidak pernah mengusai dan memiliki tanah penggugat yang sebenarnya tanah milik penggugat BERADA disebelah BARAT dari tanah milik tergugat serta tanah penggugat berada diluar atau terpisah dari tanah milik tergugat.-----
- Pertimbangan majelis hakim juga SALING BERTENTANGAN karena majelis hakim dalam pertimbangannya menyebutkan bahwa menurut majelis yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah apakah obyek sengketa (TERUTAMA YANG BERADA DIBAGIAN

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TIMUR DIPINGGIR JALAN BAA BUSALANGGA MERUPAKAN TANAH MILIK PENGUGAT warisan dari Lasarus Fanggal yang dibeli dari kakek tergugat yang bernama NDU NGGEOBAI ataukah milik tergugat yang diperoleh sebagai bagian dari warisan ayahnya bernama YUPITER BULAK ?.

Bahwa dari pertimbangan tersebut diatas MEMBUKTIKAN TANAH YANG BERADA DIBAGIAN TIMUR DIPINGGIR JALAN BAA BUSALANGGA yang menjadi obyek sengketa maka diatas tanah dibagian timur jalan Baa Busalangga tidak ada BEKAS RUMAH dan KUBURAN ayah penggugat melainkan bekas rumah dan kuburan ayah penggugat berada diatas tanah penggugat yang tidak dimiliki dan ditempati oleh tergugat atau dengan kata lain bekas rumah dan kuburan ayah penggugat berada diluar tanah sengketa namun majelis hakim menyebutkan bekas rumah dan kuburan ayah penggugat berada diatas tanah sengketa.

d. Fakta hukum membuktikan bahwa sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat tanah yang dimiliki dan ditempati oleh tergugat batas-batasnya adalah :

- Utara dengan tanah milik tergugat.
- Selatan dengan tanah milik Gotlif Haning yang dahulunya merupakan tanah milik penggugat.
- Timur dengan Jalan Raya Baa Busalangga.
- Barat dengan tanah milik penggugat dan tanah milik Anderias Kiak.

Bahwa dengan batas-batas tersebut membuktikan batas-batas tanah sengketa yang dikemukakan oleh penggugat dalam gugatannya tidak benar karena tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya namun tidak dipertimbangkan oleh majelis hakim, maka sejalan dengan Putusan

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 19



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 81.K/Sip/1971 yang menegaskan bahwa hasil pemeriksaan setempat oleh pengadilan negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan oleh karena itu gugatan tidak dapat di terima.-----

Bahwa Selanjutnya menurut Putusan Mahkamah Agung Rpebulik Indonesia Nomor 1149.K/Sip/1975, menyebutkan bahwa ketidakjelasan obyek yang di sengketakan dalam hal ini mengenai :-----

- Tidak jelas menyebutkan lokasi.-----
- Tidak jelas batas, ukuran dan luas.-----
- Tidak jelas obyek maka gugatan tidak dapat diterima, namun ketidakjelasan tentang batas, ukuran dan luas dalam gugatan penggugat tidak dipertimbangkan oleh majelis hakim.-----

e. Bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat dilakukan PENGUKURAN namun ukuran panjang dan lebar tanah sengketa tidak termuat dalam putusan ini karena didalam gugatan penggugat tidak menyebutkan luas tanah sengketa namun tidak dipertimbangkan oleh majelis hakim.-----

f. Didalam surat kuasa penggugat kepada kuasa hukum penggugat tertulis tanah sengketa terletak di RT.27 RW.17 sedangkan didalam gugatan tertulis tanah sengketa terletak di tempat bernama Lekioen di RT.04 RW.02 Kelurahan Mokdale Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao sedangkan dalam pertimbangan majelis hakim pada halaman 27 dan AMAR PUTUSAN point 3 tertulis tanah terletak di Desa Lekioen di RT.04 RW.02 Kelurahan Mokdale Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao, sehingga dengan demikian letak obyek sengketa menjadi KABUR atau TIDAK JELAS, karena tidak ada DESA LEKIOEN dan pada tahun 1951 belum ada KELURAHAN MOKDALE tetapi Desa Mokdale dan

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ROTE belum mmenjadi Kabupaten Rote Ndao tetapi Rote Masih termasuk Kabupaten Daerah Tingkat II Kupang.-----

3. Bahwa pertimbangan majelis hakim pada halaman 27, 28 dan halaman 29 menyebutkan bahwa Ndubai Nggeobai yang memberi KUASA kepada Ndu Nggeobai yang menyatakan telah menjual sebidang kebun/tanah beserta beberapa pohon lontar di Desa Lekioen Baa (bukti P-1).-----

Bahwa pertimbangan tersebut tidak benar karena fakta hukum membuktikan tidak ada satu alat buktipun, baik yang diajukan oleh penggugat dan tergugat yang membuktikan ada pemberian kuasa (SURAT KUASA) dari NDU BAI NGGEOBAI kepada NDU NGGEOBAI untuk menjual tanah apalagi Ndu Nggeobai tidak ada hubungan dengan kakek tergugat yaitu HERMAN BESI, almarhum dan sesuai dengan surat bukti T-1, nama Ndu Nggeobai tidak ada didalamnya dan dari dahulu sampai dengan sekarang nama NDU NGGEOBAI tidak ada di Lekioen Mokdale Baa Rote.-----

Bahwa apabila ada surat kuasa dari Ndubai Nggeobai kepada Ndu Nggeobai maka surat kuasa tersebut tidak sah karena sesuai dengan surat bukti T-1, tanah yang ditempati oleh tergugat adalah tanah milik kakek tergugat yaitu HERMAN BESI bukan tanah milik dari Ndubai Nggeobai dengan demikian maka dalil penggugat bahwa tanah yang dimiliki oleh tergugat adalah tanah penggugat yang dibeli oleh ayah penggugat dari kakek tergugat Adu Nggeobai atau Ndu Nggeobai adalah tidak benar atau tidak sah dan harus ditolak.-----

4. Bahwa pertimbangan hukum majelis hakim tentang keterangan saksi penggugat yaitu Yermias Bailao tentang saksi memperbaiki pagar selama dua tahun yaitu tahun 1962 sampai dengan tahun 1964 adalah tidak benar karena sebagai bukti, bekas pagar batu yang ada adalah pagar yang mengelilingi bekas rumah dan kuburan ayah penggugat dan ada bekas pagar batu dibagian barat tanah milik penggugat sedangkan bagian selatan dan timur dekat jalan raya tidak ada bekas pagar batu tetapi yang ada dibagian selatan adalah pagar

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kayu kedondong dan bahkan rumah saksi di Nee Desa Sanggoen yang jaraknya sekitar 4 (empat) kilometer dari tanah milik penggugat maka tidak mungkin orang jalan kaki pergi ikut saksi samapi di Nee hanya untuk memperbaiki pagar batu yang rusak dan rumah tinggal ayah penggugat berada diatas tanah ayah penggugat bukan diatas tanah milik tergugat yang sekarang ditempati oleh tergugat.-----

Bahwa didalam Berita Acara Sidang halaman 29, saksi Yermias Bailao, menerangkan bahwa saksi ke rumah Lasarus Fanggaldae setelah tahun 1964.

Bahwa keterangan saksi tersebut bertolak belakang atau bertentangan dengan keterangan saksi bahwa saksi perbaiki pagar batu pada tahun 1962 sampai dengan tahun 1964 maka keterangan saksi demikian tidak mempunyai nilai pembuktian karena saling bertentangan satu dengan lainnya, sehingga keterangan saksi tersebut harus ditolak.-----

Bahwa sebenarnya tanah milik penggugat sampai di jalan raya Baa Busalangga namun oleh karena tanah milik penggugat yang berbatas dengan jalan raya Baa Busalangga, penggugat sudah alihkan kepada Davit Fanggaldae dan setelah itu dijual kepada Gotlif Haning maka tanah milik penggugat tidak berbatas lagi dengan jalan raya Baa Busalangga.-----

5. Bahwa pada halaman 21 Berita Acara Sidang, saksi Samuel A. Fanggaldae, menerangkan bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan AGUSTINA BULAK DAN HANA BULAK keluar dari tanah sengketa karena pada tahun 1962 saksi melaksanakan tugas sebagai pendeta di Dengka dan hubungan Agustina dan Hana adalah tante kandung dari tergugat.-----

Bahwa keterangan saksi penggugat tersebut membuktikan bahwa Tanta Kandung tergugat pernah tinggal diatas tanah tergugat dan selama tinggal diatas tanah tergugat sampai dengan keluar pada tahun 2005 tidak pernah ada keberatan dari penggugat dan selama tergugat tinggal diatas tanah milik tergugatpun tidak pernah ada keberatan dari penggugat namun pada tahun

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 22

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

2006 baru penggugat mengirim surat teguran kepada tergugat yaitu surat bukti P-4, maka TERGUGAT sudah membuat SURAT BALASAN kepada penggugat bahwa tanah yang ditempati oleh tergugat adalah tanah warisan dari ayah tergugat yaitu YUPITER BULAK (surat bukti T-2).-----

6. Bahwa keterangan saksi penggugat yaitu Samuel A. Faggidae, tentang BATAS TANAH SENGKETA dalam BERITA ACARA SIDANG halaman 19 dan halaman 20 saling bertentangan yaitu pada halaman 19 saksi menerangkan batas :-----

- Utara dengan Ndu Nggeobai kakek tergugat.-----
- Selatan dengan pagar batu.-----
- Timur dengan jalan raya.-----
- Barat dengan tanah keluarga manafe,-----

SEDANGKAN pada halaman 20 Berita Acara sidang saksi menerangkan batas :-----

- Utara saksi tidak mengetahuinya.-----
- Selatan dengan tanah penggugat.-----
- Timur dengan jalan raya.-----
- Barat dengan tanah Anderias Kiak.-----

Bahwa walaupun keterangan saksi Samuel A Faggidae tentang batas tanah sengketa saling bertentangan satu dengan lainnya yaitu batas utara, selatan dan barat bahkan bertentangan pula dengan batas-batas dalam gugatan penggugat serta bertentangan dengan hasil pemeriksaan setempat namun tidak dipertimbangkan oleh majelis hakim.-----

7. Bahwa penggugat dalam gugatannya mendalilkan ayah penggugat membeli tanah dari kakek tergugat yaitu Adu Nggeobai SEDANGKAN didalam replik penggugat mendlilkan terjadi kesalahan pengetikan nama Adu Nggeobai menjadi Ndu Nggeobai maka nama kakek tergugat adalah Ndu Nggeobai

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 23

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

namun sesuai dengan surat bukti T-1, dan keterangan saksi tergugat yaitu Anderias Kiak, Paulus Bessie, dan saksi Markus Toulasik, kakek tergugat adalah HERMAN BESI dan didalam surat bukti P-1, tidak ada nama kakek tergugat HERMAN BESI, almarhum dengan demikian maka keterangan saksi penggugat yaitu semuel A. Fanggaldae, Yopy Lapijahi, dan yermias Bailao bahwa tanah yang ditempati oleh tergugat adalah milik penggugat adalah keterangan yang tidak benar dan harus ditolak.-----

8. Bahwa pertimbangan majelis hakim pada halaman 29 putusan bahwa hakim tidak menemukan satu alat buktipun yang menerangkan adanya pemberian tanah secara Cuma-Cuma dari HERMAN BESI kepada Lasarus Fanggaldae dan tidak ada satupun bukti bahwa YUPITER BULAK (ayah kandung tergugat) pernah menguasai atau menempati obyek sengketa.-----

Bahwa pertimbangan tersebut tidak benar karena sesuai dengan pasal 1866 KUHPerdara pengakuan tergugat merupakan alat bukti yang SEMPURNA dan PENGAKUAN tersebut dikuatkan dengan keterangan saksi tergugat yaitu ANDERIAS KIAK yang menerangkan kakek saksi yaitu MANAFE ANIK juga memberikan tanah secara Cuma-Cuma kepada Lasarus Fanggaldae jadi bukan hanya kakek tergugat saja yang memberikan tanah secara Cuma-Cuma kepada ayah penggugat tetapi kakek saksi yaitu MANAFE ANIK juga memberikan tanahnya secara Cuma-Cuma kepada ayah penggugat.-----

9. Bahwa keterangan saksi tergugat yaitu keterangan saksi Anderias Kiak, Paulus Bessie, Markus Toulasik tentang Tante kandung tergugat yaitu AGUSTINA BULAK DAN YOHANA BULAK membangun rumah dan tinggal diatas tanah milik ayah tergugat atas ijin ayah tergugat yaitu Yupiter Bulak yang dikuatkan dengan keterangan saksi penggugat yaitu Semuel A. Fanggaldae bahwa saksi semuel A. Fanggaldae melihat tante kandung tergugat tinggal diatas tanah sengketa (halaman 30) putusan.-----

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 24



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa tentang penguasaan tanah tergugat oleh ayah tergugat YUPITER BULAK, tergugat sudah buktikan dengan alat bukti berupa keterangan saksi yaitu saksi Anderias Kiak dan Markus Toulasik bahwa dahulu tanah milik tergugat tersebut dimiliki oleh ayah tergugat dimana ayah tergugat setiap tahun kerja SAWAH DANAU atau SAWAH TADAH HUJAN dan Tanta kandung tergugat yaitu AGUSTINA BULAK dan YOHANA BULAK tinggal diatas tanah tersebut atas ijin ayah tergugat yaitu YUPITER BULAK dan selama tanta kandung tergugat tempati tanah tersebut tidak pernah ada keberatan dari penggugat.-----
11. Bahwa saksi tergugat yaitu Anderias Kiak, Paulus Besi, Markus Toulasik dibawah sumpah telah memberikan keterangan tentang batas –batas tanah dari tanah milik tergugat dan batas-batas tanah milik penggugat dan bahkan keterangan saksi Anderias Kiak yang tanahnya berbatasan langsung dengan tanah milik tergugat dan tanah milik penggugat namun tidak dipertimbangkan secara benar dan adil oleh majelis hakim Pengadilan Rote Ndao pada hal baik tergugat maupun penggugat sama-sama mengakui tanah milik saksi Anderias Kiak yaitu cucu dari Manafe Anik berbatasan langsung dengan tanah tergugat dan tanah penggugat.-----
12. Bahwa pada saat pemeriksaan setempat oleh majelis hakim ditemukan fakta bahwa di sebelah utara dari tanah milik penggugat tidak ada tanah milik Ferdi Fanggalae tetapi hanya terdapat tanah milik saksi Anderias Fanggalae dan batas sebelah selatan dari tanah milik penggugat berbatasan dengan tanah milik keluarga Bulak (Anderias Bulak) yang dikuatkan dengan keterangan dari LURAH MOKDALE dan JACOB BULAK, bahwa batas selatan tanah milik penggugat dengan tanah keluarga Bulak (Anderias bulak) namun tidak dipertimbangkan oleh majelis hakim.-----
13. Bahwa selanjutnya batas tanah sengketa sebelah utara, selatan dan barat yang di dalilkan oleh penggugat dalam POSITA gugatan bertentangan dengan PETITUM gugatan yaitu :-----

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 25



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

POSITA GUGATAN.-----

- BATAS sebelah Utara dengan tanah milik Ferdi Fanggidae, Anderis Kiak, dan Daniel Bulak (tergugat).-----
- BATAS sebelah Selatan dengan tanah milik David Fanggidae yang mendapat dari penggugat dan sekarang tanah tersebut David Fanggidae telah mengalihkan haknya kepada Gotlif Haning dan Jalan Raya Lekioen Hanoen.-----

PETITUM GUGATAN, penggugat mendalilkan :-----

- Batas Utara dengan tanah milik Manafe Anik sekarang dikuasai oleh cucunya Anderias Kiak, Jefri Fanggidae, dan Adu Nggeobai (kakek tergugat) yang sekarang dikuasai oleh Daniel Bulak (tergugat sebagai cucunya).-----
- Selatan berbatas dulu dengan tanah milik Ndu Lusibai, sekarang dengan tanah milik David Fanggidae, almarhum, kemudian dialihkan haknya kepada Gotlif Haning dan Jalan Raya Lekioen ke Hanoen.-----
Bahwa dari uraian diatas membuktikan bahwa batas tanah sengketa sebelah utara terdapat nama FERDI FANGGIDAE sedangkan nama FERDI FANGGIDAE tidak terdapat dalam PETITUM gugatan, demikian pula didalam PETITUM gugatan batas tanah sengketa sebelah utara terdapat nama JEFRI FANGGIDAE, sedangkan dalam POSITA gugatan tidak terdapat nama JEFRI FANGGIDAE.-----

- BATAS SEBELAH SELATAN, Dalam POSITA gugatan, penggugat mendalilkan sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik David Fanggidae yang mendapat dari penggugat dan sekarang tanah tersebut David Fanggidae telah mengalihkan haknya kepada Gotlif Haning dan Jalan Raya Lekioen Hanoen, SEDANGKAN dalam PETITUM gugatan, penggugat mendalilkan selatan berbatas dulu dengan tanah milik Ndu

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 26



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lusibai, sekarang dengan tanah milik David Fanggidae, almarhum, kemudian dialihkan haknya kepada Gotlif Haning dan Jalan Raya Lekioen ke Hanoen.-----

- Didalam petitum gugatan tertulis batas selatan dahulu dengan tanah milik Ndu lusibai sekarang dengan tanah milik Davit Fanggidae kemudian dialihkan kepada Gotlif Haning tetapi fakta membuktikan bahwa tanah Davit Fanggidae yang dialihkan kepada Gotlif Haning berasal dari PENGUGAT bukan berasal dari Ndu Lusibai. -----

Bahwa URAIAN TENTANG BATAS TANAH SENGKETA sebelah selatan dalam gugatan penggugat tersebut ternyata didalam Posita Gugatan tidak terdapat nama nama NDU LUSIBAI, maka sudah jelas secara hukum batas-batas tanah sengketa yang dikemukakan oleh penggugat membuat gugatan penggugat menjadi kabur tetapi tidak dipertimbangkan oleh majelis hakim.-----

14. Batas yang terdapat dalam gambar lokasi tanah sengketa yang dibuat oleh majelis hakim atau Panitera Pengganti membuktikan :-----

- Tanah tanah yang ditempati atau dimiliki oleh tergugat berada diluar atau terpisah dari tanah penggugat.-----
- Bekas rumah dan kuburan ayah penggugat berada diluar tanah milik tergugat yang sekarang ditempati oleh tergugat.-----
- Didalam gambar tersebut tertulis sebelah utara tanah sengketa dengan tanah tergugat, tanah F. Fanggidae dan tanah A. Kiak. Bahwa terhadap nama batas tanah tersebut ada yang tidak benar karena tanah milik Ferdi Fanggi terletak disebelah barat dari tanah penggugat dan setelah tanah F. Fanggidae baru ada jalan raya Hanoen dan sesuai dengan keterangan saksi tergugat Anderias Kiak yang tanahnya langsung berbatasan dengan tanah tergugat dan tanah penggugat menerangkan bahwa tanah F. Fanggidae, asal usulnya berasal dari kakek saksi sehingga saksi

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 27

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

mengetahui dengan jelas dan pasti bahwa tanah F. Faggidae berada disebelah barat dari tanah penggugat sehingga dengan demikian tanah F. Faggidae bukan berada di sebelah utara tanah penggugat atau berada tengah-tengah tanah tergugat dan tanah saksi Anderias Kiak.-----

- Didalam gambar tersebut tertulis sebelah selatan tanah sengketa dengan jalan namun sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat tanah sengketa sebelah selatan dengan rumah gotlif Haning dan tanah Anderias Bulak dan setelah tanah Anderias Bulak baru jalan raya.-----
- Didalam gambar tersebut terlihat rumah Gotlif Haning sejajar dengan took tetapi fakta hukum membuktikan Got atau Kali berada dibelakang rumah Gotlif Haning.-----
- Didalam gambar tersebut tertulis sebelah barat tanah sengketa berbatas dengan jalan tetapi fakta hukum membuktikan sebelum sampai dengan jalan raya masih ada tanah milik Ferdi Faggidae.-----

15. Bahwa didalam gugatan penggugat tidak terdapat luas tanah sengketa sehingga menimbulkan pertanyaan apakah tanah sengketa seluas 1 (satu) meter persegi ataukah seluas 2 (dua) meter persegi lagi pula pada saat pemeriksaan setempat oleh majelis hakim dilakukan pengukuran tentang panjang dan lebar tanah sengketa tetapi tidak termuat di dalam putusan perkara ini.-----

16. Bahwa kakek tergugat ada 4 (empat) orang bersaudara yaitu :-----

1. Ndubai Ngeobai,-----
2. Herman Besi (kakek tergugat) tidak ada nama kafirnya.-----
3. Daniel Besi (tidak ada nama kafirnya),-----
4. Jacob Besi (tidak ada nama kafirnya).-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Pemohon Banding semula Tergugat, memohon kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Tinggi

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kupang atau Majelis Hakim Pengadilan Tinggi kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan dengan amar :-----

1. Menerima permohonan banding dari Pemohon Banding Daniel Bulak.-----
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor 21/Pdt.G/2015/PN.Rno, tanggal 25 April 2016.-----
3. Menyatakan hukum menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.-----
4. Menyatakan hukum jual beli tanah antara Ndu Nggeobai dengan Lasarus Faggidae (ayah penggugat) tidak sah karena Ndu Nggeobai bukan sebagai kakek tergugat tetapi kakek tergugat adalah HERMAN BESI, almarhum.-----
5. Menghukum penggugat/terbanding untuk membayar biaya perkara ini.-----

Menimbang bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat, Kuasa Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori Banding tertanggal 15 Juni 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

PENGANTAR :-----

Bahwa sebelum kami mengajukan perlawanan atau tanggapan terhadap Memori Banding dari Pembanding tersebut maka terlebih dahulu kami mengutarakan limpa terima kasih atas perhatian dari Yang Mulia Bapak Ketua / Yang Mulia Bapak / Ibu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Tingkat Bandng, kami pun sebagai Pencari Keadilan benar-benar mempunyai harapan yang besar kiranya bagi kami diberikan perlindungan Hukum yang layak dan seadil-adillnya -----

TANGGAPAN ATAS MEMORI BANDING :

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah kami Terbanding mempelajari secara cermat isi dari memori banding dari Pemanding, / Tergugat asal tersebut, maka dengan ini kami pihak Terbanding, akan memnerikan tanggapan yang pada pokoknya sebagai berikut : --

1. Bahwa terhadap isi memori banding tersebut, secara detail dan menyeluruh tidak perlu diberikan tanggapan karena hanya merupakan pengulangan terhadap peristiwa-peristiwa yang telah diungkapkan dipersidangan dan telah dipertimbangkan dengan cepat oleh yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rote Ndao, kecuali atas hal-hal tertentu, sebab ternyata isinya tidak cepat dan sangat bertentangan dengan prosedur hukum yang berlaku :-----
2. Bahwa pada butir 1 (satu) dari memori banding, Tergugat / Pemanding, Terbanding/ Penggugat asal menolak seluruh dalil tersebut oleh karena sesuai dengan Surat Bukti P.1, sebagai bukti bahwa tanah sengketa dibeli oleh Lazarus Fanggidae, Almarhum ayah Penggugat / Terbanding tertanggal 30 April 1951, sebagai Pembeli dengan NDU NGGEOBAI sebagai Penjual yang dikuatkan oleh Saksi Terbanding yaitu Saksi SEMUEL ARNOLUS FANGGIDAE, Saksi YOPPI LAPIDJAHE dan saksi YERMIAS BILAO, dengan batas-batasnya sebagaimana disebutkan Putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao, No. 21/ Pdt/G/2015/PN>RNO, tertanggal 25 April 2016 halaman 2, oleh karena itu dalil Pemanding butir 1 (satu) harus ditolak seluruhnya.-----
3. Bahwa pada butir 2 (dua) huruf a sampai dengan F dari memori banding Tergugat/Pemanding, Terbanding/ Penggugat asal menolak dengan tegas, oleh dalil Pemanding / Tergugat asal tersebut , oleh karena pertimbangan Hukum dari Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rote Ndao, dalam Putusan nya No. 21/Pdt.G/2015/PN>RNO, tertanggal 25 April 2016, adalah benar berdasarkan Surat Bukti P.1, berupa Jual Beli tanah sengketa antara LAZARUS FANGGIDAE, Almarhum ayah Penggugat

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 30

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

sebagai Pembeli dengan NDU NGGEOBAI, Almarhum, sebagai Pembeli pada tanggal 30 April 1951, sehingga dalil-dalil Pembanding /Tergugat asal pada memori Bandingnya butir 2 (dua) haruf a sampai dengan huruf F. adalah dalil yang tidak benar dan harus dikesampingkan oleh karena dalil tersebut hanya memutar balikan Fakta karena bukti P.1. sebagai dasar hukum dalam perkara ini dan oleh dalil Pembanding pada memori bandingnya butir 2 harus ditolak seluruhnya .-----

4. Bahwa pada butir 3 (tiga) dari memori banding Tergugat asal/ Pembanding, Terbanding/ Penggugat asal menolak dengan tegas oleh dalil tersebut tidak benar, sebab Pertimbangan Hukum dari Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rote Ndao dalam Putusan No. 21/Pdt.G/2015/PN.RNO, tertanggal 25 April 2016, pada putusan halaman 27 sampai dengan halaman 29, pertimbangannya benar berdasarkan Bukti P. 1, yang didukung oleh Keterangan saksi –saksi yang diajukan oleh Terbanding/ Penggugat asal yang masing-masing bernama SEMUEL A. FANGGIDAE, YOPPY LAPIJAH I DAN YERMIAS BAILAO, oleh karena itu dalil Pembanding/ Tergugat asal pada memori bandingnya butir 3 (tiga) harus dikesampingkan atau ditolak .-----
5. Bahwa pada butir 4 sampai dengan butir 7 dari memori banding Pembanding/ Terbanding Terbanding/ Penggugat asal menolak dengan tegas oleh karena Pembanding/ Tergugat asal tidak dengan cermat mempelajari isi putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao, No. 21/Pdt.G/2015/PN.RNO, tertanggal 25 April 2016 dalam pertimbangan Hukumnya sehingga Pembanding/ Tergugat asal menyalahkan Majelis Hakim, bahwa salah memberikan Pertimbangan hukum, pada hal Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini telah memberikan pertimbangan hukum sesuai dengan fakta –fakta yang terungkap dalam persidangan yaitu sesuai bukti P.1, oleh karena itu dalil Pembanding/ Tergugat asal dalam memori

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bandingnya butir 4 sampai dengan butir 7, harus ditolak seluruhnya karena dalil tersebut tidak berdasarkan hukum.-----

6. Bahwa pada butir 8 sampai dengan butir 10 dari memori banding Pemanding/ Tergugat asal, Terbanding/ Penggugat asal menolak dengan tegas oleh karena sesuai dengan fakta persidangan Pemanding /Tergugat asal Pemanding/ Tergugat asal tidak pernah menunjukkan satu alat buktipun bahwa kakeknya Herman Besi memberikan tanah sengketa kepada Lazarus Fanggidae, Almarhum dengan Cuma-Cuma dan setelah Lazarus Fanggidae, Almarhum meninggal dunia barulah Agustina Bulak dan Yohana Bulak buat rumah darurat diatas tanah sengketa untuk tinggal sementara untuk tinggal sementara diatas tanah sengketa dan kemudian pada tahun 2005 Agustina Bulak dan Yohana Bulak bongkar rumahnya dan pindah tinggal ditempat lain dan pada tahun 2006, barulah Pemanding/ Tergugat asal menyerobot masuk dalam tanah sengketa untuk membuka usaha mebeler dan warung, serta membangun rumah dan kos-kosan diatas tanah sengketa tanpa zeijin Penggugat sebagai Pemilik yang sah atas tanah sengketa sesuai bukti P.1, oleh karena itu dalil Pemanding/ Tergugat asal dalam memori bandingnya butir 8 sampai dengan butir 10 Terbanding/ Penggugat asal menolak seluruhnya karena dalil-dalil Pemanding/ Tergugat asal tersebut tidak beralasan hukum.-----
7. Bahwa pada butir 11 sampai dengan butir 12, dari memori banding Pemanding/ Tergugat asal, Terbanding/ Penggugat asal menolak dengan tegas karena saksi-saksi dari Pemanding/ Tergugat asal yaitu saksi Anderias Kiak, dalam persidangan mengakui bahwa Surat Jual Beli tanah sengketa antara Lazarus Fanggidae, Almarhum dengan Ndu Nggeobai, pada tanggal 30 April 1951 benar kakeknya Manafe Anik, yang namanya yang tertera dalam Surat Jual Beli tanah tersebut, sebagai saksi, pengakuan saksi Anderias Kiak yang mengakui bahwa benar kakeknya Manafe Anik yang sebagai saksi atas Jual Beli Tanah sengketa antara Lazarus

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fanggidae Almarhum dengan Ndu Nggeobai pada tanggal 30 April 1951, batas-batasnya dibagian Timur berbatas dengan Jalan Raya, bukan dikatakan dibagian Timur sebagian berbatas dengan tanah milik kakek Tergugat bernama Herman Besi dan Jalan Raya sehingga dengan demikian maka dalil Pembanding / Tergugat asal pada butir 11 sampai 12 harus dikesampingkan, dan selain itu juga keterangan saksi Paulus Besi dan Markus Toulasik, keterangannya hanya sebatas Tergugat menguasai tanah sengketa tetapi saksi-saksi tersebut tidak menerangkan dengan jelas apakah tanah sengketa yang dikusai Pembanding/ Tergugat asal diperoleh dari siapa, oleh karena itu dalil –dalil Pembanding/ Tergugat asal dalam memori bandingnya butir 11 dan 12 harus ditolak seluruhnya karena tidak beralasan hukum.-----

8. Bahwa pada butir 13 dan 14 dari memori banding Pembanding/ Tergugat asal, Terbanding/ Penggugat asal menolak dengan tegas karena batas-batas dari tanah sengketa dengan jelas disebutkan dalam Posita gugatan maupun Petitum Gugatan sesuai dengan bukti P.1, berupa Surat Jual Beli antara Lazarus Fanggaldae Almarhum ayah Penggugat dengan Ndu Nggeobai yang turut sebagai adalah Manafe Anik kakek dari saksi Anderias Kiak dan perlu Terbanding / Penggugat asal dijelaskan kepada Pembanding / Tergugat asal bahwa Penggugat perkara adalah tanah sengketa dengan batas-batasnya sesuai Surat bukti P.1 bukan perkara batas –batas dari tanah sengketa oleh karena itu dalil Pembanding / Tergugat asal pada memori bandingnya butir 13 harus ditolak seluruhnya karena tidak beralasan hukum.-----
9. Bahwa pada butir 15 dari memori banding Pembanding/ Tergugat asal, Terbanding/ Penggugat asal menolak dengan tegas oleh karena tanah sengketa belum bersertifikat sehingga tidak diketahui secara pasti luas dari tanah sengketa sehingga dalam gugatan Penggugat dengan jelas menyebutkan batas –batas tanah sengketa sesuai dengan bukti P.1 pada

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 33



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 30 April 1951 terjadi jual Beli tanah sengketa antara Ayah Penggugat Lazarus Faggidae, Almarhum dengan Ndu Nggeobai Almarhum yang sekarang batas –batasnya pada bagian Selatan dalam Surat Jual Beli disebutkan berbatas dengan tanah milik Adulusibai, sekarang berubah yaitu, Selatan berbatas tanah Gotlif Haning dan Jalan Raya Lekioen Hanoen. Bagian Barat dalam Surat Jual Beli tertulis berbatas dengan tanah Manafe Anik dan tanah Yunus Bulak, sekarang berubah Barat berbatas dengan Jalan Raya Hanoen. Sedangkan Batas Utara sesuai dengan Surat Jual Beli berbatas dengan Tanah Manafe Anik (Kakek saksi Anderias Kiak) dan tanah Ndu Nggeobai, sekarang berbatas dengan tanah Ferdi Faggidae, yang Ferdi Faggidae peroleh dari Anderias Kiak, (cucu dari Manafe Anik), Anderias Kiak dan Tergugat, Sedangkan Batas dari bagian Timur sesuai bukti P. 1, dari sejak Jual Beli tanah sengketa antara Lazarus Faggidae, Almarhum ayah Penggugat dengan Ndu Nggeobai sejak tanggal 30 April 1951 sampai dengan sekarang tidak beubah bagian Timur tetap berbatas dengan Jalan Raya oleh karena itu dalil Pembanding/ Tergugat asal dalam memori bandingnya butir 15 harus ditolak seluruhnya karena tidak beralasan hukum.-----

10. Bahwa pada butir 16 dari memori banding Pembanding/ Tergugat asal, Terbanding/Penggugat asal menolak dengan tegas karena Terbanding/ Penggugat asal tidak perkara dengan Pembanding/ Tergugat asal terhadap tanah warisan dari kakek-kakek dari Pembanding/ Tergugat asal, melainkan Terbanding/ Penggugat asal perkara tanah sengketa atas dasar Jual Beli sesuai bukti P.1, oleh karena itu dalil inipun harus ditolak karena tidak beralasan hukum..-----

11. Bahwa terhadap Memori Banding Tambahan dari Pembanding/ Tergugat asal tetrtanggal 25 Mei 2016 ternyata setelah Terbanding/ Pdenggugat asal mempelajari secara cermat isi dari memori banding tersebut ternyata ditanda tangani sendiri oleh Pembanding/ Tergugat asal yang isinya

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding/ Tergugat asal mengulangi lagi hal-hal yang telah dimuat dalam memori banding yang telah dibuat dan ditanda tangani oleh Kuasa Hukum dari Pembanding/ Tergugat asal yang bernama YORAM C. PAH, SH, tertanggal 18 Mei 2016, oleh karena itu Terbanding/ Penggugat asal tidak perlu tanggapi Memori Banding Tambahan dari Pembanding/ Tergugat asal, dan Terbanding/ Penggugat asal menolak seluruh memori banding tambahan dari Pembanding/Tergugat asal tertanggal 25 Mei 2016 tersebut.-

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka Terbanding/ Penggugat asal memohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kupang/ Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat Banding memutuskan dengan amar Putusan yang berbunyi sebagai berikut : -----

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding/ Tergugat asal DANIEL BULLAK, tersebut seluruhnya.-----
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao No. 21/Pdt.G/2015/PN.RNO, tertanggal 25 April 2016, tersebut.-----
3. Menguhum Pembanding/ Tergugat asal DANIEL BULLAK untuk membayar biaya perkara pada kedua paradilan .-----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat mengajukan Tambahan Memori Banding tertanggal 25 Mei 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Fakta hukum dalam persidangan ini membuktikan bahwa TIDAK PERNAH ada bukti surat berupa surat kuasa dari Ndubai Ngeobai kepada Ndu Ngeobai, bahwa hal ini tidaklah benar karena kakek Tergugat tidak bernama Ndu Ngeobai melainkan bernama Herman Besi dan kakek kandung Tergugat yang bernama Herman Besi TIDAK PERNAH memberikan kuasa kepada Ndubai Ngeobai untuk menjual tanah sengketa tersebut kepada Ayah Penggugat yang bernama Lasarus Fanggalidae. Hal ini dibuktikan oleh TERGUGAT dalam bukti
Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 35

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

surat pembagian harta warisan pada tahun 1949 yang telah dibubuhi
segel Van Indonesia.-----

2. Bahwa Pengadilan Negeri Rote Ndao dalam pertimbangannya pada
halaman 24 dan halaman 25 bahwa terdapat dalil penggugat yang
TIDAK DISANGKAL oleh tergugat adalah :-----

- Bahwa Lasarus Fanggal dan anaknya Christofel Fanggal pernah
membangun rumah dan tinggal di atas objek sengketa-----
- Bahwa Lasarus Fanggal meninggal di atas objek sengketa dan
dimakamkan di objek sengketa -----
- Objek sengketa benar adalah hak dari Lasarus Fanggal.-----

Bahwa pertimbangan tersebut diatas sangatlah tidak benar dan sangat
tidak adil karena pengugat tidak pernah mengakui ayah pengugat dan
pengugat juga tidak pernah membangun rumah dan tinggal di atas objek
sengketa yang dikuasi dan dimiliki serta ditempati oleh Tergugat. Dan
Penggugat tidak pernah mengakui Ayah Pengugat di kuburkan diatas
objek sengketa atau tanah yang ditempati oleh Tergugat karena bekas
rumah dan bekas kuburan Ayah Pengugat berada diatas tanah milik
pengugat yang tidak dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat. Dimana Bekas
rumah dan kuburan ayah pengugat berada disebelah barat tanah yang
dikuasai dan ditempati oleh Tergugat.-----

Dan disebelah barat tanah yang dimiliki dan ditempati tergugat terdapat
batas-batas alam seperti Pohon berumur panjang yaitu : Pohon Kedondong
(Kayu Hidup), Pohon Jawi-Jawi, Pohon Kusambi dan Pagar batu yang
hingga saat ini masih ada. Batas-batas tersebut juga diakui oleh Pengugat
dan sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat oleh majelis Hakim bahwa
bekas rumah dan kuburan Ayah pengugat berada diluar tanah yang
dimiliki oleh Tergugat dan tanah milik pengugat berada disebelah barat dari
tanah milik tergugat.-----

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 36



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sampai dengan perkara banding ini diperiksa di Pengadilan Tinggi Kupang, terhadap Tambahannya Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut, Terbanding semula Penggugat tidak mengajukan Tambahannya Kontra Memori Banding ;-----

Menimbang bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati memori banding maupun tambahan memori banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat dan kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat tersebut di atas, serta pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, Majelis Hakim Tinggi memberikan pendapat sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan hakim tingkat pertama dalam pokok perkara, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa setelah adanya jawab menjawab antara kedua belah pihak, maka yang menjadi pokok masalah dalam perkara ini adalah terbanding semula penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa tanah sengketa diperoleh dari hasil warisan ayahnya bernama Lasarus Faggidae (alm), dimana ayah terbanding semula penggugat Lasarus Faggidae (alm) memperoleh tanah sengketa atas dasar jual beli tanah dari kakek pembanding semula tergugat bernama NDUBAI NGGEOBALI yang pada saat itu dikuasakan kepada NDU NGGEOBALI pada tanggal 30 April 1951 dengan harga Rp. 32.50., (Tiga puluh dua setengah rupiah) yang terletak yang terletak di Desa Lekioen di RT. 4 RW.02, Kelurahan Mokdale, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao dengan Batas-batar sebagai berikut :-----

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Manafe Anik dan Adu Ngeobai (tergugat);-----

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 37



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Adulusibai;-----
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya;-----
- Sebelah Barat Berbatas dengan tanah milik Manafe Anik dan Junus Bullak.---

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut terbanding semula penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-4 dan saksi-saksi sebanyak 3 (tiga) orang yaitu 1. Samuel A. Fanggal, 2. Yopy Lapijahi dan 3. Jermias Bailao.-----

Menimbang, bahwa selanjutnya yang perlu dipertimbangkan adalah apakah jual beli tanah sengketa antara ayah terbanding semula penggugat bernama Lasarus Fanggal (alm) dengan kakek pbanding semula tergugat bernama Ndubai Nggeobai yang dikuasakan kepada Ndu Nggeobai pada tanggal 30 April 1951 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ?-----

Menimbang, bahwa memperhatikan waktu pembuatan surat jual beli bukti vide bukti P-1 yaitu berupa surat keterangan jual beli tanah antara Lasarus Fanggal dan Ndubai Nggeobai yang dikuasakan kepada Ndu Nggeobai dibuat dan ditandatangani pada tanggal 30 April 1951.-----

Menimbang, bahwa oleh karena peristiwa hukum jual beli tanah vide bukti P-1 tersebut dilakukan pada tanggal 30 April 1951, maka yang berlaku saat itu adalah hukum adat dan bukan perjanjian sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1457 KUHPerdara atau Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960.-----

Menimbang, bahwa menurut hukum adat jual beli tanah adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai.-----

- Terang berarti perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan dihadapan Kepala adat atau Kepala desa yang berperan sebagai pejabat yang

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menanggung keteraturan dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut, dan diketahui saksi-saksi, sehingga perbuatan tersebut diketahui umum dan pembeli mendapat pengakuan dari masyarakat yang bersangkutan sebagai pemilik yang baru dan akan mendapat perlindungan hukum tentang keabsahan pemindahan hak tersebut;-----

- Tunai dimaksudkan bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak “tunai” kontan dan “nyata” (kongkrit);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya perlu dipertimbangkan, apakah jual beli sebagai dimaksud pada bukti Vide bukti P-1 telah dilakukan sesuai dengan hukum adat yaitu memenuhi syarat terang dan tunai sehingga jual beli tersebut dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkannya sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa bukti P-1 adalah surat keterangan jual beli antara Lasarus Faggidae dan Ndu Nggeobai sebagai kuasa dari Ndubai Nggeobai, dimana bukti surat tersebut adalah sebagai akta dibawah tangan karena tidak dibuat dihadapan Pejabat Notaris, sehingga kekuatan pembuktiannya harus dikuatkan oleh alat bukti lain;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya terbanding semula penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P- 4 dan saksi sebanyak 4 (empat) orang dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Saksi Samuel A. Faggidae, pada pokoknya menerangkan :-----
 - Bahwa tanah sengketa adalah milik penggugat yang berasal dari orang tuanya yaitu Lasarus Faggidae sedang orang tua penggugat Lasarus Faggidae memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari kakek tergugat yaitu Ndu Nggeobai pada tahun 1951; -----

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 39

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 pernah melihat surat jual beli vide bukti P-1 akan tetapi peristiwa jual beli tersebut saksi tidak mengetahui;-----
- Bahwa saksi mengetahui adanya jual-beli tersebut karena mendengar cerita dari Lasarus Faggidae yaitu orang tua penggugat;-----
- Bahwa Lasarus Faggidae ada membangun rumah darurat yang atapnya terbuat dari daun lontar diatas tanah sengketa dan dijadikan tempat tinggal bersama istri dan anaknya (penggugat);-----
- Bahwa tahun 2006 tergugat telah menyerobot tanah sengketa kemudian penggugat memberi kuasa kepada saksi untuk menyelesaikannya. Kemudian saksi telah melaporkan tergugat ke kepolisian dan ke kecamatan akan tetapi tidak ada penyelesaiannya.-----

2. Saksi Yoppy Lapiijahi menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa, saksi pernah menjabat Lurah Mokdale sejak bulan Februari 2000 s/d Nopember 2010.-----
- bahwa saksi tidak kenal dengan Lasarus Faggidae dan Jupiter Bulak;---
- Bahwa,saksi tidak mengetahuidari siapa penggugat memperoleh tanah sengketa;-----
- Bahwa, saksi tidak mengetahui tentang asal usul tanah sengketa;-----
- Bahwa, saksi hanya mengetahui penggugat dan tergugat ada sengketa tanah;-----
- Bahwa, saksi tidak tahu ada kuburan diatas tanah sengketa.-----
- Bahwa, tidak ada surat tanah sengketa di Kelurahan akan tetapi yang ada hanya surat pajak saja.-----
- Bahwa, diatas tanah sengketa saat ini ada bangunan mebel dan kios milik tergugat.-----

3. Saksi Jermias Bailao menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala Dusun sejak tahun 1962 sampai dengan tahun 1964, -----

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 40



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, tanah sengketa adalah milik penggugat akan tetapi saksi tidak mengetahui dari mana Lasarus Fanggidae memperoleh tanah sengketa;---
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah tersebut ;-----
- Bahwa, saksi tidak mengenal Ndu Nggeobai,-----
- Bahwa saksi mengetahui Lasarus Fanggidae ada mendirikan bangunan diatas tanah sengketa dan tinggal bersama istri dan anaknya yaitu penggugat dan sejak tahun 70-an rumah tersebut sudah tidak ada karena sudah dibongkar.-----
- Bahwa, saksi mengetahui letak kuburan adalah diatas tanah sengketa dan tidak ada kuburan lain selain kuburan tersebut;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan keterangan saksi-saksi terbanding semula penggugat sebagai tersebut diatas, ternyata para saksi tersebut tidak diperoleh petunjuk yang mengetahui kapan, dimana dan dengan cara bagaimana peristiwa jual beli vide bukti P-1 tersebut dilakukan. -----

Menimbang, bahwa selanjutnya memperhatikan bukti vide bukti P-2, P-3, P-4 dan keterangan 3 (tiga) orang saksi terbanding semula penggugat yaitu saksi 1. Samuel A. Fanggidae, 2. Yopyy Lapijahi dan 3. Jermias Bailao, tidak ada bukti-bukti surat maupun keterangan saksi yang dapat menerangkan/menunjukkan bahwa Ndubai Nggeobai telah memberi kuasa kepada Ndu Nggeobai untuk menjual tanah sengketa kepada Lasarus Fanggidae orang tua terbanding semula penggugat sebagai disebut pada bukti vide P-1.-----

Menimbang, bahwa bukti P-1 statusnya adalah sebagai bukti dibawah tangan, dimana kekuatan pembuktiannya harus diikuti atau dikuatkan oleh alat-alat bukti lain, namun sebagaimana diuraikan diatas tidak ada satupun alat bukti yang diajukan terbanding semula penggugat yang dapat menguatkan alat bukti dibawah tangan tersebut;-----

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 41



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena terbanding semula penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran bukti dibawah tangan vide bukti P-1 tersebut, maka menurut Majelis Hakim Tinggi, jual beli vide bukti P-1 tersebut tidak memenuhi syarat sahnya jual beli menurut hukum adat karena belum memenuhi syarat terang dan tunai, sehingga jual beli sebagai disebut pada bukti P-1 tersebut haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;-----

Menimbang, bahwa pbanding semula tergugat telah menyangkal dalil gugatan terbanding semula penggugat.-----

Menimbang, bahwa pbanding semula tergugat menyatakan bahwa tanah sengketa dimiliki terbanding semula tergugat karena tanah tersebut merupakan tanah warisan dari kakek terbanding semula tergugat yaitu Herman Besi almarhum kemudian diwariskan kepada ayah tergugat yaitu Yupiter Bulak.-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya pbanding semula tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 s/d T-7 dan saksi sebanyak 4 (empat) orang dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi Andreas Kiak.-----

- Bahwa, saksi mengetahui rumah ayah penggugat Lasarus Fanggaldae) dibangun diatas tanah miliknya;-----
- Bahwa, tanah ayah penggugat ada sebagian yang masuk ketanah milik kakek saksi dan tanah milik kakek tergugat, akan tetapi tanah tersebut sudah diiklaskan.-----
- Bahwa, sejak tahun 1972 rumah orang tua penggugat Lasarus Fanggaldae sudah tidak ada lagi;-----
- Bahwa, tanah kakek tergugat yang kemudian dikuasai ayah tergugat bernama Yupiter Bulak yang sekarang dikuasai tergugat berada di bagian timur sedangkan tanah kakek saksi berada dibagian barat dan telah dijual

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 42



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada bernama Ndaong kemudian oleh Ndaong dijual kepada David selanjutnya Davit Fanggaldae menjual kepada Jefri Elim;-----

- Bahwa, kuburan orang tua penggugat ada diatas tanah penggugat sendiri bukan diatas tanah milik tergugat;-----
- Bahwa, yang pernah tinggal diatas tanah tergugat adalah saudara perempuan kandung dari ayah tergugat yaitu rumah Agustinus Bulak ada dibagian selatan dibelakang mebel milik tergugat sedangkan rumah Yuliana atau Yohana diantara sumur dan rumah belum beratap;-----
- Yuliana atau Yohana Bulak tinggal diatas tanah tergugat sejak tahun 1972 sedangkan Agustina Bulak tinggal diatas tanah tersebut sejak tahun 1985 dan meninggalkan tanah tersebut sejak tahun 2005; -----

2. Saksi PAULUS BESSIE.

- Bahwa pada waktu saksi menjabat sebagai ketua lingkungan, David Fanggaldae pernah datang kepada saksi dan memberitahu bahwa dia mendapat tanah dari Lasarus Fanggaldae (ayah penggugat);-----
- Bahwa saksi mengetahui penggugat pernah melaporkan mengenai permasalahan tanahnya sebanyak 2 kali, akan tetapi tidak ada penyelesaiannya karena penggugat telah dipanggil akan tetapi tidak pernah datang menghadap;-----
- Bahwa, saksi mengetahui tanah yang dikuasai tergugat adalah tanah milik tergugat yang berasal dari ayah tergugat yaitu Yupiter Bulak;-----
- Bahwa, nama orang tua Yupiter Bulak atau kakek tergugat adalah Herman Bessie;-----
- Bahwa saksi mengetahui Yuliana atau Yohana Bolak tinggal diatas tanah tergugat sejak tahun 1972 dan Agustina Bulak tinggal diatas tanah tergugat sejak tahun 1985;-----
- Bahwa, sejak tahun 1972 Lasarus Fanggaldae sudah meninggalkan tanahnya;-----

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 43



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, kuburan Lasarus Faggidae terletak diatas tanahnya sendiri dan diluar tanah yang dimiliki tergugat; -----

3. Saksi MARKUS TOULASIK.

- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa, akan tetapi saksi mengetahui batas-batas tanah yang dimiliki penggugat dan tergugat yaitu :

Batas tanah milik tergugat adalah :-----

- Utara dengan Jefri Elim-----
 - Timur dengan jalan raya Baa-Busalangga.-----
 - Selatan dengan tanah Gitlif Haning.-----
 - Barat dengan tanah Andreas Kiak dan tanah penggugat.-----
- Sedangkan batas tanah milik penggugat adalah :-----
- Timur dengan tanah milik tergugat.-----
 - Selatan dengan tanah Andreas Bulak.-----
 - Barat dengan tanah Ferdi Faggidae.-----
 - Utara dengan tanah milik saksi.-----

- Bahwa saksi mengetahui tergugat mendapat tanah dari kakek tergugat Herman Bessie.-----

- Bahwa tanah tergugat berada disebelah timur dari tanah milik penggugat dan tanah milik tergugat tersebut masih dikuasai sampai sekarang.-----

- Tergugat tidak pernah menguasai tanah milik penggugat.-----

- Bahwa sejak Lasarus Faggidae masih hidup hingga sekarang tanah milik penggugat dengan batas-batas tersebut tidak pernah bergeser karena masih ada tanda berupa pohon kedondog yang sudah besar.-----

- Bahwa saksi mengetahui Yuliana atau Yohana Bolak dan Agustina Bulak adalah tante kandung tergugat, Yuliana atau Yohana Bulak tinggal diatas tanah tergugat sejak tahun 1972 dan Agustina Bulak tinggal diatas tanah tergugat sejak tahun 1985;-----

- Bahwa, kuburan Lasarus Faggidae dan saudaranya berada diatas tanah milik penggugat sendiri.-----

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 44



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Saksi TOUDENGA.

- Bahwa saksi mengetahui batas tanah tergugat yaitu sebelah selatan dan sebelah timur, saksi mengetahui batas tersebut karena saksi pernah diajak Oktovianus Edon melihat tanah yang mau dibelinya dari David Fanggidae akan tetapi tidak jadi dibeli.-----
- Bahwa, saksi mengetahui yang membeli tanah tersebut dari David Fanggidae adalah Gotlif Hanig dan tanah yang dibeli tersebut diluar dari tanah sengketa;-----

Menimbang, Bahwa saksi Andreas Kiak, saksi Paulus Bessie dan saksi Markus Toulasik menerangkan bahwa tanah milik tergugat yang dikuasai pada saat ini adalah berasal dari kakek tergugat bernama Herman Bessi yang kemudian dikuasai ayah tergugat bernama Yupiter Bulak dan sekarang dikuasai tergugat, tanah tersebut berada di bagian timur dari tanah milik penggugat, adapun batas-batas tanah milik tergugat adalah sebagai berikut :-----

- Utara dengan Jefri Elim-----
- Timur dengan jalan raya Baa-Busalangga.-----
- Selatan dengan tanah Gitlif Haning.-----
- Barat dengan tanah Andreas Kiak dan tanah penggugat, sedangkan tanah milik penggugat yang berada dibagian timur dari tanah tergugat batas-batasnya adalah :-----
- Timur dengan tanah milik tergugat.-----
- Selatan dengan tanah Andreas Bulak.-----
- Barat dengan tanah Ferdi Fanggidae.-----
- Utara dengan tanah milik saksi.-----

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi Andreas Kiak, saksi Paulus Bessie dan saksi Markus Toulasik menerangkan bahwa tante kandung pembeding semula tergugat (saudara perempuan ayah tergugat) bernama Yuliana atau

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 45



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yohana Bulak tinggal diatas tanah tergugat sejak tahun 1972 dan Agustina Bulak tinggal diatas tanah tergugat sejak tahun 1985;-----

Menimbang, bahwa kemudian saksi Andreas Kiak, saksi Paulus Bessie dan saksi Markus Toulasi menerangkan bahwa kuburan Lasarus Fanggidae terletak diatas tanahnya sendiri dan diluar tanah yang dimiliki tergugat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan terbanding semula tergugat yaitu bukti T-1, T-3, T-4 dan T-5 dan dari keterangan saksi Andreas Kiak, saksi Paulus Bessie dan saksi Markus Toulasi kemudian dihubungkan dengan Berita Acara hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 16 Pebruari 2016 dapat ditarik suatu bukti persangkaan, telah membuktikan bahwa tanah yang dikuasai/dimiliki pbanding semula tergugat adalah tanah yang berasal dari kakek tergugat bernama Herman Besi kemudian tanah tersebut dikuasai dan dimiliki ayah pbanding semula tergugat bernama Yupiter Bulak selanjutnya dikuasai dan dimiliki oleh tergugat yaitu tanah dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Utara dengan Jefri Elim-----
- Timur dengan jalan raya Baa-Busalangga.-----
- Selatan dengan tanah Gitlif Haning.-----
- Barat dengan tanah Andreas Kiak sedangkan tanah milik terbanding semula penggugat, terpisah atau diluar dari tanah milik pbanding semula tergugat yaitu dengan batas-batas sebagai berikut :-----
- Timur dengan tanah milik tergugat.-----
- Selatan dengan tanah Andreas Bulak-----
- Barat dengan tanah Ferdi Fanggidae.-----
- Utara dengan tanah milik saksi, dan kuburan Lasarus Fanggidae ayah terbanding semula penggugat terletak diatas tanahnya sendiri dan diluar tanah yang dimiliki tergugat;-----

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 46



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagai disebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat oleh karena petitum pokok dari gugatan terbanding semula penggugat tidak terbukti dan tidak berdasarkan alasan yang sah menurut hukum, maka mengenai tuntutan atau dalil-dalil gugatan selebihnya sehubungan dengan dalil pokok tersebut dari terbanding semula penggugat, tidakperlu dipertimbangkan lagi dan gugatan terbanding semula penggugat harus ditolak seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas menurut Pengadilan Tinggi, putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao No. 21/Pdt/G/2015/PN. Rdo, tanggal 25 April 2016 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan sehingga Pengadilan Tingkat Banding akan mengadili sendiri perkara tersebut dalam amar putusan dibawah ini;-----

Menimbang, bahwa terbanding semula penggugat dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan;-----

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-undang Nomor 4 Tahun 2004 Jo Undang-undang Nomor 8 Tahun 2004 serta RBG:-----

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari pembaning semula tergugat;-----

Dalam Pokok Perkara :

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor 21/Pdt. G/2015/PN. Rdo yang dimohonkan banding tersebut;-----

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 47



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan Mengadili sendiri ;

- Menolak gugatan terbanding semula penggugat seluruhnya; -----
- Menghukum terbanding semula penggugat untuk membayar biaya perkar yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar RP.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada **hari Rabu, tanggal 07 September 2016** oleh **H.MOCHAMAD HATTA,SH.,MH.** Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Kupang selaku Hakim Ketua, **DR. BARITA LUMBAN GAOL SH., MH.** dan **I GEDE KOMANG ADY NATHA, SH., M.HUM.** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 14 Juli 2016 Nomor 80/PEN.PDT/2016/PT.KPG. untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada **hari Jumat tanggal 16 September 2016** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **SAIMAN J. MAHU,SH.,** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara;-----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA,

ttd

ttd

1. DR. BARITA LUMBAN GAOL, S.H., M.H.

H.MOCHAMAD HATTA, SH., M.H.

ttd

2. I GEDE KOMANG ADY NATHA, SH., M.HUM.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

SAIMAN J. MAHU, SH.

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 48



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian biaya perkara:

- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Meterai : Rp. 6.000,-
- Pemberkasan : Rp.139.000,-
- Jumlah : Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

**UNTUK TURUNAN RESMI
WAKIL PANITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG,**

**SUNARYONO, SH
NIP: 19570515 198511 1 001**

Pts No.80/PDT/2016/PT.KPG. hal 49