



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f\_k~TUSAN

NO. 24/Pdt.G/2011/PNKPG

## DeMI KeADIBAN BeRDASARKAN KeTUHANAN YANG MAHA eSA

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

1. **ESAU SAUBAKI**, Umur 62 tahun, Pekerjaan Swasta, Bertempat tinggal di RT/RW.37/10, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang selanjutnya disebut sebagai-----**Penggugat I**;
2. **AYUB SAUBAKI**, Umur 60 tahun, Pekerjaan Swasta, Bertempat tinggal di RT.02 RW.1, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai-----**Penggugat II**;
3. **MARTHEN SAUBAKI**, Umur 64 tahun, Pekerjaan Swasta, Bertempat tinggal di RT.02, RW.1, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai: selanjutnya disebut sebagai **PenggugatIII**;

yang dalam perkara ini Para Penggugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya **FRANS RIDOLF MODOK, LLB. MBL. PhD**, Advokat/Penasehat Hukum, berkantor di Jl. Keuangan Negara II No. 10 Kota Kupang, bertindak untuk dan atas nama Para Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 004/SKK/PDT/FRM&A/1/2011 Tanggal 27 Januari 2011 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Kupang dibawah Register Nomor : 35/Pdt/LGS/2011/PN.KPG Tanggal 27 Januari 2011 ;

## MELAWAN

- (1.) **BENYAMIN BALLO**, Bertempat tinggal di RT.31/RW07, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I** ;



➤ SARAH SYAMA, Bertempat tinggal di RT.3Q/RW.07, Kelurahan Oebufu  
Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

(a.) ISASKAR MALAFU, Bertempat tinggal di RT.30/RW.07, Kelurahan Oebufu,  
Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

4. MIGEL BENYAMIN JOHANIS AMALO, Bertempat tinggal di RT.11/RW.04,  
Kelurahan Naikoten, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, selanjutnya disebut  
sebagai Tergugat IV;

5. OOROELINCE BALLO, Bertempat tinggal di RT.29/RW.07 Kelurahan Oebufu  
Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;

@ OKTOFIANUS NATONIS, Bertempat tinggal di RT.30/ RW.07, Kelurahan  
Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, disebut sebagai Tergugat VI;

(j) EMELIA LEOANAK, Bertempat tinggal di RT.30, RW.07, Kelurahan Oebufu,  
Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VIII;

YIJANDA BALLO, Bertempat tinggal di RT.30, RW.07, Kelurahan Oebufu, Kecamatan  
Oebobo, Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IX;

OKTOVIANA BALLO, Bertempat tinggal di RT.30, RW.07, Kelurahan Oebufu,  
Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, disebut sebagai Tergugat X;

6. GERSON BYAMA, Bertempat tinggal di RT.30, RW.07, Kelurahan Oebufu,  
Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XI;

@ MOSES KAAT, Bertempat tinggal di RT.30, RW.07, Kelurahan Oebufu, Kecamatan  
Oebobo, Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XII;

(13.) HENDRIK BALLO, Bertempat tinggal di RT.30, RW.07, Kelurahan Oebufu,  
Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XIII;

(14.) YANSE NDUN-FANGNGIDAE, Bertempat tinggal di RT.30, RW.07, Kelurahan  
Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, selanjutnya disebut  
sebagai Tergugat XIV;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3

18. HUSJ;"! WAGANG, Berternpattingg~lqi RT,30, RW07, Kelurahan Oebufu,

Kee. oebooo. Kota Kupang, seramunya dlsebut seoaga: -----Tergugat xv;

{16} ELEN BALLO, Berternpat Tinggal di RT.06/RW02 Kel Oepura, Kee. Maulafa,

Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai -----T~rgugat XVI;

{11} NOFITA BALLO, Berternpat Tinggal di RT.06/RW02 Kel oepura, Kee.

Maulafa, Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai -----Tergugat XVII ;

18. MARIANA SALY BALLO, Berternpat Tinggal di RT31/RW.07 Kel. Oebufu,

Kee.Oebufu, Kata Kupang, selanjutnya disebut sebagai -----Tergugat XVIII ;

19. DARMAWAN DETHAN, Berternpat Tinggal di RT.31/RW07 Kel. Oebufu, Kee.

Oebufu, Kata Kupang, selanjutnya disebut sebagai -----Tergugat XIX;

{15} MARSEL LEOANAK, Berternpat Tinggal di RT.31/RW.07 Kel. Oebufu, Kee.

Oebufu, Kata Kupang, selanjutnya disebut sebagai -----Tergugat XX;

{17} K'ijOBY LEOANAK, Berternpat Tinggal di RT.31/RW07 Kel. Oebufu, Kee.

oebufu, xota Kupang, selanjutnya dsebut sebaqal -----Tergugat XXI ;

{22} YOHANIS NUBATONIS, Berternpat Tinggal di RT.30/RW.07 Kel. Oebufu, Kee.

Oebufu, Kata Kupang, selanjutnya disebut sebagai -----Tergugat XXII ;

23. MATHEOS DAKOSTA, Berternpat Tinggal di RT.30/RW.07 Kel. Oebufu, Kee.

Oebufu, Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai -----Tergugat XXIII ;

24. IWAN FANGGIDAE, SH. Berternpat Tinggal di Kel. Oesapa Selatan, Kee.

Kelapa Lima, Kata Kupang, selanjutnya disebut sebagai -----Tergugat XXIV ;

25. EDY FANGGIDAE, Berternpat Tinggal di jl. Kedondong, Kel. Oetete, Kee.

Oebobo, Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai -----Tergugat XXV ;

26. JESI FANGGIDAE, Berternpat Tinggal di jl. Kedandang, Kel. Oetete, Kee.

Oebobo, Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XXVI adalah

ahli waris dari ERENS FANGGIDAE;

Kesemua Para Tergugat diatas ( kecuali IX, XV, XXIII, XXIV, XXV dan XXVI)

diwakili oleh Kuasa Hukum Insidentil yaitu MIGEL BENYAMIN YOHANIS AMALO

.. l.l.. .

## Disclaimer

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



(Tergugat IV), berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang Nomor: 06/Pen.K/Isdt/Pdt.G/111/2011/PN.KPG Tanggal 01 Maret 2011, disamping

bertindak untuk dirinya sendiri juga untuk Para Tergugat (kecuali Tergugat IX, XV, XXIII, XXIV, XXV dan XXVI) diatas, dan JOHANIS BENGGU, SH.

.... Advokat/Penasehat Hukum, beralamat di RT.30 / RW. 07 Kel. Oebufu, Kee Oebobo, Kota Kupang dan bertindak untuk dan atas nama Para Tergugat diatas (kecuali Tergugat IV, IX, XV, XXIII, XXIV, XXV dan XXVI) berdasarkan Surat Kuasa bertanggal 10 Februari 2011 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Kupang dibawah Register Nomor 87/Pdt/LGS/2011/PNKPG Tanggal 18 Maret 2011 ;

27. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NUSA TENGGARA TIMUR Cq. BADAN PERTANAHAN KOTA KUPANG,** selanjutnya disebut sebagai -----Tergugat XXVII ;

Pengadilan Negeri Tersebut;

Telah membaca berkas perkara ini;

Telah mendengar para pihak yang berperkara;

Telah membaca dan memperhatikan alat bukti para pihak

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 27 Januari 2011 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Kupang pada tanggal 28 Januari 2011 dibawah Register Nomor : 24/Pdt.G/2011/PN.KPG telah mengemukakan dalil-dalil gugatannya sebagai berikut

1. Bahwa selagi hidup almarhum Jacob Saubaki memiliki tanah seluas 476 Hekto are yang sekarang terletak di Kelurahan Oebufu, Kelurahan Kelapa Lima, Kelurahan Tuak Daun Merah (TOM}, Kelurahan Kayu Putih,



Kelurahan Fatululi seperti tercantum dalam Berita Acara Panitian  
Lendreform Kecamatan Kupang Tengah, tanggal 27 Juni 1967;

2. Bahwa para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Jacob Saubaki yang telah meninggal dunia pada tanggal 17 Januari 1988 di Kupang sebagaimana dalam penetapan Pengadilan Negeri Kupang Nomor. 68/Pdt/P/1989/PN-KPG, tanggal 20 Maret 1989;

3. Bahwa pada tahun 1977 telah terjadi kesepakatan antara orang-orang yang menggarap tanah milik Jacob Saubaki yang terletak waktu itu di Desa Oebufu, dan telah dibuat kesepakatan oleh para Penggarap dengan almarhum Jacob Saubaki di hadapan Kepala Desa Oebufu pada waktu itu FG Ndaumanu;

4. Bahwa tanah milik almarhum Jacob Saubaki pada tahun 1975 di hadapan

Kepala Desa Oebufu telah diserahkan sebagian kepada Penggugat 2 (Ayub Saubaki) dengan luas 250 x 150 meter persegi dengan batas-batas :

Timur : dengan tanah F.G. Ndaumanu sekarang dengan tanah milik Us Ndaumanu dan tanah milik Biara Suverdi ;

Barat : dengan tanah milik Kilyon Muskanan ;

Utara : dengan tanah milik para Penggugat ;

Selatan : dengan tanah milik P. Fanggidae;

5. Bahwapada tahun 1983 Penggugat 2 mengurus sertifikat Hak Milik atas tanah sebagian dari tanah dengan ukuran seperti pada point 4 di atas dengan luas 13.525 meter persegi sesyau sertifikat Nomor. 54 tahun 1983 dan pada tanggal 5 Nopember '1992 Penggugat 2 telah menjual kepada Koperasi Bukopin Cabang Kupang ;

6. Bahwa setelah Penggugat 2 menjual tanah dengan luas 13.525 meter persegi pada point 5 di atas kepada Koperasi Bukopin maka Benyamin Balle sebagai Tergugat I dalam perkara Nomor. 51/Pdt.G/2010/PN-KPG menggugat para Penggugat ke Pengadilan Negeri Kupang dengan Nomor.

**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)



21/PDT/G/2002/PN-KPG, dimana saat itu Ayub Saubaki sebagai Tergugat 1, Marthen Saubaki sebagai Tergugat 2, Esau Saubaki sebagai Tergugat 3 dan anggota-anggota Koperasi Bukapin sebagai Tergugat-Tergugat;

7. Bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor. 21/Pdt/G/2002/PN-KPG tanggal 21 Januari 2003 mengabulkan gugatan Benyamin Ballo untuk seluruhnya Atas putusan tersebut para Tergugat melakukan upaya hukum banding dan akhirnya Pengadilan Tinggi Kupang dalam putusan Nomor. 58/Pdt/2003/PTK, tanggal 19 Maret 2004 membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor. 21/Pdt/G/2002/PN-KPG, tanggal 21 Januari 2003 dengan mengadili sendiri menolak gugatan Tergugat Benyamin Ballo untuk seluruhnya dan dalam tingkat Kasasi putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 2565 K/Pdt/2004, tanggal 12 Desember 2008 menolak permohonan Kasasi dari pemohon Kasasi Benyamin Ballo ;

8. Bahwa dalil bantahan Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 terhadap gugatan Benyamin Ballo dalam perkara Nomor. 21/Pdt/G/2002/PN-KPG di Pengadilan Negeri Kupang pada waktu itu adalah " bahwa pada tahun 1975 ayah Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 yakni Jacob Saubaki menyerahkan kepemilikan sebagian tanah kepada Ayub Saubaki ( sekarang Penggugat 2) dengan luas 250x150 meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut :

Timur : dengan F.G.Ndaumanu ;

Barat : dengan kebun milik Imanuel Ballo ;

Utara : dengan sawah milik Jacob Saubaki ;

Selatan: dengan kebun milik P. Fanggidae;

9. Bahwa demikian ekseistensi tanah seluas 250x150 meter persegi seperti pada point - point di atas adalah milik para Penggugat telah diakui secara hukum berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Kupang dan Mahkamah





.....

Agung RI yang telah berkekuatan hukum tetap. Oleh karena itu adalah tepat bagi para Penggugat untuk mengajukan gugatan pengosongan tanah dari segala hunian dan secaa penguasaan tanah dengan titel/alas hak apapun dan dari siapapun alas hal< tersebut diperoleh;

10. Bahwa bidang tanah perolehan dari orang tua para Penggugat terbagi atas 3 ( bagian), oleh karena sebagian tanah telah dijual oleh Penggugat 2 kepada Koperasi Bukopin sehingga sisanya terbagi menjadi 3(tiga) bidang :

1) Bidang satu, dengan luas kurang lebih 2.975 meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut :

Timur : dengan Biara Suverdi dan Us Ndaurnanu ;

Selatan : dengan jalan ;

Utara : dengan tanah milik J.Ndaumanu ;

Barat : dengan jalan ditempati oleh Tergugat 2,3,4 dan 5;

2) Bidang dua dengan luas kurang lebih 20.000 meter persegi dengan batas-batas :

Timur : dengan tanah milik Koperasi Bukopin ;

Selatan : dengan jalan ;

Utara : dengan sawah milik para Penggugat ;

Barat : dengan tanah milik Kilyon Muskanan ditempati oleh Tergugat 1,6,7,8,9, 10,11,12,13,14,15,16,17,20,21, 22,23, 24,25,26.

3) Bidang tiga dengan luas kurang lebih 1000 meter persegi dengan batas-batas:

Timur : dengan jalan ;

Selatan : dengan tanah milik Benyamin Ballo ;

Utara : dengan jalan ;

Barat : dengan tanah milik Imanuel Balla ditempati oleh Tergugat 18 dan 19;



.....



11. Bahwa dalam perkara Perdata Nomor. 51/Pdt.G/2010/PN-KPG dimana dalam pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kupang pada putusan

.....

halaman 27 menimbang, ke 2 Majelis Hakim dalam putusan Eksepsi tentang gugatan para Penggugat yaitu gugatan para Penggugat kabur karena kurang pihak yakni Mateos Dakosta Yohanis Nubatonis, ahli waris Erens Fanggidae dan ahli waris dari Mes Ballo yang tidak digugat yaitu Elen Balla, Sofia Balla dan pada halaman 28 menimbang ke-3 karena tidak menggugat tanah sengketa bidang 3 dikuasai oleh Mariana Saly Ballo dan pada menimbang ke4 oleh karena Tergugat 1 danb Tergugat 3 sudah memiliki sertifikat sehingga Sadan pertanahan Nasional yang wilayah hukumnya meliputi obyek sengketa seharusnya menjadi pihak dalam perkara;

12/ Bahwa dalam pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kupang dalam putusan Nomor. 51/PDT.G/2010/PN-KPG halaman 27 angka 3 mengakui dan membenarkan sebagaimana dalam putusan Nomor. 21/Pdt!G/2002/PN-KPG junto putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor. 58/PDT/2003/PTK junto putusan Mahkamah Agung RI. Nomor. 2565 K/Pdt/2004 adalah benar-benar tanah sengketa milik para Penggugat sekarang ini ;

13. Bahwa adanya putusan Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung RI telah mengakui penyerahan tanah dari almarhum Jacob Saubaki kepada Penggugat 2 dan perkara Nomor. 21/Pdt.G/2002/PN-KPG, maka sernua surat-surat yang dikeluarkan dan/atau diterbitkan untuk dan atas nama ketiga bidang tanah sengketa tersebut baik berupa hibah, pelepasan hak maupun akta-akta balk di bawah tangan maupun di hadapan pejabat Pembuat Akta tanah ( PPAT), Gambar Situasi (GS) maupun Sertifikat yang dikeluarkan sesudah penyerahan hak dari orang tua para Penggugat

.. ~ 11 .





kepada Penggugat 2 pada tahun 1975 adalah batal demi hukum/ tidak sah dan/ atau tidak mempunyai kekuatan berlaku ;

14. Bahwa tuntutan para Penggugat berdasarkan bukti-bukti otentik yakni Putusan Pengadilan Negeri Kupang Namer. 21/Pdt!G/ 2002/ PN-KPG.

Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nemer. 58/Pdtl 2003/ PTK, junta

putusan Mahkanag Agung RI. Nomor. 2565 K/Pdt/2004 junta putusan

Nomor. 51/Pdt.G/2010/PN-KPG hamalan 27 angka 2 dan 3 telah memenuhi

ketentuan pasal 191 ayat (1) RBG dan surat Edaran Mahkamah Agung RI.

Namor. 3 tahun 2000, mak.a putusan dalam perkara ini dapat dijalankan

terlebih dahulu walaupun para Tergugat melakukan upaya hukum verzet

banding maupun Kasasi ;

15. Bahwa berdasarkan atas hal-hal yang telah para Penggugat uraikan pada

poin 1 sampai dengan 14 di atas maka para Penggugat mohon kepada

Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan

memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Dalam Provisi :

1. Memerintahkan para Tergugat untuk mengentikan segala kegiatan dalam bentuk apapun atas obyek sengketa pada poin 10 bidang 1,2 dan 3 ;

2. Memerintahkan juru sita Pengadilan Negeri Kupang untuk meletakkan sita revindatoir beslag atas tanah sengketa pada poin 10 bidang 1,2 dan 3 dan menyerahkan kepada para Penggugat sebagai pemilik yang sah dan/atau setidaknya meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa pada poin 10 bidang 1,2 dan 3 ;

3. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu ( uit vor baar Bij Vooraad ) oleh karena telah memenuhi ketentuan pasal 191 ayat (1) RBG dan surat Edaran Mhkamah Agung



RI. Nornor. 3 tahun 2000 walaupun para Tergugat melakukan upaya hukum verzet, banding dan Kasasi;

**II. Dalam Pokok Perkara.**

1. Menerima dan menqabulkan gugatan para Penggugat untuk segenapnya.
2. Menyatakan bahwa para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Jacob Saubaki.
3. Menyatakan tanah sengketa dengan batas-batas pada poin 10 yakni bidang 1,2 dan 3 adalah milik para Penggugat sesuai putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor. 21/Pdt/G/2002/PN-KPG, putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor. 58/Pdt/ 2003/ PTK, Putusan Mahkamah Agung RI.Nomor. 2565 KIPdV2004,dan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor. 51/ Pdt.G/ 2010/PN-KPG, halaman 7 angka 3.
4. Menyatakan bahwa semua surat-surat baik Gambar Situasi (GS), Hibah, Akta jual beli maupun sertifikat yang dikeluarkan atas tanah sengketa dengan batas-batas pada pain 10 yakni bidang 1, 2 dan 3 termasuk Sertifikat yang diterbitkan untuk dan atas nama Tergugat 1 dan 3 serta atas nama Mariana Saly Balla adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan berlaku
5. Menyatakan bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara memproses Sertifikat atas tanah milik para Penggugat pada pain 10 yakni bidang 1, 2 dan 3.
6. Menghukum para Tergugat agar menyerahkan tanah sengketa dengan batas-batas pada pain 10 yakni bidang 1, 2 dan 3 di atas kepada para Pengsugat sebagai pemilik yang sah dalam keadaan bebas dan aman
7. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka agar segera mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kepada para Penggugat sebagai pemilik yang sah.



8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang atas tanah sengketa dengan batas - batas

pada poin 10 di atas yakni bidang 1, 2 dan 3.

9. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

10. Mahon putusan yang seadil - adiknya.

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan. para Pihak yang berperkara telah datang menghadap masing-masing diwakili oleh kuasa hukumnya dan Tergugat IV sedangkan Tergugat IX, XV, XXIII, XXIV, XXV dan XXVI tidak pernah hadir ataupun mengirimkan wakilnya walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat IX, XV, XXIII, XXIV, XXV dan XXVI.

Menimbang bahwa sesuai ketentuan Perma No. 1 Tahun 2008, Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada para pihak untuk melakukan mediasi dengan perantaraan Mediator Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang yaitu BAMBANG NURCAHYO, SHM, HUM dan berdasarkan laporan Hakim Mediator, Mediasi dinyatakan gagal sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Mediasi No. 24/Pdt. G/2011/PN KPG tanggal 29 April 2011 sehingga persidangan dilanjutkan dengan acara membacakan surat gugatan Para Penggugat, yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat telah pula mengajukan Jawabannya bertanggal 07 Juni 2011 dan pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Dalam Eksepsi.

1, Bahwa setelah kami pelajari gugatan para Penggugat ternyata masih sangat kabur karena perkara yang digugat oleh para Penggugat sekarang masih sama dengan perkara yang terdahulu yang digugat oleh para



.....

Penggugat yaitu perkara Nomor. 51/Pdt/G/2010/PN-KPG dimana perkara yang terdahulu tersebut para Penguat masih banding dan anding tersebut belum dicabut kembali oleh para Penguat sesuai aturan dan kami kami Tergugat masih menunggu putusan Pengadilan Tinggi Kupang berkaitan dengan perkara tersebut, dan bukti kami Tergugat ajukan putusan dalam perkara Nomor. 51/Pdt/G/2010/PN-KPG dimana di catat di dalamnya bahwa perkara tersebut belum mempunyai kekuatan hukum tetap, jadi kalau sekarang para Penguat ajukan gugatan yang baru, maka subyek dan obyek perkara sama sehingga sesuai surat Edaran Mahkamah Agung RI.Nomor. 3 tahun 2002 tentang Nebis in idem, maka jelas perkara 51/PDT/G/2010/PN-KPG dan perkara Nomor. 24/PDT/ G/ 2011/PN-KPG adalah sama sehingga perkara Nomor. 24/PDT/G/2011/ PN-KPG tidak patut dilanjutkan, surat edaran terlampir.

.. ..

2. Bahwa gugatan perkara ini lebih kabur atau tidak jelas arahnya karena para Penguat dalam mengajukan permohonan penetapan Ahli waris di Pengadilan Negeri Kupang tidak semua ahli waris dari Jacob Saubaki dimasukan dalam penetapan tersebut yaitu Tonce Saubaki atau ahli waris penggantinya oleh karena itu gugatan para penguat tersebut patut dibatalkan karena para Penguat bukan satu satunya ahli waris dari Jacob Saubaki.
3. Bahwa Gugatan para Penguat sangat kabur para Penguat tidak menggugat semua orang yang menempati tanah sengketa dalam perkara ini yaitu Johanis Mallo dimana pada perkara 51/ Pdt.G/ 2010/PN-KPG pada waktu pemeriksaan lokasi tanah sengketa pada waktu itu sudah jelas Johanis Mallo tinggal di dalam tanah sengketa akan tetapi para Penguat tidak masukan sebagai Tergugat dalam perkara ini;
4. Bahwa para Penguat juga salah gugat Tergugat IV karena Tergugat IV tidak mempunyai tanah di tempat sengketa sekarang dan yang mempunyai

" " "



tanah adalah anak-anaknya yang sekarang domisili mereka di Atambua Kabupaten Belu sehingga jelas gugatan para Penggugat tersebut patut ditolak karena gugatan para Penggugat kabur/tidak jelas. Bahwa gugatan

.....

5. para Penggugat sangat kabur dan tidak jelas karena para Penggugat tidak menguraikan dengan jelas hubungan hukum antara para Tergugat seperti apa sehingga para Tergugat bisa menempati di atas tanah sengketa tersebut;

6. Bahwa Penggugat menggugat tanah sengketa sekarang adalah tanah warisan dari orang tua Benyamin Balla bernama Nehemia Balla dimana Nehemia Balla memounyai anak berapa orang dan salah satunya adalah Benyamin Balla jadi tidak dibenarkan kalau Benyamin Balla digugat sendiri dalam perkara ini karena yang kuasasi semua ahli waris dari Nehemia Balla.

7. Bahwa para Penggugat dalam perkara ini telah perkara dengan Benyamin Balla sudah tiga kali yaitu perkara Nomor. 21/Pdt/G/2002 / PN - KPG, Nomor.

.....

51 / Pdt / G / 2010 / PN-KPG dan perkara sekarang Nomor. 24 / Pdt / G / 2011 / PN-KPG, dimana alasan para para Penggugat berbeda - beda

.....

sehingga jelas menunjukan tanah sengketa bukan tanah orang tuanya dan sudah menjadi jelas dalam perkara Perdata Nomor. 21/ Pdt/G/2002/PN-KPG dan perkara Nomor. 51/Pdt/G/2010/PN-KPG dimana kedua perkara tersebut para Penggugat sekarang telah menggunakan bukti-bukti palsu sehingga para Penggugat telah ditetapkan sebagai tersangka karena sesuai hasil lobaratorium criminal Denpasar tanggal 14 April 2011 Nomor. 181/ dtf /2011 dimana menunjukan bahwa tanda tangan para saksi yang mengaku sebagai penggarap tanah sengketa sekarang yang dgugat oleh para Penggugat sebagai warisan orang tuanya ternyata semuanya palsu oleh karena itu kami mohon dalam perkara ini diputus eksepsi terdahulu dan gugatan para Penggugat ditolak seluruhnya karena para Penggugat dalam gugatan sekarang masih berhubungan dengan perkara Nomor. 51 / Pdt / G/ 2010 / PN-KPG dimana perkara Nomor. 51/ Pdt / G / 2010 / PN-KPG dimana



perkara Nomor. B1/Pc:WG/2Q10 / PN-KP~ masih banding sesuai tanda tangan Panitera Sekretaris Pengadilan Negeri Kupang pada putusan perkara Nomor.

51/PdUG/2010/PN-KPG sehingga sekarang para Tergugat menunggu

banding dari para Penggugat oleh karena para Penggugat m!3nggugctt baru dalam perkara ini maka perkara ini jelas nebis in idem dimana sesuai surat

Edaran Mahkamah Agung RI. Yang dilampirkan bersama Eksepsi perlu

....

diperhatikan.

7. Bahwa dalam perkara ini belum bisa dilanjutkan karena dalam perkara terdahulu yaitu perkara Nomor. 21/PdUG/2002/PN-KPG pada waktu itu dilakukan sita jaminan namun sampai sekarang sita jaminan tersebut belum

kembali sehingga patut gugatan para Penggugat tersebut patut ditolak.

Berdasarkan Eksepsi yang telah terurai diatas maka para Tergugat memohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini memutuskan terdahulu pada tingkat Eksepsi sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima karena perkara Nomor. 51/PdUG/2010/PN-KPG masih banding oleh para Penggugat;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dalam **Pokok Perkara** :

- Bahwa segala sesuatu yang terurai dalam Eksepsi ini dipergunakan seluruhnya dalam pokok perkara,
- Bahwa menurut para Penggugat Jacob Saubaki mempunyai tanah di Desa Oebufu sekarang Kelurahan Oebufu dalah tidak benar karena para Tergugat merasa sangat aneh dalam perkara ini karena kalau memang benar ada tanah milik Jacob Saubaki di Oebufu para Penggugat sebagai anak tidak sebut batas-





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas berbsda bsda dari perkara yang tsrdahulu Gian para Penggygat tidak usaha menggunakan bukti-bukti palsu dalam perkara yang terdahulu.

3. Bahwa dengan adanya penggunaan bukti-bukti palsu oleh para Penggugat dalam perkara tanah warisan orang tuanya menunjukan para Penggugat tidak mempunyai tanah warisan yang berbeda di Keurahan Oebufu sekarang oleh karena dalil-dalil yang disampaikan oleh para Penggugat dalam perkara Nomor. 24/Pdt/G/2011/PN-KPG adalah dalil rekayasa sehingga patut ditolak seluruhnya.

4. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka para Tergugat memohon agar Majelis Hakim mengaili perkara ini dapat memutuskan sebagai berikut:

I. **Dalam Bksepei :**

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima karena para Penggugat menggugat perkara yang masih banding.

II. **Dalarn Pokok Perkara :**

- Menolak g1.1gatan para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat dalam perkara ini tidak dapat diterima.
- Menghukum Penggugat 1,2,3 untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat XX.VII telah pula mengajukan Jawabannya bertanggal 26 Mei 2011 dan pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

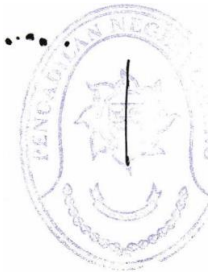
I. Daiam **Eksepsi:**

**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)



1. Bahwa Ter91Jgat XXVII menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh para Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Sahwa obyek yang digugatan oleh para Penggugat yang mana apakah 476 hektar (Ha) atau 23,975 M2 atau 13.525 M2 .....? obyeknya tidak jelas dan kabur oleh sebab itu harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (obscure illogical).
3. Sahwa dalil para Penggugat pada halaman 5 poin (11) dimana para Penggugat mendalilkan dalam perkara Nomor. 51/Pdt.G/2010/PN-KPG dalam pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kupang pada menimbang ke-4 oleh karena Tergugat 1 dan Tergugat 3 sudah memiliki sertifikat sehingga Sadan pertanahan Nasional yang wilayah hukumnya meliputi obyek sengketa seharusnya menjadi pihak dalam perkara tersebut adalah merupakan perkara Tata Usaha Negara oleh sebab gugatan para Penggugat harus salahnya alamat karena perkara /sengketa ini bukan perkara Perdata melainkan sengketa Tata Usaha Negara sehingga Pengadilan Negeri Kupang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.
4. Bahwa sengketa ini sebagai sengketa Tata Usaha Negara karena para Penggugat telah bersama-sama menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang in casu Tergugat XXVII yang adalah Sadan atau pejabat Tata Usaha Negara telah mengeluarkan keputusan penerbitan Sertifikat Hak Milik.
5. Bahwa menjadi obyek sengketa dalam perkara a gua adanya surat keputusan (besekhiking) Sadan atau Pejabat Tata Usaha Negara berwujud sertifikat Hak Milik dengan demikian sengketa ini menjadi kompetensi Absolut Badan peradilan Tata Usaha Negara dan bukan wewenang Peradilan Perdata (Pengadilan Umum), hal ini sejalan dengan





Yurisprudensi Mahkamah Agung RL Nomor. 6-0 K/PGIt/1999; tanggal 29 Desember 1999 yang menyatakan " Bila yang digugat adalah Sadan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang Pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah pengadilan Tata Usaha Negara, bukan wewenang Pengadilan Negeri".

6. Bahwa oleh karena gugatan para Penggugat pada hakekatnya difokuskan dengan uraian kejadian atau peristiwa yang mengandung aspek Tata Usaha Negara sehingga pokok sengketa sernakin masuk dalam lingkup kompetenti absolute Peradilan Tata Usaha Negara hal ini terbukti dari posita gugatan para Penggugat pin (11) yang mengandung pernyataan untuk membatalkan sertifikat Hak Milik dan disertai dengan dictum deklaratoir pada pint (4) Gian point (5).

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat XXVII uraikan di atas, maka Tergugat XXVII memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk memberikan putusan Sela terhadap Eksepsi Kompetensi Absolut sebagaimana diatur dalam pasal 134 HIR sebagai berikut:

- Menerima Eksepsi Tergugat XXVII tentang kompetensi absolute.
- Menyatakan Pengadilan Negeri Kupang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut dan yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut dan yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.

#### 11. Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa segara sesuatu yang diajukan dalam Eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.
2. Bahwa dalil Penggugat yang termuat dalam halaman 11 yang menyatakan perkara Nomor. 51/Pdt/G/2010/PN-KPG dimana dalam pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kupang pada putusan halaman 27 menimbang



ke-2 Majelis Hakim dalam putusan Eksepsi tentang gugatan para Penggugat yaitu gugatan para Penggugat kabur karena kurang pihak yakni Matheos Dakosta, Yohanis Nubatonis, ahli waris Erens Faggidae dan ahli waris dari Mes Balle yang tidak digugat yaitu Elen Balle, Sofia Balle dan pada halaman 28 menimbang ke-3 karena tidak menggugat tanah sengketa bidang 3 dikuasai oleh Mariana Sally Ballo dan pada menimbang ke-4 oleh karena Tergugat 1 dan tergugat 3 sudah memiliki sertifikat sehingga Sadan pertanahan Nasional yang wilayah hukumnya meliputi obyek sengketa seharusnya menjadi pihak dalam perkara, hal tersebut merupakan kewenangan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan kewenangannya Peradilan Umum ( Peradilan perdata).

3. Terhadap dalil - dalil gugatan para Penggugat selebihnya kami menyatakan menolak seluruhnya.

Bardasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat XXVII mohon kepada Majelis Hakim yang mulia berkenan memberikan pertimbangan dan putusan sebagai berikut :

I. **Dalam Eksepsi :**

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat ~VII seluruhnya.

II. **Dalam Pokok Perkara:**

1. Menerima jawaban Tergugat XX.VII untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan P~nggug,1 untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( obscur libel ).
3. Menghukum Penggugat membayar segala biaya yang timbul sebagai akibat diputuskannya perecara ini.

Menimbang bahwa untuk selanjutnya telah terjadi jawab menjawab di persidangan sebagaimana Replik Para Penggugat bertanggal 14 Juni 2011 dan 21



Juni 2011 dan Duplik para Tergugat tanggal 28 Juni 2011 serta Duplik Tergugat XXVII bertanggal tanggal 28 Juni 2011.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat yang terdiri dari :

1. Fotocopy Surat Keterangan Penyerahan Hak bertanggal 8-02-1975, selanjutnya diberi tanda -----bukti P.1;
2. Fotocopy Surat Penetapan Ahli Waris Nomor : 68/Pdt/P/1989/PN.KPG, selanjutnya diberi tanda-----bukti P.2;
3. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 21/PDT/G/2002/PN.KPG tertanggal 21 Januari 2003, selanjutnya diberi tanda----- bukti P.3;
4. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Kupang No. 58/PDT/2003/PTK tertanggal 19 Maret 2004, selanjutnya diberi tanda----- bukti P.4;
5. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung No. 2565 K/Pdt/2004 tanggal 12 Agustus 2008, selanjutnya diberi tanda-----bukti P.5;
6. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 51/PDT/G/2010/PN.KPG tertanggal 3 Januari 2011, selanjutnya diberi tanda----- bukti P.6 ;
7. Fotocopy Akta Pencabutan Banding No. 51/PDT/G/2010/PN.KPG, selanjutnya diberi tanda----- bukti P.7 ;
8. Fotocopy Surat Keterangan Nomor : W26.U/483/HT.04.10/III/2011, selanjutnya diberi tanda----- bukti P.8 ;

Menimbang bahwa kesemua alat bukti berupa surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya dan sesuai.

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti berupa surat seperti tersebut di atas, Para Penggugat juga mengajukan alat bukti berupa saksi sebanyak 2 (dua) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangannya dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:



1. **Saksi KILYON MUSKANAN;** laki-laki, umur @J Tahun, lahir pada tahun 1948, Pekerjaan Swasta, Agama Kristen Protestan Alamat di RT.30/RW.07 Kelurahan Oebufu Kecamatan Oebobo Kota Kupang dan menerangkan kenal dengan para pihak namun tidak ada hubungan keluarga dan setelah mengucapkan sumpah/janji, menerangkan :

Bahwa saksi mengetahui tanah yang dipermasalahkan yaitu sebidang tanah dengan luas keseluruhan 3000 meter persegi dan terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo Kota Kupang;

Bahwa tanah sengketa sebelumnya merupakan satu bidang hamparan namun dengan adanya jalan maka tanah sengketa terpisah menjadi tiga bidang dengan batas-batas sebagai berikut :

**Bidang I:**

- Sebelah Timur berbatasan dengan Perumahan biara Suverdi;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;

**Bidang II:**

- Sebelah Timur dengan Perumahan Bukopin;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah saksi;
- " Sebelah Utara berbatasan dengan Sawah para penggugat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;

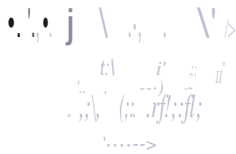
**Bidang III:**

- Sebelah Timur dengan Jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Imanuel Ballo;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Benyamin Ballo;





- Bahwa tanah yang disengketakan adalah milik keluarga Saubaki karena dahulunya diatas tanah sengketa banyak tumbuh pohon tuak dan untuk mengiris pohon tuak tersebut, semuanya meminta ijin kepada keluarga Saubaki.
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa tersebut pernah diperkarakan pada tahun 2002 antara Benyamin Ballo dengan keluarga Saubaki dan dimenangkan oleh keluarga Saubaki dan sudah ada putusannya,
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut belum di Eksekusi,
- Bahwa saksi tahu para tergugat yang menguasai tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tahu luas bidang I kurang lebih 1000 M2, bidang II kurang lebih 1000 M2 dan bidang III kurang lebih 2,5 Hektar;



Bahwa tanah yang digugat sekarang adalah tanah yang pernah digugat oleh Benyamin Ballo;

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Para Penggugat telah membenarkannya namun Kuasa Hukum Para Tergugat menyatakan akan menangapinya dalam kesimpulannya nanti.

**2. Saksi SOLEMAN FANGGIOAE**, laki-laki, umur 61 Tahun, lahir Tahun 1950, Pekerjaan Swasta, Agama Kristen Protestan, Alamat RT.30/RW.07 Kelurahan Oebufu Kecamatan Oebobo Kota Kupang dan menerangkan kenal dengan para pihak namun tidak ada hubungan keluarga dan setelah rnenucapkan sumpah/janji menerangkan :

- bahwa antara Para Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah tanah, yang terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang ;
- bahwa saksi tahu tanah yang disengketakan ada tiga bidang, yang luasnya  $\pm 3$  Ha, yaitu:

**Bidang I:**



.....

- Timur berbatasan dengan Suverdi;
- Barat berbatasan dengan Jalan;
- Utara berbatasan dengan J. Ndaornanu;
- Selatan berbatasan dengan Jalan;

**Bidang II:**

- Utara berbatasan dengan Sawah para pengtJgat;
- Selatan berbatasan dengan Jalan;
- Timur dengan Perumahan Bukopin;
- Barat berbatasan dengan Kaliyon Muskanan;

**Bidang III:**

- Utara berbatasan dengan Jalan;
- Selatan berbatasan dengan Benyamin Ballo;
- Timur dengan Jalan;
- Barat berbatasan dengan Imanuel Ballo;

Bahwa setahu saksi tanah yang disengketakan adalah milik Para Penggugat yang diwariskan dari ayah mereka yaitu Jacob Saubaki ;

Bahwa sekarang tanah sengketa dikuasai oleh Para Tergugat, dengan Gara membeli dari Benyamin Ballo ;

bahwa saksi tidak tahu dan tidak menyaksikan saat Benyamin Balla menjual tanah sengketa kepada Para Tergugat;

bahwa saksi tidak tahu Benyamin Ballo memperoleh tanah sengketa dari siapa;

bahwa saksi tidak tahu apakah tanah sengketa sudah mempunyai sertifikat atau tidak;

bahwa sudah ada perkara sebelumnya menyangkut tanah sengketa dan sudah ada putusannya ;



Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Para Penggugat telah membenarkannya namun Kuasa Hukum Para Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulannya nanti.

.....

Menimbang, bahwa setelahh Para Penggugat menyatakan cukup dengan pembuktiannya maka selanjutnya Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada Para Tergugat, untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya dan para Tergugat

telah mengajukan alat bukti surat berupa:

- Alat bukti berupa surat Tergugat I terdiri dari :

1. Fotocopy Silsilah Keluarga Nehemia Balla (aim), yang selanjutnya diberi tanda-----bukti T.1.1 ;
2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.285, G.S No.3155 tahun 1983, atas nama Pemegang Hak Benyamin Balla, yang diberi tanda-----bukti T.1.2 ;
3. Fotocopy berita acara sumpah No. 06/Pdt.P/2011/PN.KPG Tanggal 24 Maret 2011 , diberi tanda -----bukti T.1.4;
4. Fotocopy Putusan PN Kupang Nomor : 51/Pdt.G/2010/PN.KPG, diberi tand a----- bukti P.1.5 ;
5. Fotocopy berita acara pemeriksaan laboratorium kriminalistik, diberi tanda bukti P.1.6 ;
6. Fotocopy Kertas Segel tahun1967, yang bermaterai Rp.25 yang selanjutnya d iben tanda-----bukti T.1.7 ;
7. Fotocopy Kertas Segel tahun1974, yang bermaterai Rp.25 yang selanjutnya diberi tanda-----bu kti T.1.8 ;
8. Fotocopy Surat Tanda Terima Laporan, dari Kepolisian Resor Kota Kupang, tanggal 06 Agustus 2010, yang diberi tanda-----bukti T.1.9 ;
9. Fotocopy Surat Pemberitahuan perkembangan Penyidikan, tanggal 18 Nopember 2010, yang diberi tanda-----bukti T.1.10 ;



.....



Kesernua alat bukf berupa surat tersebut diatas, telah diberi bea materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya dan sesuai.

Alat bukti berupa surat Tergugat IV terdiri dari :

1. Foto copy surat pelepasan hak tertanggal 25 januari 2001, diberi tanda .....T.1V.1 ;
2. Fotocopy surat pernyataan hibah tertanggal 13 Nopember 2003, diberi tanda .....T.IV.2 ;

.....

Kesemua alat bukti berupa surat tersebut diatas, telah diberi bea materai secukupnya Gan telah disesuaikan denqan aslinya dan sesuai,

- Alat bukti berupa surat Tergugat VI terdiri dari :

1. Fotocopy Kwitansi pembayaran tertanggal 12 April 2008, diberi tanda T.6.1 ;

Alat bukti berupa surat tersebut diatas, telah diberi bea materai secukupnya namun tidak terdapat aslinya untuk disesuaikan.

- Alat bukti berupa surat Tergugat VIII terdiri dari :

1. Fotocopy Akta Kematian Nornor : 214/19098 tertanggal 26 September 1998, diberi tanda ..... T. 8. 1 ;
2. Fotocopy surat keterangan ahli waris tertanggal 26 Juli 2010, diberi ta nd a .....T. 8. 2 ;
3. Fotocopy Buku Tanah hak Milik Nomor : 3004 atas nama Leonak Balla, di beri tan da ..... T.8.3 ;

Kesemua alat bukti berupa surat tersebut diatas, telah diberi bea materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya dan sesuai.

- Alat bukti berupa surat Tergugat X terdiri dari :

1. Fotocopy Kwitansi pembayaran tertanggal 14 Mei 2007,diberi tanda T.10.1 ;

Alat bukti berupa surat tersebut diatas, telah diberi bea materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya dan sesuai.



Menimbang, bahwa selain menajukan alat bukti surat seperti tersebut di atas, Para Tergugat juga ada mengajukan alat bukti berupa saksi sebanyak 2 (dua) orang saksi yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. **Saksi AYUB BALLA;** laki-laki, umur 72 Tahun, Lahir pada tahun 1939, Pekerjaan Tani, agama Kristen Protestan, Alamat RT.37 RW.16 Kelurahan Oebufu Kecamatan Oebobo Kota Kupang dan menerangkan kenal dengan para pihak namun tidak ada hubungan keluarga, setelah mengucapkan sumpah/janji menerangkan :

- bahwa saksi tahu ada sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- bahwa tanah sengketa tersebut, terletak di Rt30, Rw07, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dengan batas- batas:

- Utara berbatasan dengan Ayub Saubaki ;
- Selatan berbatasan dengan Marthen Yermias Loe;
- Timur berbatasan dengan jalan ;
- Barat berbatasan dengan Mikael Napu (Kris Napu) ;

- bahwa setahu saksi ketika masih sering lewat dari tanah sengketa pada tahun 1950-1953, tanah sengketa sudah dikuasai oleh Nehemia Balle, yaitu bapak dari Benyamin Balla (Tergugat I) kemudian setelah meninggal dunia, beralih kepada Benyamin Balla ;

- bahwa sekarang saksi sudah tidak tahu apakah di atas tanah sengketa ada bangunan rumah atau masih tanah kosong ;

bahwa saksi juga tidak tahu kalau pernah ada perkara antara keluarga Saubaki dengan Benyamin Balla ;

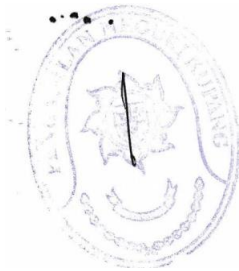


- bahwa saksi kenal dengan Yakob Saubaki, tetapi tidak tahu asalnya dari mana;

saksi tidak tahu kalau pada tahun 1983, ada keluarga Bala yang terima tanah dari keluarga Saubaki ;

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulannya masing-masing.

2. Saksi **MUSA BETTY**, laki-laki, umur 36 tahun, lahir pada tahun 1975, pekerjaan tani, Agama Kristen Protestan, Alamat RT.30 RW.07 Kelurahan Oebufu Kecamatan Oebobo Kota Kupang dan menerangkan kenal dengan para pihak berperkara namun tidak ada hubungan keluarga serta setelah mengucapkan sumpah/janji menerangkan sebagai berikut :



bahwa saksi tahu ada sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat atas 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di Rt.30, Rw.07, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, tetapi saksi tidak tahu luasnya berapa, hanya tahu batas- batasnya saja yaitu :

Bidang I:

Timur berbatasan dengan Suverdi;  
Barat berbatasan dengan Jalan;  
Utara berbatasan dengan J. Ndaomanu;  
Selatan berbatasan dengan Jalan;

Bidang II:

Utara berbatasan dengan Sawah para penggugat;  
Selatan berbatasan dengan Jalan;  
Timur dengan Perumahan Bukopin;  
Barat berbatasan dengan Kaliyon Muskanan;





**Bidang III:**

.....

Utara berbatasan dengan Jalan;

Selatan berbatasan dengan Benyamin Ballo;

Timur dengan Jalan;

Barat berbatasan dengan Imanuel Ballo;

- bahwa setahu saksi tanah sengketa dikuasai oleh Benyamin Ballo dan para Tergugat lainnya yang saksi tidak kenal, dan diatas tanah sengketa sudah ada bangunan rumah ;
- Bahwa saksi juga tinggal diatas tanah sengketa yaitu bidang II sejak tahun 2010 atas ijin dari keluarga Ballo.

- bahwa saksi tidak tahu bahwa pernah ada perkara antara Benyamin Balla dengan Ayub Saubaki tentang tanah sengketa, tetapi saksi tidak tahu mengenai putusan pengadilan siapa yang menang;

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Hukum Para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing.

Menimbang, bahwa untuk mendapat kejelasan terhadap obyek sengketa dalam perkara ini, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap tanah yang menjadi Obyek Sengketa pada hari Jumat tanggal 25 Nopember 2011 dengan hasil pemeriksaan selengkapny sebagaimana termuat dalam Serita Acara Persidangan atas perkara ini.

Menimbang, bahwa Para Penggugat maupun Para Tergugat telah menyerahkan kesimpulannya, Para Penggugat dengan Kesimpulannya bertanggal 2 Desember 2011 dan Para Tergugat dengan Kesimpulannya bertanggal 2 Desember 2011 sedangkan Tergugat XXVII tidak mengajukan kesimpulannya dan

.....



akhirnya para pihak menyatakan tidak ada mengajukan hal-hal apalagi dan mohon putusan;

Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, telah turut dipertimbangkan dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ini;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

#### DALAM PROVISI

Menimbang bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya telah memohonkan tindakan provisionil berupa :

1. Memerintahkan Para Tergugat untuk menghentikan segala kegiatan dalam bentuk apapun atas obyek sengketa pada poin 10 bidang 1, 2 dan 3.
2. Memerintahkan Juru Sita Pengadilan Negeri Kupang untuk meletakkan sita revindicatoir beslag atas tanah sengketa pada poin 10 bidang 1, 2 dan 3 dan menyerahkan kepada Para Penggugat sebagai pemilik yang sah dan atau setidak-tidaknya meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa pada poin 10 bidang 1, 2 dan 3.
3. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit VorBaar Bij Voorraad) oleh akrena telah memenuhi ketentuan pasal 191 ayat (1) R.Bg dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor: 3 tahun 2000, walaupun Para Tergugat melakukan upaya hukum verzet banding dan kasasi.

Menimbang bahwa redaksional "*provisionil*" dikenal dengan "*provisionileis vonnis*", "*putusan takdim*", "*provisoire*", "*voorlopige*", "*provisional*", "*voorlaufig*", "*provissorich ainstwelling*", "*l:ijj voorraad*", dan lain sebagainya. Dan dikonklusikan bahwa "*Putusan Provisionii*" adalah putusan yang sifatnya sangat segera dan



menendesak dilakukan hakim terhadap salah satu pihak dan bersitat sementara di samping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan.

Menimbang bahwa dasar hukum pengaturan "*Putusan Provisioni*/" ini tidak diatur secara tegas, akan tetapi secara selintas dan implicit, pengaturannya terdapat dalam Pasal 180 ayat (1) HIR/191 ayat (1) RBg, Pasal 53 Rv/Pasal 51 BRv Belanda (Stb 1847-52 yo Stb 1849-63), Pasal 24 PP 9/1975, Pasal 77, 78 UU 50/2009, Pasal 190, 212 dstnya, 246, 457, 561 dan 173g Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI (Putusan MARI Nomor: 1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973, Putusan MARI Nomor: 1400 K/Sip/1974 tanggal 18 Nopember 1973, Putusan MARI Nomor: 753 K/Sip/1973 tanggal 22 April 1975) maupun Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA 4/1965 dicabut SEMA 16/1979, SEMA 3/2000 dan SEMA 4/2001).

Menimbang bahwa ada tiga bentuk proses formulasi pemeriksaan. Pertama, apabila hakim melihat esensi surat gugatan provisionii bersifat sangat segera dan mendesak maka hakim sebelum memeriksa pokok perkara dapat menjatuhkan "*Putusan Sela*" terlebih dahulu setelah melalui tahap jawaban (Pasal 141 RR), kemudian replik dan duplik (Pasal 142 Rv). Kedua, apabila hakim berpandangan bahwa mengenai tuntutan provisionil tersebut tidak bersifat sangat segera dan mendesak atau dianggap baru dapat diputus bersama-sama pemeriksaan pokok perkaranya (bodem geschill), maka hakim tetap menjatuhkan "*Putusan Sela*" akan tetapi dengan ammar menangguhkan tuntutan provisi dan dipertimbangkan bersama pertimbangan putusan akhir. Ketiga, bahwa tuntutan provisionil tidak diputus dengan "*Putusan Sela*" akan tetapi dipertimbangkan dalam "*Putusan Akhir*" secara selintas bersama-sama dengan pertimbangan pokok perkara dan dihubungkan dengan gugatan provisionil yang diajukan oleh Para Penggugat, Majelis Hakim menilainya bukan sebagai hal yang mendesak untuk dilaksanakan sehingga gugatan provisionil ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.



#### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, maka Para Tergugat melalui Kuasanya dan Tergugat XXVII telah mengajukan Eksepsi, dan untuk itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu terhadap Eksepsi pihak Tergugat

Menimbang bahwa pengertian eksepsi disamakan dengan pengertian tangkisan yaitu jawaban tergugat atau kuasanya yang tidak langsung mengenai pokok perkara dan singkatnya adalah berkaitan dengan formal gugatan dan secara garis besar dibedakan jadi dua macam yaitu :

1. Eksepsi Prosesuil yaitu eksepsi yang hanya menyangkut dari sisi acaranya
2. Eksepsi Materiil yaitu yang didasarkan pada ketentuan materiil

Menimbang bahwa dalil-dalil Eksepsi Para Tergugat adalah gugatan Para Penggugat dinyatakan kabur dengan alasan bahwa :



1. Gugatan Para Penggugat sekarang sama dengan gugatan Para Penggugat dalam perkara Nomor : 51/Pdt.G/2010/PN.KPG dimana Para Penggugat menyatakan banding atas putusannya sehingga gugatan Para Penggugat memenuhi Surat Edaran MARI No. 3 Tahun 2002 tentang Ne Bis In Idem.
2. Bahwa permohonan penetapan ahli waris yang diajukan oleh Para Penggugat di Pengadilan Negeri Kupang, tidak melibatkan semua ahli waris Jacob Saubaki yaitu Tonce Saubaki atau ahli waris penggantinya.
3. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak menggugat semua orang yang menempati tanah sengketa dimana dalam pemeriksaan setempat pada perkara Nomor : 51/Pdt.G/2010/PN.KPG, Johanis Malo yang tinggal diatas tanah sengketa tidak ikut digugat dan demikian pula dalam gugatan sekarang ini.



4. Bahwa gugatan Para Penggugat salah gugat karena Tergugat IV tidak memiliki tanah diatas tanah sengketa dan yang mempunyai tanah adalah anak-anaknya yang berdomisili di Atambua.
5. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak menjelaskan hubungan antara Para tergugat sehingga Para Tergugat bisa menempati tanah sengketa.
6. Bahwa seharusnya semua anak-anak dari Nehemia Balla harus didudukan sebagai Tergugat dan tidak dibenarkan kalau hanya Benyamin Ballo yang didudukan sebagai Tergugat.
7. Bahwa dalam perkara Nomor : 21/Pdt.G/2002/PN.KPG dan Nomor 51/Pdt.G/2010/PN.KPG, Para Penggugat menggunakan bukti palsu sehingga Para Penggugat telah ditetapkan sebagai tersangka dimana tanda tangan para saksi yang mengaku sebagai penggarap adalah palsu.
8. Bahwa dalam perkara terdahulu yaitu Nomor: 21/Pdt.G/2002/PN.KPG telah diletakan sita jaminan namun sampai sekarang sita jaminan tersebut belum diangkat.



Menimbang bahwa Tergugat XX.VII telah pula mengajukan eksepsi dalam jawabannya dan pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Obyek sengketa tidak jelas dan kabur.
2. Bahwa gugatan terhadap TERGUGAT XX.VII salah alamat karena gugatan ini merupakan sengketa tata usaha negara sehingga Pengadilan Negeri Kupang tidak berwenang untuk ememriksa dan mengadili perkara ini dan merupakan kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Para Tergugat tersebut diatas, Para Penggugat dalam Repliknya menyatakan menolak Eksepsi Para Tergugat atas alasan-alasan sebagai berikut :



1. Bahwa Para Penggugat telah mencabut kembali pernyataan banding dalam perkara Nomor: 51/Pdt.G/2010/PN.KPG.

2. Bahwa Penetapan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 68/PDT/P/1989/PN.KPG sudah tepat karena tidak ada ahli waris Jacob Saubaki yang lain selain Para Penggugat.

3. Bahwa dalam putusan perkara Nomor : 51/Pdt.G/2010/PN.KPG, tidak terdapat nama Johanis Malo sebagai pihak yang harus ikut digugat.

4. Bahwa Tergugat IV Migel B.J. Amalo mengaku memiliki tanah diatas tanah sengketa sebagaimana dalam pengakuannya pada saat pemeriksaan setempat perkara Nomor: 51/Pdt.G/2010/PN.KPG.

Menimbang bahwa Para Penggugat telah pula memberikan jawabannya terhadap dalil-dalil eksepsi Tergugat XXVII dan pada pokoknya menolak dalil-dalil tersebut dengan alasan bahwa :

1. Bahwa gugatan Para Penggugat telah menyebutkan dengan jelas baik luas maupun batas-batas obyek sengketa.
2. Bahwa perkara ini merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Kupang.

Menimbang bahwa dengan memperhatikan dalil-dalil eksepsi yang diajukan Para Tergugat dan Tergugat XX:VII maka Majelis Hakim berpendapat yang termasuk kedalam pengertian eksepsi sebagaimana terurai diatas adalah :

1. Tentang kewenangan absolut Pengadilan Negeri Kupang.
2. Tentang gugatan termasuk kualifikasi Ne Bis In Idem
3. Tentang gugatan kurang pihak.
4. Tentang obyek sengketa tidak jelas dan kabur
5. Tentang Sita Jaminan yang belum diangkat.





Sedangkan selebihnya Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil-dalil tersebut memerlukan adanya pembuktian dan masuk pada ranah perkara sehingga tidak perlu dipertimbangkan lebih jauh lagi.

Ad. 1. Tentang kewenangan absolut Pengadilan Negeri Kupang.

Menimbang bahwa Tergugat XX.VII mendalilkan bahwa gugatan Para Penggugat termasuk pada kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara bukan kompetensi absolut Pengadilan Negeri Kupang dan Para Penggugat telah menolak dalil tersebut dengan menyatakan bahwa perkara ini adalah kewenangan Pengadilan Negeri Kupang dan atas hal tersebut dengan memperhatikan ketentuan pasal 162 R.Bg yang memerintahkan Hakim untuk memeriksa dan



memutus sebelum memeriksa pokok perkara dalam hal adanya eksepsi yang berkaitan dengan kewenangan absolut mengadili dan tindakan yang demikian bersifat imperatif dan tidak dibenarkan memeriksa pokok perkara sebelum ada putusan yang menegaskan masalah kewenangan Pengadilan Negeri mengadili perkara ini.

Menimbang bahwa memenuhi perintah undang-undang tersebut maka sebelum Majelis Hakim memeriksa pokok perkara, telah menjatuhkan putusan sela Nomor : 24/Pdt.G/2011/PN.Kt.G Tanggal 11 Juli 2011 dengan segala pertimbangan hukumnya dan amar putusan sebagai berikut :

Menolak Eksepsi Tergugat XX/11 untuk seluruhnya.

Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang berwenang untuk mengadili perkara ini.

Memerintah kepada Para Penggugat dan Para tergugat untuk melanjutkan persidangan atas perkara ini.



Sehingga dalil eksepsi ini harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

Ad. 2. Tentang gugatan termasuk kualifikasi Ne Bis In Idem

Menimbang bahwa sesuatu putusan melekat unsur Ne Bis In Idem, harus dipenuhi syarat-syarat sebagaimana ditentukan pasal 1917 KUHPerdara yaitu:

1. Hal yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya
2. Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan Hakim yang berkekuatan hukum tetap
3. Putusan bersifat positif yaitu apabila dalam pertimbangan dan diktum putusan telah menentukan dengan pasti status hubungan hukum tertentu mengenai hal dan obyek yang disengketakan baik dalam bentuk menolak atau mengabulkan gugatan untuk seluruhnya atau sebagian.

Dan ketiga syarat diatas bersifat kumulatif dalam artian bila salah satu diantaranya tidak terpenuhi, pada putusan tersebut tidak melekat Ne Bis In Idem.

Menimbang bahwa Para Tergugat mendalilkan gugatan Para Penggugat memenuhi kualifikasi Ne Bis In Idem karena Gugatan Para Penggugat sekarang sama dengan gugatan Para Penggugat dalam perkara Nomor 51/Pdt.G/2010/PNKPG dimana Para Penggugat menyatakan banding atas putusannya dan atas dalil tersebut, Para Penggugat telah menolaknya dengan menyatakan telah mencabut pernyataan banding atas perkara tersebut.

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah pula meneliti putusan dalam perkara Nomor : 51/Pdt.G/2010/PN.KPG dimana amar putusan dalam perkara ini menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima dan dihubungkan dengan ketentuan pasal 197 KUHPerdara maka putusan tersebut termasuk putusan bersifat negatif karena tidak menentukan dengan pasti status



dan hubungan hukum tertentu mengenai hal dan obyek yang disengketakan baik dalam bentuk menolak atau mengabulkan gugatan untuk seluruhnya atau sebagian dan Majelis Hakim juga memperoleh fakta bahwa pada tanggal 21 Maret 2011, Kuasa Hukum Para Penggugat dalam perkara perdata Nomor : 51/Pdt.G/2010/PN.KPG telah menghadap Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Kupang untuk mencabut permohonan banding yang diajukan pada tanggal 10 Januari 2011 dan untuk itu telah dibuatkan Akta Pencabutan Pernyataan Permohonan Banding yang ditandatangani oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Kupang dan Kuas Hukum Pemohon Banding sehingga secara hukum pencabutan banding tersebut adalah sah sehingga putusan perkara perdata Nomor : 51/F'dt.G/2010/F'N.KF'G menjadi berkekuatan hukum tetap sehingga beralasan hukum untuk menyatakan dalil eksepsi Para Tergugat tidak memenuhi pengertian Ne Bis In Idem dan dalil ini harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima.



---'Ad3. Tentang gugatan kurang pihak.

Menimbang bahwa gugatan Para Penggugat tidak menggugat semua orang yang menempati tanah sengketa dimana dalam pemeriksaan setempat pada perkara Nomor : 51/Pdt.G/2010/PN.KPG, Johanis Malo yang tinggal diatas tanah sengketa tidak ikut digugat dan demikian pula dalam gugatan sekarang ini dan dalil ini telah ditolak Para Penggugat karena didalam putusan tidak tercantum nama Johanis Malo sebagai pihak yang harus ikut digugat.

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati putusan perkara perdata Nomor: 51/Pdt.G/2010/PN.KPG Tanggal 3 Januari 2011 pada halaman 27 alinea ke-2 menerangkan bahwa "..... masih terdapat orang lain yang memiliki tanah diatas tanah sengketa yaitu MATHEOS DAKOSTA, JOHANIS NUBATONIS, ERENS FANGIDAE.. dst", Majelis Hakim tidak mendapatkan nama JOHANIS



MALO sebagaimana yang didalilkan Para Tergugat sehingga dalil ini harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

Ad. 4. Tentang obyek sengketa tidak jelas dan kabur.

Menimbang bahwa Tergugat XXVII mendalilkan obyek sengketa tidak jelas dan kabur karena yang digugat 476 Hektar atau 23.975 Hektar atau 13525 M<sup>2</sup> dan Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih jauh lagi karena dalam gugatan Para penggugat pada point (10) secara tegas menyebutkan luas dan batas-batas baik bidang I, II dan III sehingga dalil ini tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

Ad. 5. Tentang Sita Jaminan yang belum diangkat.

Menimbang bahwa Para Tergugat mendalilkan dalam perkara terdahulu yaitu Nomor: 21/Pdt.G/2002/PN.KPG telah diletakan sita jaminan namun sampai

sekarang sita jaminan tersebut belum diangkat dan atas hal ini, setelah Majelis Hakim mencermati Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 58/PDT/2003/PTK pada halarnan 16 dalam amar putusannya menyatakan bahwa sita jaminan yang dilakukan jurusita Pengadilan Negeri Kupang tertanggal 16 Nopember 2002 No. 21/Pdt/G/2002/PN.KPG tidak sah dan tidak berharga sehingga dalil yang dikemukakan oleh Para Tergugat tersebut menjadi tidak beralasan hukum dan Majelis Hakim menilai sebagai suatu ketidakcermatan dan ketidakmampuan Kuasa Hukum Para Tergugat dalam menganalisis suatu putusan sehingga patut dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang bahwa dengan dinyatakan semua dalil-dalil eksepsi Para Tergugat dan Tergugat XXVII tidak beralasan hukum maka Majelis Hakim menyatakan dalil-dalil eksepsi Para Tergugat dan Tergugat XXVII tidak beralasan hukum dan dalil-dalil eksepsi Para Tergugat dan Tergugat XXVII dinyatakan tidak dapat diterima untuk keseluruhan.



DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana termuat dalam surat gugatannya.

....

Menimbang bahwa dalil pokok gugatan Para Penggugat adalah tentang tanah dimana Para Penggugat mendalilkan dirinya sebagai ahli waris yang sah dari Alm. Jacob Saubaki dan berhak atas tanah yang terdiri atas:

Bidang I dengan luas  $\pm 2.975 \text{ M}_2$  dengan batas-batas :

- Sebelah Timur berbatasan dengan Perumahan biara Suverdi;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Utara berbatasan dengan J.Ndaumanu ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;

Bidang II dengan luas  $\pm 20.000 \text{ M}_2$  dengan batas-batas :

- Sebelah Timur dengan tanah milik Koperasi Bukopin;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik Kilyon Muskanan;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Sawah para penggugat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;

Bidang III dengan luas  $\pm 1.000 \text{ M}_2$  dengan batas-batas :

- Sebelah Timur dengan Jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Imanuel Balla;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Benyamin Hallo;

Sesuai dengan Putusan PN. Kupang Nemer : 21/Pcit.G/2002/PNKPG, Putusan PT. Kupang Nomor : 58/PDT/2003/PTK, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2565K/PDT/2004 dan Putusan PN. Kupang Nomor : 51/Pdt.G/2010/PN.KPG dan untuk membuktikan dalil gugatannya telah diajukan alat bukti berupa surat diberi

....



tanda P.1 s/d P.8 dan 2 (dua) orang saksi yaitu KIL YON MIJSKANAN dan SOLEMAN FANGGIDAE.

Menimbang bahwa atas dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat telah menolaknya dengan menyatakan bahwa tidak benar Jakob Saubaki memiliki tanah di Desa Oebufu sekarang Kelurahan Oebufu karena jika benar

.....

ada tanahnya maka Para Penggugat sebagai anak, tidak menyebutkan batas-batas yang berbeda dalam perkara terdahulu dan sekarang serta dalam perkara

Nomor: 21/Pdt.G/2002/PN.KPG telah menunjukan adanya penggunaan bukti-bukti palsu oleh Para Penggugat dan untuk membuktikan dalil jawabannya tersebut,

Tergugat I telah mengajukan alat bukti berupa surat diberi tanda T.1.1 s/d T.1.10,

Tergugat IV telah mengajukan alat bukti berupa surat diberi tanda T.4.1 s/d T.4.2,

Tergugat VI telah mengajukan alat bukti berupa surat diberi tanda T.6.1, Tergugat

VIII telah mengajukan alat bukti berupa surat diberi tanda T.VIU.1 s/d f.VIII.3 dan

Tergugat X telah mengajukan alat bukti berupa surat diberi tanda T.10.1 serta untuk kesemua Para Tergugat, telah diajukan pula 2 (dua) orang saksi yaitu AYUB BALA dan MUSA BETTY.

Menimbang bahwa secara tersirat dalam jawaban Para Tergugat telah membenarkan adanya :

.. e l l ..

1. Putusan PN. Kupang Nomor: 21/Pdt.G/2002/PN.KPG,
2. Putusan PT. Kupang Nomor : 58/PDT/2003/PTK,
3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2565K/PDT/2004 dan
4. Putusan PN. Kupang Nomor: 51/Pdt.G/2010/PN.KPG

Dan tidak membantah tentang kedudukan Para Penggugat sebagai ahliwaris yang sah dari Alm. JACOB SAUBAKI sehingga diterima sebagai sebuah fakta hukum





yang tidak perlu dibuktikan lagi dan Majelis Hakim menqabulkan petiturn Para Penggugat pada point (2).

Menimbang bahwa oleh karena Para Tergugat membantah tentang kepemilikan obyek sengketa oleh Para Penggugat karena adanya penggunaan surat palsu dalam perkara-perkara tersebut sehingga Majelis Hakim berpendapat dalam perkara ini, pembebanan pembuktian dibebankan kepada:

1. Para Penggugat untuk membuktikan tentang kepemilikan atas obyek sengketa dan ;

.....

1/1/ |  
trJi\_ ,  
1/1/ ~ 1/1/ ,  
tiV

2. Para Tergugat untuk membuktikan tentang adanya penggunaan surat palsu oleh Para Penggugat dalam perkara Nomor : 21/Pcit.G/2002/PN.KPG, (Putusan PT. Kupang Nomor : 58./PDT/2003/PTK, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2565K/F'DT/2004 dan Putusan PN. Kupang Nomor : 5/Pdt.G/2010/PN.KPG.

Menimbang bahwa dengan memperhatikan alat bukti surat bertanda P.3 berupa fotocopy Putusan perkara perdata Nomor: 21/Pdt.G/2002/PN.KPG tanggal 21 Januari 2003, Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 13 Maret 2002, Tergugat I selaku Penggugat telah menggugat Para Penggugat selaku Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atas sebidang tanah seluas 13.600 M<sup>2</sup> dan merupakan bagian dari tanah seluas 64050 M<sup>2</sup> disebut sebagai obyek sengketa.
2. Bahwa obyek sengketa telah diserobot, dikuasai dan diukur serta terbit sertifikat atas nama Penggugat AYUB SAUBAKI dahulu Tergugat I dan dijual kepada Bank Bukopin selaku Tergugat V dan Tergugat VI.
3. Bahwa atas gugatan tersebut, Para Penggugat selaku Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah membantahnya dengan menyatakan bahwa tanah yang didalilkan sebagai milik Tergugat I selaku Penggugat adalah milik



leluhur Para penggugat (SAIJBAKI) selaku Terugat I, Terugat II dan Terugat III dimana pada tahun 1975, JACOB SAUBAKI telah menyerahkan kepemilikan sebidang tanah dengan luas 250 x 150 M<sup>2</sup> kepada Penggugat Ayub Saubaki selaku Terugat I dengan diketahui oleh Kepala Desa Oebufu dan pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah tersebut.

4. Bahwa dari keseluruhan tanah dengan luas 250 x 150 M<sup>2</sup> seluas 13.525 M<sup>2</sup> telah diterbitkan sertifikat hak milik No. 54 Tahun 1983 dan dijual kepada Bank Bukopin selaku Terugat V dan Terugat VI.

5. Bahwa atas adanya gugatan tersebut maka perkara tersebut telah diputus pada tanggal 21 Januari 2003 dengan amar yang pada pokoknya mengabulkan gugatan iergugat I selaku Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan tanah sengketa seluas 13600 M<sup>2</sup> adalah milik Terugat I selaku Penggugat.

6. Bahwa atas putusan tersebut, Para Penggugat selaku Terugat I, Terugat II dan Terugat III tidak menerima atas putusan tersebut dan mengajukan banding pada tanggal 28 Januari 2003.

Menimbang bahwa dari fakta yang diperoleh berdasarkan alat bukti surat bertanda P.3 dihubungkan dengan alat bukti surat bertanda P.4 berupa fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 58/PDT/2003/PTK Tanggal 19 Maret 2004, Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta sebagai berikut :

1. Bahwa atas perkara perdata Nomor : 21/Pdt.G/2002/PN.KPG tanggal 21 Januari 2003, Para Penggugat selaku Terugat I, Terugat II dan Terugat III tidak menerima atas putusan tersebut dan mengajukan banding pada tanggal 28 Januari 2003.
2. Bahwa atas permohonan banding Para penggugat selaku Terugat I Terugat II dan Terugat III perkara perdata Nomor : 21/Pdt.G/ 2002/



PN.KPG tanggal 21 Januari 200J, Pengadilan Tinggi Kupang telah mengeluarkan putusannya dengan amar pada pokoknya menerima permohonan banding tersebut dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 21/Pdt.G/2002/PN.KPG tanggal 21 Januari 2003 dan menolak gugatan Tergugat I selaku Penggugat dalam perkara tersebut.

3. Bahwa Pengadilan Tinggi Kupang dalam Putusannya Nomor 58/PDT/2003/PTK, Tanggal 19 Maret 2004, halaman 13, yang menyatakan :  
*"menimbang, bahwa dengan adanya pertimbangan-pertimbangan diatas maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat buktikan dalil-dalil Gugatannya, karena bukti-bukti dimajukan oleh Penggugat baik surat-surat bukti maupun ke 4 (empat) orang saksi tidak dapat membuktikan dalil Gugatannya bahwa tanah sengketa tersebut telah diusahakan o/eh Penggugat!NEHEMIABALIO almarhum sejak dari zaman Belanda tetapi malahan sebaliknya Para Tergugat telah dapat buktikan dalil-dalil bantahannya dengan mengajukan bukti T1 berupa surat keterangan hak atas tanah tertanggal 8 Februari 1975 yang terletak di desa Oebufu, Kecamatan Kupang Tengah, seluas  $\pm$  250x 150 m2 yang diberikan oleh JACOB SAUBAKI almarhum kepada anak anaknya A YUB SAUBAKI yang diketahui oleh Kepala Pemerintah Desa Oebufu!FG Ndaumanu, serta bukti T2 berupa surat pernyataan dari Penggarap tertanggal 20 Mei 1977, yang mengakui bahwa mereka diberikan izin oleh JACOB SAUBAKI untuk mengerjakan tanah kebun miliknya keluarga SAUBAKI yang terletak di desa Oebufu, Kecamatan Kupang Tengah, dimana keterangan tersebut juga diketahui oleh kepala Desa Oebufu F.G Ndaumanu, sehingga dengan adanya kedua surat bukti T1 dan T2 tersebut yang diketahui oleh Kepala Desa Oebufu maka Pengadilan Tinggi dapat mempercayai kebenaran dari kedua surat bukti tersebut"*





merupakan dasar hukum pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menolak gugatan Tergugat I selaku Penggugat.

4. Menimbang bahwa terhadap putusan Pengadilan Tinggi Kupang tersebut, Tergugat I selaku Penggugat telah menolaknya dan mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tanggal 25 Mei 2004.

Menimbang bahwa dari fakta yang diperoleh berdasarkan alat bukti surat bertanda P.3 dihubungkan dengan alat bukti surat bertanda P.4 dan dihubungkan dengan alat bukti surat bertanda P.5 berupa fotocopy Putusan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 2565K/PDT/2004 tanggal 12 Agustus 2008, Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta sebagai berikut :



1. Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia menolak permohonan kasasi Benyamin Ballo (Tergugat I) selaku Penggugat/Pemohon Kasasi dengan menyatakan bahwa putusan Pengadilan Tinggi sudah tepat dan penilaian hasil pembuktian tidak dapat dipertimbangkan dalam tingkat kasasi karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksnakanya atau ada kesalahan dalam penerapan hukum.
2. Bahwa atas putusan tersebut maka putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 58/PDT/2003/PTK, Tanggal 19 Maret 2004 menjadi telah berkekuatan hukum tetap.

Menimbang bahwa dengan memperhatikan rangkaian-rangkaian fakta dari fakta yang diperoleh berdasarkan alat bukti surat bertanda P.3 dihubungkan dengan alat bukti surat bertanda P.4 dan dihubungkan dengan alat bukti surat bertanda P.5 sebagaimana terurai diatas dihubungkan dengan dalil gugatan Para Penggugat maka dapat disimpulkan bahwa Para Penggugat mendasarkan dalil gugatannya sebagaimana termuat dalam petitumnya pada point (3) atas dasar pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 58/PDT/2003/PTK, Tanggal 19 Maret 2004, halaman 13, yang menyatakan bahwa



"menimbang, bahwa dengan adan.va pertimbangan-pertimbangan diatas maka Pengadi/an Tinggi berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat buktikan dalil-dalil Gugatannya, karena bukti-bukti dimajukan oleh Penggugat baik surat-surat bukti maupun ke 4 (empat) orang saksi tidak dapat membuktikan dalil Gugatannya bahwa tanah sengketa tersebut telah diusahakan oleh Penggugat!NEHEMIA BALLO almarhum sejak dari zaman Belanda tetapi malahan sebaliknya Para Tergugat telah dapat buktikan dalil-dalil

.....

bantahannya dengan mengajukan bukti T1 berupa surat keterangan hak atas tanah tertanggal 8 Februari 1975 yang terletak di desa Oebufu, Kecamatan Kupang Tengah;seluas  $\pm 250 \times 150 \text{m}^2$  yang diberikan o/eh JACOB SAUBAKI almarhum kepada anak anaknya A YUB SAUBAKI yang diketahui oleh Kepala Pemerintah Desa Oebufu/F.G Ndaumanu, serta bukti T2 berupa surat pernyataan dari Penggarap tertanggal 20 Mei 1977, yang mengakui bahwa mereka diberikan izin oleh JACOB SAUBAKI untuk mengerjakan tanah kebun miliknya keluarga SAUBAKI yang terletak di desa Oebufu, Kecamatan Kupang Tengah, dimana keterangan tersebut juga diketahui oleh kepala Desa Oebufu F. G Ndaumanu, sehingga dengan adanya kedua surat bukti T1 dan T2 tersebut yang diketahui oleh Kepala Desa Oebufu maka Pengadilan Tinggi dapat mempercayai kebenaran dari kedua surat bukti tersebut"

.....

sehingga Majelis Hakim akan mengkaji lebih jauh lagi, apakah pertimbangan hukum sebagaimana termuat dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 58/RDT/2003/PTK, Tanggal 19 Maret 2004 pada halaman 13, dapat diterima sebagai sebuah fakta hukum tentang adanya hak milik Para Penggugat atas obyek sengketa?.

Menimbang bahwa bilarnana kedudukan Putusan Pengacailan dihubungkan dengan kwalifikasi alat bukti berupa surat sebagaimana diatur dalam hukum pembuktian maka Majelis Hakim berpendapat bahwa putusan pengadilan memenuhi kwalifikasi sebagai akta otentik karena memenuhi pengertian pasal





1868 KIJHPercita yang berbunyi bahwa **"Suatu akta otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang, oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, ditempat akta dibuat"** dan putusan pengadilan dibuat oleh Hakim atas dasar perintah Undang-Undang sebagai yang berwenang untuk menerima, memeriksa dan mengadili perkara-perkara yang diajukan kepadanya serta Hakim adalah pejabat negara yang ditentukan dalam undang-undang yang mengaturnya.

Menimbang bahwa konsekuensi sebuah putusan pengadilan dalam kualifikasinya sebagai akta otentik maka segala sesuatu yang termuat dalam putusan tersebut haruslah dianggap benar secara hukum kecuali dapat dibuktikan sebaliknya melalui mekanisme-mekanisme hukum yang telah ditentukan dan incas dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 58/PDT/2003/PTK, Tanggal 19 Maret 2004 pada halaman 13, harus diterima sebagai hukum dan telah membuktikan bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah hak milik Para Penggugat.

Menimbang bahwa pendapat hukum Majelis Hakim dalam perkara ini didasarkan pula pada suatu kenyataan bahwa alat bukti surat P.1 berupa fotocopy Surat Keterangan Hak Tanggal 8 Februari 1975 dan alat bukti saksi Para Penggugat dalam perkara ini adalah sama dengan yang diajukan oleh Para Penggugat selaku Tergugat I, II dan III dalam perkara perdata Nomor : 21/Pdt.G/2002/PN.KPG dan alat-alat bukti tersebut inilah yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang dalam Putusan

Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 58/PDT/2003/PTK, Tanggal 19 Maret 2004 pada halaman 13, sehingga tepat jika Majelis Hakim berpendapat sama dengan pertimbangan tersebut bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah hak milik Para Penggugat.

Menimbang bahwa Para Tergugat telah membantahnya dengan menyatakan bahwa dalam perkara PN. Kupang Nomor : 21/Pdt.G/2002/PNKPG,





Putusan PT. Kupang Nomor : 58 / PDT / 2003 / PTK, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2565K / PDT / 20QA. dan Putusan PN. Kupang Nomor : 51/Pdt.G/2010/PN.KPG, Para Penggugat selaku Tergugat I, II dan III menggunakan bukti palsu dimana tanda tangan para saksi yang mengaku sebagai penggarap tanah sengketa ternyata semuanya palsu dan setelah Majelis Hakim mencermati alat bukti surat Tergugat I diberi tanda T.16 berupa Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik, diperoleh fakta bahwa :

1. Bahwa dokumen yang dimohonkan untuk dilakukan uji Laboratoris Kriminalistik adalah 1 (satu) lembar Surat Pernyataan AYUB BALLA sebagai Penggarap Kebun tertanggal Oebufu, 20 Mei 1977.



ii. Bahwa setelah dilakukan pengujian dengan tanda tangan AYUB BALLA dalam dokumen-dokumen yang dijadikan pembanding maka disimpulkan bahwa Non Identik yaitu tanda tangan AYUB BALLA dalam Surat Pernyataan AYUB BALLA sebagai Penggarap Kebun tertanggal Oebufu, 20 Mei 1977 adalah tanda tangan yang berbeda.

Menimbang bahwa atas fakta sebagaimana diuraikan diatas, Majelis Hakim selanjutnya mencermati alat bukti surat Para Penggugat selaku Tergugat I, II dan III dalam perkara PN. Kupang Nomor: 21 / Pdt.G / 2002 / PN.KPG dan diperoleh fakta:

1. Bahwa tanda tangan AYUB BALLA sebagai Penggarap Kebun diajukan sebagai alat bukti surat diberi tanda T.2 dengan titel "Fotocopy surat pernyataan dari penggarap-penggarap tanggal 20 Mei 1977" dan itu menunjukan bahwa surat pernyataan tersebut ditandatangani selain oleh AYUB BALLA juga ditandatangani oleh 9 (sembilan) orang lainnya
2. Bahwa alat bukti surat bertanda T.2 tersebut ciengan titel "Fotocopy surat pernyataan dari penggarap-penggarap tanggal 20 Mei 1977" merupakan salah satu alat bukti yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tinggi dalam putusannya dalam Putusan PT. Kupang Nomor : 58/PDT/2003/PTK.



Sehingga yang menjadi kajian hukumnya, apakah dengan benarnya tanda tangan AYUB BALLA sebagaimana dalam alat bukti surat bertanda T2 non identik dengan tanda tangan pembanding, akan menyebabkan putusan tersebut menjadi tidak sah dan tidak berkekuatan hukum tetap sebagaimana yang didalilkan oleh Kuasa Hukum Para Tergugat?

Menimbang bahwa setelah memperhatikan alat-alat bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat, Majelis Hakim berpendapat tidak ada satupun dari alat bukti tersebut yang mendukung dalil Para Tergugat atas dasar tanda tangan AYUB BALLA sebagaimana dalam alat bukti surat bertanda T2 non identik dengan tanda tangan pembanding dan menerangkan secara hukum putusan perkara PN. Kupang Nomor : 21/Pdt.G/2002/PN.KPG, Putusan PT. Kupang Nomor : 58/PDT/2003/PTK, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2565K/PDT/2004 dan Putusan PN. Kupang Nomor : 51/Pdt.G/2010/PN.KPG dinyatakan batal.

Menimbang bahwa putusan pengadilan merupakan produk yuridis maka pembatalan atas sebuah putusan haruslah melalui mekanisme yuridis pula. Dan disamping itu jika dari 10 (sepuluh) orang penggarap yang bertandatangan dan satu orang diduga palsu maka pernyataan 9 (sembilan) orang penggarap dalam hukum pembuktian, secara hukum sudah lebih dari cukup untuk membuktikan kebenaran akan surat pernyataan incasu alat bukti surat bertanda T2 dalam perkara PN. Kupang Nomor: 21/Pdt.G/2002/PNKPG dan juga dalam perkara ini, Para penggugat tidak mengajukan alat bukti surat berupa Fotocopy surat pernyataan dari penggarap-penggarap tanggal 20 Mei 1977 sehingga dalil Para Tergugat yang dibangun dari alat bukti surat bertanda T2 dalam perkara PN. Kupang Nomor 21/Pdt.G/2002/PNKPG menjadi tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih jauh lagi untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya dan



tepat secara hukum Majelis Hakim menyatakan bahwa Para Tergugat telah tidak mampu membuktikan dalil bantahannya.

Menimbang bahwa dengan segala pertimbangan Majelis Hakim diatas maka petitum Para Penggugat pada point (3) harus dikabulkan dan konsekwensi atas dikabulkannya tersebut dimana petitum pada point (3) merupakan petitum pokoknya maka petitum selebihnya harus dikabulkan pula yaitu petitum pada point (4), (5), (6) dan (7) sedangkan petitum point (8) tidak perlu dikabulkan karena tidak ada tindakan hukum yang berkaitan dengan sita jaminan.

Menimbang bahwa dengan tidak dikabulkan semua petitum Para Penggugat maka gugatan Para penggugat dikabulkan untuk sebagian dan menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya sedangkan biaya perkara yang timbul sehubungan dengan adanya gugatan ini dibebankan secara tanggung renteng kepada Para Tergugat yang besarnya akan ditentukan kemudian sebagaimana nantinya dalam amar putusan.

Memperhatikan ketentuan Undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

#### MENGADILI

##### DALAM PROVISI :

Menyatakan gugatan Provisorul Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

##### DALAM EKSEPSI :

Menyatakan dalil-dalil eksepsi Para Tergugat dan Tergugat XX.VII tidak beralasan hukum.

Menyatakan dalil-dalil eksepsi Para Tergugat dan Tergugat XXVII tidak dapat diterima untuk seluruhnya.



**DALAM POKOK PERKARA :**

Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian.

Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm.

Jacob Saubaki.

Menyatakan bahwa tanah sengketa dengan luas dan batas-batas sebagai berikut:

**Bidang I dengan luas  $\pm 2.975 M_2$  dengan batas-batas :**

- Sebelah Timur berbatasan dengan Perumahan biara Suverdi;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Utara berbatasan dengan JNdaumanu ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;

**Bidang II dengan luas  $\pm 20.000 M_2$  dengan batas-batas :**

- Sebelah Timur dengan tanah milik Koperasi Bukopin;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik Kilyon Muskanan;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Sawah para penggugat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;

**Bidang III dengan luas  $\pm 1.000 M_2$  dengan batas-batas :**

- Sebelah Timur dengan Jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Imanuel Ballo;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Benyamin Ballo;

Adalah milik Para Penggugat sesuai dengan Putusan PN. Kupang Nomor:

21/Pdt.G/2002/PN.KPG, Putusan PT. Kupang Nomor : 58/PDT/2003/PTK,

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2565K/PDT/2004 dan Putusan PN.

Kupang Nomor: 51/Pdt.G/2010/PN.KPG halaman 27 angka 3



Menyatakan bahwa semua surat-surat baik Gambar Situasi (GS), Hibah, Akta Jual Beli maupun Sertifikat yang dikeluarkan atas tanah sengketa dengan batas-batas yaitu :

**Bidang I dengan luas  $\pm 2;975$  M<sup>2</sup> dengan batas-batas :**

- Sebelah Timur berbatasan dengan Perumahan biara Suverdi;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Utara berbatasan dengan J.Ndaumanu ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;

**Bidang II dengan luas  $\pm 20.000$  M<sup>2</sup> dengan batas-batas :**

- Sebelah Timur dengan tanah milik Koperasi Bukopin;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik Kilyon Muskanan;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Sawah para penggugat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;

**Bidang III dengan luas  $\pm 1;000$  M<sup>2</sup> dengan batas-batas :**

- Sebelah Timur dengan Jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Imanuel Balla;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Benyamin Ballo;

Termasuk sertifikat yang diterbitkan untuk dan atas nama Tergugat I dan Tergugat III serta atas nama Mariana Saly Balla adalah tidak mempunyai kekuatan hukum.

Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara memproses sertifikat atas tanah milik Para Penggugat yaitu:

**Bidang I dengan luas  $\pm 2.975$  M<sup>2</sup> dengan batas-batas :**

- Sebelah Timur berbatasan dengan Perumahan biara Suverdi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

52

Para Tergugat I, II, III, V; VIVIL VIII, X, XI, XII, XIII, XIV; XVI XVII, XVIII XIX, XX, XXI dan XXII tanpa dihadiri oleh Tergugat IV, IX, XV, XXIII, XXIV, XXV, XXVI dan Tergugat XXVII;

MAJELIS HAKIM TERSEBUT

Hakim Anggota,

1. SURYANTO, SH.

2. AAGEDE SUSILA PUTRA, SH

Hakim Ketua,

UMBU JAMA, SH.



--U

YUNUS MISSA, SH.

Foto Copy Sesuai Aslinya  
Kupang, 22 Juni 2016  
Panitera



SULAIMAN MUSU, SH  
NIP. 19580808 198103 1 003

## Disclaimer

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





- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Utara berbatasan dengan JNdaumanu;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;

**Bidang II dengan luas  $\pm 20.000 \text{ M}_2$  dengan batas-batas :**

- Sebelah Timur dengan tanah milik Koperasi Bukopin;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik Kilyon Muskanan;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Sawah para penggugat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;

**Bidang III dengan luas  $\pm 1.000 \text{ M}_2$  dengan batas-batas :**

- Sebelah Timur dengan Jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Imanuel Balla;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Benyamin Balla;

Menghukum Para Tergugat agar menyerahkan tanah sengketa dengan batas-batas sebagai berikut :

**Bidang I dengan luas  $\pm 2.975 \text{ M}_2$  dengan batas-batas :**

- Sebelah Timur berbatasan dengan Perumahan biara Suverdi;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Utara berbatasan dengan J.Ndaumanu;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;

**Bidang II dengan luas  $\pm 20.000 \text{ M}_2$  dengan batas-batas :**

- Sebelah Timur dengan tanah milik Koperasi Bukopin;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik Kilyon Muskanan;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Sawah para penggugat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;



**Bidang III dengan luas  $\pm 1.000 \text{ M}^2$  dengan batas-batas :**

- Sebelah Timur dengan Jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Imanuel Balle;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Benjamin Balle;

Kepada Para Penggugat sebagai pemilik yang sah dalam keadaan bebas dan aman.

Menghukum Para Terugat atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka agar segera mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kepada Para Penggugat selaku pemilik yang sah.

Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara secara tanggung-renteng sehubungan dengan adanya gugatan ini, yang hingga kini ditaksir jumlahnya sebesar Rp. 6.025000,- (enam juta dua puluh lima ribu rupiah).

Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya.

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang pada hari : **SENIN tanggal 19 DESEMBER 2011**, oleh kami yang terdiri dari : **UMBU JAMA SH.** Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang sebagai Hakim Ketua Majelis, **DJU JOHNSON MIRA MANGNGI SH.MH.** dan **ANAK AGUNG GEDE SUSILA PUTRA, SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : **KAMS, tanggal 22 DESEMBER 2011** oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan didampingi oleh **SURYANTO,SH** dan **ANAK AGUNG GIDE SUSILA PUTRA,SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, dibantu oleh **YUNUS MISSA, SH,** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum



Para Terquqat I; II, III, V; VIVIL VIII, X; XI, XII, XIII; XIV; XVI; XVII, XVIII, XIX, XX,  
XXI dan XXII tanpa dihadiri oleh Tergugat IV, IX, XV, XXIII, XXIV, XXV, XXVI  
dan Tergugat XXVII ;

MAJELIS HAKIM TERSEBUT

Hakim Anggota,

METER Af

TE ~ ~ 1

0A4112AF f62i8

INAM -PIAH

((@))!!!!

~ ~ ~ ~ ~

Hakim Ketua,

UMBU JAMA, SH.

2. AA.GEDE SUSILA PUTRA, SH.

~ti

YUNUS MISSA, SH.

Foto Copy Sesuai Aslinya  
Kupang, 22 Juni 2016  
Panitera



SULAIMAN MUSU, SH  
NIP. 19580303 198103 1 003