



PUTUSAN

NOMOR : 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri So'e yang bersidang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

ASNAT BENGGU, Perempuan, Umur ± 57 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Kebangsaan Indonesia, Bertempat Tinggal di Jalan Kusanope No. 11, RT. 004/ RW. 002, Kelurahan Soe, Kecamatan Kota Soe, Kabupaten Timor Tengah Selatan, yang untuk selanjutnya disebut sebagai : **PENGUGAT**

MELAWAN

THOFILUS ONE, Laki-laki, Umur ± 61 Tahun, Pekerjaan Petani, Kebangsaan Indonesia, Bertempat Tinggal di RT. 003/ RW. 002 Desa Tuasene, Kecamatan Mollo Selatan, Kabupaten Timor Tengah Selatan, yang untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT**

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri So'e Nomor : 25 / PEN.PDT / 2016 / PN.SOE., tertanggal 14 Juli 2016 tentang Penunjukan Majelis Hakim ;

Setelah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 25 / PEN.PDT / 2016 / PN.SOE., tertanggal 14 Juli 2016 tentang penetapan hari sidang pertama pemeriksaan perkara ini ;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini ;

Setelah membaca dan mempelajari bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak yang berperkara dipersidangan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar keterangan saksi - saksi yang diajukan di persidangan ;

DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 12 Juli 2016, telah mengajukan Gugatan kepada Tergugat dengan alasan – alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah warisan yang berasal dari mendiang **Nicolas Benggu** dengan **Martha Aplugi** yang merupakan kedua orang tua kandung Penggugat ;
2. Bahwa tanah warisan yang ditinggalkan oleh mendiang **Nicolas Benggu** dengan **Martha Aplugi** kepada Penggugat awalnya diperoleh dengan cara kurang lebih pada tahun 1950-an bapak kandung Penggugat datang dari Rote yang kemudian membuka tanah tersebut yang belum pernah dikuasai oleh siapapun seluas 6.800 M2 yang terletak di RT 003, RW 002, Desa Tuasene, Kecamatan Mollo Selatan, Kabupaten Timor Tengah Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - **Timur** sekarang berbatasan dengan tanah milik Nathan Mbau, tanah milik Yusuf Mbau dan tanah milik David Litik, atau semula berbatasan dengan tanah milik J. Mbau,
 - **Utara** berbatasan dengan Kali mati,
 - **Barat** berbatasan dengan Jalan Raya,
 - **Selatan** berbatasan dengan tanah milik G. Pandie dan tanah milik .J. Mbau ;
3. Bahwa tanah dengan luas, letak dan batas-batas sebagaimana tersebut di atas, bapak kandung Penggugat yang bernama Nicolas Benggu membangun rumah tinggal yang terbuat dari daun lontar, kemudian sebagiannya diolah dan ditanami dengan tanaman umur pendek berupa jagung, padi, kacang-kacangan dan ubi kayu serta sebagiannya dijadikan tempat untuk mengikat sapi yang siap diperdagangkannya ;
4. Bahwa kedua orang tua kandung Penggugat menikah pada tahun 1957 yang selanjutnya memperluas rumah tinggal di atas obyek sengketa yang berbentuk rumah regel beratapkan daun lontar dan dinding bebak ;

Hal. 2 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa pada tahun 1959 Penggugat lahir di atas obyek sengketa yang dibesarkan di atas obyek sengketa hingga tumbuh dewasa ;
6. Bahwa pada tahun 1975 Nocolas Benggu (Alm) dengan Martha Aplugi (Almarhumah) membangun rumah permanen di atas obyek sengketa yang saat ini ditempati oleh Tergugat ;
7. Bahwa pada tahun 1978 Penggugat menikah dan selanjutnya Penggugat bersama suami tetap tinggal bersama kedua orang tua di rumah tersebut di atas obyek sengketa hingga pada tahun 1987 Penggugat pindah ke Soe mengikuti suami ;
8. Bahwa pada tanggal 8 Oktober 1989 bapak kandung Penggugat yang bernama Nicolas Benggu meninggal dunia yang selanjutnya dikuburkan di atas obyek sengketa ;
9. Bahwa pada tanggal 7 Maret 1992 Ibu kandung Penggugat yang bernama Martha Aplugi meninggal dunia yang selanjutnya dikuburkan di atas obyek sengketa ;
10. Bahwa kedua orang tua Penggugat meninggalkan sebuah rumah permanen dengan ukuran 7x6 meter (42 M2) dengan 2 buah dapur yang beratapkan alang-alang dan dinding bebak beserta dengan isinya yang ada di atas tanah sengketa berupa :
 - 1 (satu) buah lemari besar,
 - 1 (satu) buah tempat tidur lengkap dengan kasur, bantal, sprej dan kain sarung,
 - Alat dapur berupa 3 (tiga) buah periuk besar, 3 (tiga) buah kuali besar, 6 (enam) buah sutel,
 - 1 (satu) buah meja makan, 1 (satu) buah meja tamu, 2 stel kursi kayu, 8 buah kursi sice,
 - 1 (Satu) set alat makan berupa piring, sendok dan gelas) ;
11. Bahwa di samping itu juga kedua orang tua Penggugat meninggalkan beberapa pohon tanaman umur panjang di atas obyek sengketa berupa, pohon kelapa, pohon lontar, nangka dan pohon mangga ;
12. Bahwa di atas obyek sengketa terdapat 12 (duabelas) buah kuburan keluarga Benggu antara lain :
 - Kuburan Nicolas Benggu (Bapak kandung Penggugat,

Hal. 3 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kuburan Martha Aplugi (Ibu kandung Penggugat),
- Nenek Modok (Nenek kandung Penggugat),
- Daniel Benggu (Bapak besar Penggugat),
- Sofia Falo Benggu (Mamak besar Penggugat dan
- 7 (Tujuh) buah kuburan lainnya adalah kuburan anak kecil dari keluarga Benggu yang salah satunya adalah anak pertama dari Penggugat ;

13. Bahwa setelah kedua orang tua kandung Penggugat meninggal dunia, maka sejak tahun 1992 hingga pada tahun 1993 rumah yang ditinggalkan oleh orang tua Penggugat di atas obyek sengketa itu kosong sehingga pada tahun 1993 hingga pada tahun 1994 rumah itu ditempat oleh Azar Dehan dengan maksud untuk merawat rumah tersebut serta memperhatikan tanaman yang ada di atas tanah sengketa ;

14. Bahwa pada tahun 1994 setelah Azar Dehan kembali ke Kupang, maka sejak tahun 1994 hingga tahun 1999 rumah milik orang tua Penggugat yang ada di atas obyek sengketa kosong tanpa dihuni oleh siapapun dan setiap ada kesempatan misalnya hari raya, kunjungan keluarga dan acara adat dan lain-lain) baru Penggugat sendiri dan atau dengan keluarga pergi melihat rumah dan tanah obyek sengketa;

15. Bahwa sejak pada tahun 1999 hingga adanya perkara ini timbul Tergugat dapat menempati rumah milik orang tua Penggugat diawali ketika anak kandung Tergugat bernama Us One meninggal dunia dan tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat meletakkan jenazah anaknya di rumah milik orang tua Penggugat berdasarkan rasa prikemanusiaan Penggugat membiarkan atau mengijinkan atau membiarkan sanak saudara dan handaitaulan datang melayat ;

16. Bahwa setelah acara pemakaman anak kandung Tergugat yang meninggal dunia dan dengan pertimbangan rasa peduli Penggugat terhadap kondisi rumah tinggal Tergugat yang tidak layak huni maka Penggugat meminta Tergugat untuk menempati di rumah milik orang tua Penggugat untuk sementara waktu hingga Tergugat selesai membuat rumah tinggal milik Tergugat sendiri ;

Hal. 4 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa atas permintaan Penggugat tersebut oleh karena rasa prikemanusiaan, maka Tergugat tinggal sementara di rumah yang ditinggalkan oleh kedua orang tua Penggugat dengan maksud untuk dijaga sambil menunggu Tergugat membuat rumah tinggal ;
18. Bahwa sejak tahun 1999 Tergugat menempati rumah yang ditinggalkan oleh kedua orang tua Penggugat selanjutnya Tergugat tidak pernah membuat rumah tinggal hingga timbulnya adanya perkara ini ;
19. Bahwa timbul adanya gugatan dalam perkara ini oleh karena pada tanggal 20 Juni 2015 Penggugat bersama dengan Nadus Mbatu selaku Ketua RT setempat mendatangi Tergugat yang menempati rumah orang tua Penggugat dan menyampaikan secara kekeluargaan bahwa **“Tergugat tolong cari tempat lain karena rumah ini yang merupakan rumah peninggalan orang tua Penggugat mau diperbaiki (renovasi) yang akan ditempati kembali oleh Penggugat menjelang suami Penggugat pensiun”** ;
20. Bahwa atas etiket baik yang dilakukan oleh Penggugat tersebut, Tergugat menyatakan tidak mau keluar meninggalkan rumah milik kedua orang tua Penggugat tanpa suatu alasan yang mendasar ;
21. Bahwa pada hari itu juga beberapa kali Ketua RT kembali pergi menemui Tergugat untuk segera meninggalkan rumah milik kedua orang tua Penggugat tetapi tetap Tergugat menyatakan tidak mau keluar meninggalkan rumah tersebut tanpa suatu alasan yang mendasar, maka Penggugat melaporkan perbuatan Tergugat ke tingkat RT untuk diselesaikannya secara kekeluargaan ;
22. Bahwa pada tanggal 21 Juni 2015 yang bertempat di rumah Ketua RT atas nama Nadus Mbatu ketika perkara ini diusahakan untuk diselesaikan secara kekeluargaan, dan Tergugat bersedia dengan membuat dan menandatangani Surat Pernyataan untuk meninggalkan rumah milik kedua orang tua Penggugat ;
23. Bahwa atas pernyataan Tergugat tersebut maka segera membuatkan Surat Pernyataan Penyerahan Rumah dan Tanah oleh Tergugat tertanggal 22 Juni 2015 yang pada pokoknya Tergugat akan keluar meninggalkan rumah milik kedua orang tua Penggugat

Hal. 5 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.

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

(vide bukti P) tetapi kenyataannya Tergugat berubah pikiran lagi dan dan tidak mau menandatangani pernyataan tersebut serta tidak mau keluar meninggalkan rumah milik kedua orang tua Penggugat, kemudian mengancam dengan mengatakan silahkan laporkan ke mana saja Tergugat akan siap melayani melalui jalur hukum dengan alasan telah memiliki Surat Hibah tanpa memperlihatkan Suat Hibah dimaksud ;

24. Bahwa oleh karena Tergugat tidak mau keluar meninggalkan rumah milik kedua orang tua Penggugat, maka pada tanggal 29 Juli 2015 tentang perkara ini dapat diselesaikan di tingkat desa Tuasene, tetapi saat itu tidak menghasilkan kesepakatan karena Tergugat menyatakan tidak mau keluar pergi meninggalkan rumah milik kedua orang tua Penggugat dengan alasan telah ada Surat Hibah ;

25. Bahwa alasan yang tidak mendasar yang dinyatakan oleh Tergugat tersebut setelah dilaporkan ke pihak Kepolisian dan setelah di diteliti, ternyata Surat Hibah itu adalah palsu karena Penggugat tidak pernah menandatangani Surat Hibah ataupun Surat Jual Beli atas tanah dan rumah seharga Rp 3.000.000,- (Tiga juta rupiah) yang sementara diproses secara pidana ;

26. Bahwa oleh karena tidak berhasil menyelesaikan perkara ini di Desa secara kekeluargaan, maka Penggugat diberikan rekomendasi oleh Pemerintah Desa (vide P) untuk dapat mengajukan gugatan ini kepada Ketua Pengadilan Negeri Soe untuk ditempuh melalui jalur hukum ;

27. Bahwa sebelum adanya gugatan sehubungan dengan perkara ini, Penggugat masih memiliki etiket yang baik walaupun tidak berhasil di tingkat desa, namun sejak dalam tahun 2015 Penggugat masih memiliki etiket yang baik untuk memberikan kesempatan kepada Tergugat untuk menyerahkan rumah berserta isinya yang ada di atas obyek sengketa secara kekeluargaan tanpa melalui suatu gugatan dengan tujuan agar Tergugat menyadari dan menghormati hak milik Penggugat, namun maksud baik Penggugat tidak dindahkannya ;

28. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah, menguasai bangunan milik orang tua Penggugat beserta 2 (dua) buah dapur beserta isinya yang ada di atas obyek sengketa tanpa sah adalah perbuatan secara melawan hukum yang melanggar hak warisan Penggugat ;

Hal. 6 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bahwa karena perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum, maka Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Soe, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menetapkan tanah obyek sengketa dan bangunan adalah hak waris Penggugat dari mendiang **NICOLAS BENGGU** dengan **MARTHA APLUGI** adalah **Hak Waris Penggugat** berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 375 Tahun 1985 atas nama pemegang Hak **Nicolas Benggu**, seluas 6.800 M2 yang terletak di RT 003, RW 002, Desa Tuasene, Kecamatan Mollo Selatan, Kabupaten Timor Tengah Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- **Timur** sekarang berbatasan dengan tanah milik Nathan Mbau, tanah milik Yusuf Mbau dan tanah milik David Litik, atau semula berbatasan dengan tanah milik J. Mbau,
- **Utara** berbatasan dengan Kali mati,
- **Barat** berbatasan dengan Jalan Raya,
- **Selatan** berbatasan dengan tanah milik G. Pandie dan tanah milik .J. Mbau ;

30. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat bukanlah pemilik obyek sengketa yang sah yang sementara ini Tergugat sedang tinggal di rumah atau bangunan dari mendiang **Nicolas Benggu dan Martha Aplugi** yang ada di atas obyek sengketa, maka kepada Tergugat harus dihukum untuk segera menyerahkan obyek sengketa beserta bangunan milik mendiang **Nicolas Benggu dan Martha Aplugi** kepada Penggugat tanpa suatu beban atau ikatan apapun bila perlu dengan bantuan keamanan ;

31. Bahwa dalam perkara ini tentang sengketa tanah, maka untuk menjaga kemungkinan-kemungkinan yang akan terjadi peralihan hak kepada orang lain, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Soe Cq. Majelis Hakim agar diletakan sita jaminan (**Conservatoir Beslag**) atas obyek sengketa;

32. Bahwa oleh karena perkara ini tentang sengketa tanah, maka sepanjang jalannya proses persidangan kepada Tergugat haruslah dilarang beserta semua orang yang mendapat hak daripadanya untuk tidak boleh melakukan suatu kegiatan apapun di atas obyek segketa ;

Hal. 7 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.

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

Berdasarkan dalil-dalil yang terurai diatas, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Soe yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

A. DALAM PROVISI

1. Meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas obyek sengketa ;-
2. Menghukum Tergugat untuk segera mengosongkan obyek sengketa ;-

B. DALAM POKOK PERKARA

I. PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-
2. Menyatakan sah menurut hukum bahwa **Tanah Warisan dan bangunan berupa 1 (satu) buah rumah permanen dan 2 (dua) buah dapur** dari mendiang **NICOLAS BENGGU** dengan **MARTHA APLUGI** adalah **Hak Waris Penggugat** berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 375 Tahun 1985 atas nama pemegang Hak **Nicolas Benggu**, seluas 6.800 M2 yang terletak di RT 003, RW 002, Desa Tuasene, Kecamatan Mollo Selatan, Kabupaten Timor Tengah Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - **Timur** sekarang berbatasan dengan tanah milik Nathan Mbau, tanah milik Yusuf Mbau dan tanah milik David Litik, atau semula berbatasan dengan tanah milik J. Mbau,
 - **Utara** berbatasan dengan Kali Mati,
 - **Barat** berbatasan dengan Jalan Raya,
 - **Selatan** berbatasan dengan tanah milik G. Pandie dan tanah milik J. Mbau ;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat adalah suatu perbuatan melanggar hukum yaitu melanggar hak atas **Tanah Warisan Penggugat**;-
4. Menyatakan sah menurut hukum Tergugat **tidak berhak** atas obyek sengketa ;-
5. Menghukum Tergugat untuk segera menyerahkan obyek sengketa berupa tanah dan bangunan yang ada di atasnya kepada Penggugat tanpa beban atau suatu ikatan apapun ;-

Hal. 8 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Memerintahkan Tergugat untuk segera mengosongkan dan dilarang melakukan kegiatan apapun diatas obyek sengketa ;-
7. Menyatakan sah dan berharga tuntutan Provisional Penggugat ;-
8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

II. SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) ;-

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat menghadap sendiri di persidangan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka Kuasa Penggugat dan Tergugat menyatakan sikap dengan memilih Hakim **Jantiani Longli Naetasi, SH.,** Hakim pada Pengadilan Negeri Soe, sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator tertanggal 8 Agustus 2016, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat menyampaikan Jawabannya secara tertulis tertanggal 1 September 2016, sebagai berikut ;

DALAMEKSEPSI :

Bahwa Tergugat membantah/ menyangkal seluruh dalil-dalil, alasan-alasan dan hal-hal yang dikemukakan dari Penggugat dalam gugatan tertanggal 12 Juli 2016 telah pula didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soe, dibawah Register Nomor: 25/Pdt.G/2016/PN Soe, tertanggal 14 Juli 2016, Kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dari Tergugat di dalam Eksepsi ini;

Hal. 9 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.

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 Penggugat telah menunjukkan kebohongan tentang penulisan umur Tergugat kurang lebih 61 tahun, yang sebenarnya umur Tergugat 67 tahun/ 10 Pebruari 1949;

Bahwa berarti Penggugat secara tidak mengetahui dengan jelas tentang status tanah sengketa dan sebuah bangunan rumah semi permamen dan tanaman umur panjang berupa pohon kelapa, pohon lontar, pohon nangka dan pohon mangga yang berasal dari ayah kandung Penggugat bernama: Nicolas Benggu dan mama bernama: Martha Aplugi sehingga Tergugat akan membuktikannya dipersidangan;

Pada hal ketetapan dan kecermatan dalam menguraikan suatu gugatan merupakan hal prinsip dan menyusun gugatan sesuai ketentuan hukum acara perdata baik Rbg maupun Hir, sehingga akan menghindari adanya eror in persona. Ketidak cermatan gugatan penggugat dalam menguraikan yang sebenarnya, oleh karena itu haruslah gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah keliru menentukan subyek hukum Tergugat, sebab sebenarnya masih ada orang lain ikut menguasai tanah obyek sengketa adalah Tergugat Thofilus Onne dan Margaritha Boi dan atau ikut tinggal di atas obyek tanah yang di sengkatakan dalam gugatan Penggugat, sehingga gugatan Penggugat masih kurang pihak dan oleh karena itu dinyatakan di tolak seluruhnya;

Bahwa Tergugat Thofilus Onne dan seisi rumah yakni isteri dan anak-anak tinggal di atas tanah obyek yang di sengkatakan Penggugat adalah sangat-sangat keliru, karena Tergugat telah memiliki SURAT KETERANGAN PENGAKUAN HIBAH, Tuasene hari Rabu tnggal 21 Oktober 1998, dibuat pemberi hibag: 1. Arnolus Benggu, 2. Asnad Benggu dengan penerima hibah: Thofilus One, dengan disaksikan oleh:

- 1.Daud Henuk;
2. Yusub Mbau;
3. Yusub Salukh;
4. Simon Moy;

Hal. 10 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengetahui Kepala pemerintahan Desa Tuasene M.A Nappoe,

Oleh karena itu gugatan Penggugat tidak cermat dan telah salah pufa dalam menentukan pihak Tergugat, pada hal gugatan itu merupakan syarat formil maupun syarat materiil dari suatu gugatan, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Bahwa gugatan poin 10 (sepuluh) tentang rumah alang berinding bebak serta isinya berupa:

1. 1 (satu) buah lemari besar;
2. 1 (satu) buah tempat tidur dengan kasur, bantal, spreï dan kain sarung;
3. Alat dapur berupa 3(tiga) buah periuk besar 3(tiga) buah kualì besar dan 6 (enam) buah sutel;
4. 1 (satu) buah meja makan 1(satu) buah meja tamu 2 stel kursi kayu 8 buah kursi sice;
5. 1(satu) set alat makan berupa piring, sendok dan gelas;

Adalah merupakan suatu kebohongan dan tipu muslihat yang dikemukakannya dalam gugatan penggugat, oleh karena itu gugatan Penggugat dinyatakan ditolak;

Bahwa gugatan penggugat pada poin 11 (sebelas) tentang tanaman umur panjang berupa mohon kepala, pohon lontar, pohon nangka dan pohon mangga, juga penggugat sangat-sangat besar kebohongannya dan tipu muslihat, karena hasil dari pohon-pohon tersebut sesungguhnya selama ini Penggugat yang menikmati atau mengambil;

Artinya dari uraian gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak tepat dalam menentukan pihak atas tanah obyek sengketa, maka akan menyulitkan proses pemeriksaan di persidangan, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima: Hal ini sebagaimana telah pula dikuatkan dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor: 1148/K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979;

Hal. 11 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal ini dalam Putusan hakim terdahulu, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 4K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, ditegaskan bahwa " syarat mutlak untuk menuntut seseorang di Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak" (vide hukum Acara perdata R Soeroso, 2011 hal.53) sedangkan Tergugat adalah pihak yang sebenarnya tidak terlibat perselisihan hukum dengan Penggugat;

Bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat jelas menjadi cacat secara formil maupun materiil, sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, singkatnya Tergugat tidak perlu untuk menanggapi satu persatu dari gugatan Penggugat poin 1 sampai poin 32;

TENTANG POKOK PERKARA.

Bahwa dengan uraian dalam Eksepsi dan Jawaban Tergugat di atas, sangat jelas bahwa gugatan Penggugat belum memenuhi unsur-unsur atau syarat formil dari suatu gugatan, sehingga Tergugat tidak akan membahas dalil-dalil gugatan Penggugat dalam pokok perkara;

Bahwa Tergugat dengan tegas menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat dalam gugatan poin (1) sampai dengan poin (32) karena tidak beralasan hukum dan tidak memenuhi unsur- unsure formil suatu gugatan sesuai ketentuan hukum Acara perdata;

Karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat formil suatu gugatan, sementara gugatan akan menjadi dasar untuk proses pemeriksaan dipersidangan, oleh karena itu Tergugat memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan member Putusan sebagai berikut:**DALAM EKSEPSI.**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima (niet onvankelijk verklaard);

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Apabila Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang ADIL;

Hal. 12 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian Eksepsi dan jawaban Tergugat disampaikan dan atas terkabulnya diucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan Repliknya sedangkan Tergugat mengajukan Dupliknya ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil Gugatannya tersebut telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Asli dan Fotokopi Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik atas Tanah No. 2 Tahun 1985 atas nama NICOLAS BENGGU, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti : P-1 ;
2. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) atas nama NICOLAS BENGGU, Tertanggal 11 Maret 1997, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti : P-2 ;
3. Asli dan fotokopi Surat Tanda Pembayaran Ipeda atas nama NIKOLAS BENGGU Tahun 1983, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti : P-3 ;
4. Asli dan fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Rumah dan Tanah antara Thofilus One dan Asnat Benggu, tertanggal 22 Juni 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti : P-4 ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut mengajukan alat bukti saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan sebagai berikut :

SAKSI I : YUSUF MBAU dengan bersumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak ada hubungan, baik hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat tersebut ;

Hal. 13 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.

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 antara Penggugat dengan Tergugat sedang memperkarakan sebidang tanah yang terletak di Tuasene, RT 003, RW 002, Desa Tuasene, Kecamatan Mollo Selatan, Kabupaten Timor Tengah Selatan;-
- Bahwa saksi tahu tentang sebidang tanah tersebut karena tanah milik saksi berbatasan langsung dengan obyek sengketa dan tanah milik saksi terletak di bagian Timur sampai dengan Selatan obyek sengketa karena tanah milik saksi agak melengkung dari obyek sengketa ;
- Bahwa sehubungan dengan perkara ini saksi tidak tahu tentang luas obyek sengketa tetapi obyek sengketa itu cukup luas yang saat ini sudah dipisah dengan jalan raya ;-
- Bahwa Saksi tahu tentang batas-batas obyek sengketa secara keseluruhan karena obyek sengketa saat ini telah terbagi dua oleh jalan raya yaitu :
 - Timur berbatasan dengan tanah milik saksi sendiri, tanah milik Nathan Mbau dan tanah milik David Litik,
 - Utara dahulu berbatasan dengan Jalan Raya tetapi saat ini telah dijadikan selokan/parit,
 - Barat berbatasan dengan Jalan Raya,
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik saksi dan tanah milik G. Pandie ;-
- Bahwa Saksi mengetahui keadaan obyek sengketa karena saksi tinggal menetap yang berdampingan dengan obyek sengketa ;-
- Bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat yang ditinggalkan oleh orang tua Penggugat yang bernama Nikolas Benggu ;
- Bahwa Saksi tahu obyek sengketa adalah milik Nikolas Benggu yang merupakan orang tua kandung Penggugat karena Nikolas Benggu yang pertama kali menguasai obyek sengketa dan kemudian membangun rumah sebelum dikuasai orang lain, kemudian tanah milik saksi juga memperoleh dari Nikolas Benggu ;
- Bahwa di sekitar obyek sengketa hanya saksi sendiri yang bernama Yusuf Mbau dan tidak ada orang lain lagi yang bernama J. Mbau dan J. Mbau sebagaimana dalam gambar sertifikat adalah saksi sendiri ;

Hal. 14 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.

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 memperoleh tanah yang saat ini saksi kuasai yang berbatasan langsung dengan obyek sengketa sejak tahun 1974 dan saksi peroleh dari orang tua Penggugat yang bernama Nikolas Benggu dengan cara minta;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan dan bagaimana caranya Nikolas Benggu memperoleh obyek sengketa, tetapi sejak saksi ke Tuasene kemudian tinggal menetap Nikolas Benggu sudah menguasai obyek sengketa ;
- Bahwa pada tahun 1970-an Tergugat tinggal bersama dengan orang tua Penggugat yang bernama Nikolas Benggu, ketika Tergugat belum kawin tetapi setelah Tergugat kawin Tergugat tinggal sendiri di tempat lain di luar obyek sengketa ;
- Bahwa adanya perkara ini karena Tergugat tinggal di rumah tua yang berada di atas obyek sengketa yang ditinggalkan oleh Nikolas Benggu yang merupakan orang tua kandung Penggugat :
- Bahwa rumah yang saat ini masih ada di atas obyek sengketa dan ditempati oleh Tergugat adalah rumah milik Nikolas Benggu yang dibuat sejak kurang lebih tahun 1960-an dan saat itu awalnya buat rumah darurat berupa pondok kemudian setiap saat diperluas hingga Nikolas Benggu meninggal rumah itu telah diperluas menjadi rumah permanen ;
- Bahwa Nikolas Benggu yang merupakan Bapak kandung Penggugat meninggal pada tahun 1989 dan saat itu juga rumah yang saat ini ditempati oleh Tergugat itu kosong ;
- Bahwa sejak anak kandung Tergugat meninggal dunia pada tahun 1990-an Tergugat membawa mayat anaknya dan dibawa masuk ke rumah milik Nikolas Benggu di atas obyek sengketa karena rumah milik Tergugat tidak layak untuk menerima para pelayat dan setelah penguburan anaknya kemudian Tergugat tinggal tetap menempati rumah milik Nikolas Benggu hingga adanya perkara ini ;
- Bahwa Saksi tidak tahu, apakah Tergugat meminta ijin kepada Penggugat atau tidak untuk membawa masuk mayat anak Tergugat ke rumah milik Nikolas Benggu ;
- Bahwa setelah penguburan dan Tergugat tetap tinggal di rumah milik Nikolas Benggu apakah telah diberi ijin oleh Penggugat atau tidak saksi tidak tahu ;

Hal. 15 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.

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 karena rumah itu sudah kosong setelah Nikolas Benggu meninggal dunia, sedangkan Penggugat tinggal mengikuti suaminya di Soe sebelum Nikolas Benggu meninggal dunia ;
- Bahwa setelah Nikolas Benggu meninggal dunia kemudian dikuburkannya di atas obyek sengketa tepat di belakang rumah yang saat ini ditempati oleh Tergugat ;-
- Bahwa setahu saksi kurang lebih tahun 1989 orang tua Penggugat yang bernama Nikolas Benggu meninggal dunia ;
- Bahwa Saksi melihat Tergugat masuk membawa mayat dan disemayamkannya di rumah milik Nikolas Benggu kemudian setelah penguburan mayat anaknya lalu tetap menempati rumah tersebut sejak tahun 1999;
- Bahwa Saksi tinggal menetap di Tuasene sejak tahun 1963 dan ketika saksi datang Tergugat sudah tinggal bersama dengan Nikolas Benggu saat Tergugat belum menikah ;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana hubungan keluarga antara Nikolas Benggu dengan Tergugat tetapi setahu saksi Tergugat tinggal bersama dengan Nikolas Benggu hanya sama-sama orang Rote ;
- Bahwa saat Tergugat tinggal bersama dengan Nikolas Benggu Penggugat masih anak-anak belum menikah ;
- Bahwa Penggugat setelah menikah kemudian masih tetap tinggal bersama suaminya di rumah orang tua Nikolas Benggu dan beberapa tahun kemudian baru tinggal di Soe bersama suami ;
- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat yang menikah duluan dan pergi meninggalkan Nikolas Benggu adalah Tergugat ;
- Bahwa anak Tergugat yang meninggal dunia tersebut kemudian dikuburkannya di tempat lain di luar dari obyek sengketa ;
- Bahwa kuburan yang ada di atas obyek sengketa adalah khusus untuk kuburan keluarga Nikolas Benggu termasuk Nikolas Benggu dan istrinya dan mama mantu dari Nikolas Benggu serta beberapa kuburan anak kecil ;

Hal. 16 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu alasan apa Tergugat tidak kembali ke rumahnya setelah penguburan mayat anaknya ;
- Bahwa benar nama saksi adalah Yusuf Mbau tetapi saksi tidak pernah tahu dan tidak pernah ikut menandatangani Surat Keterangan Pengakuan Hibah sebagaimana bukti yang diajukan oleh Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak pernah ikut menandatangani Surat Keterangan Pengakuan Hibah di Kantor Desa Tuasene sehubungan dengan tanah milik Nikolas Benggu yang telah diwariskannya kepada Penggugat ;
- Bahwa Saksi sendiri tidak pernah tahu tentang Surat Keterangan tersebut dan tidak pernah ikut menandatangani, dan nama-nama tersebut memang ada di Desa Tuasene yang mana Daud Henuk dengan Arnoldus Benggu sudah meninggal dunia dan Arnoldus Benggu adalah bersaudara kandung dengan Nikolas Benggu ;
- Bahwa kalau obyek sengketa sehubungan dengan perkara ini adalah milik Nikolas Benggu ;
- Bahwa Arnoldus Benggu adalah bersaudara kandung dengan Nikolas Benggu tetapi Arnoldus Benggu tidak pernah tinggal ataupun tidak pernah menguasai obyek sengketa ;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Asnat Benggu, Arnoldus Benggu, Daud Henuk, Yusak Ndolu dengan Simon Moy menandatangani Surat Keterangan Pengakuan Hibah di Kantor Desa dan diketahui oleh Kepala Desa Tuasene ;
- Bahwa tentang Surat Keterangan Pengakuan Hibah yang diajukan oleh Tergugat itu ada palsu karena saksi sendiri tidak pernah ikut menandatangani Surat Keterangan tersebut ;
- Bahwa obyek sengketa telah memiliki Sertifikat Haki Milik atas nama Nikolas Benggu sejak tahun 1985 ;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat antara Penggugat dengan Tergugat mengadakan transaksi jual beli tanah atas obyek sengketa ;

Hal. 17 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.

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 tanah yang saksi tinggal atau kuasai adalah merupakan satu kesatuan dengan obyek sengketa yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik atas nama Nikolas Benggu ;
- Bahwa surat Keterangan Pengakuan Hibah sebagaimana yang dijadikan bukti oleh Tergugat saksi tidak tahu siapa yang buat, tapi menurut saksi surat tersebut adalah palsu;
- Bahwa Kepala Desa Tuasene atas nama N.A. Napoe saat ini masih ada tetapi tidak bisa jalan karena sakit ;

Bahwa terhadap keterangan saksi Penggugat tersebut, pihak Penggugat membenarkan keterangan saksi tersebut, sedangkan pihak Tergugat menyatakan Surat Keterangan Pengakuan Hibah dibuat oleh Kepala Desa Tuasene yang kemudian ditandatangani oleh Pemberi Hibah dan para saksi yang hadir saat itu termasuk saksi sendiri ;

SAKSI II : BERNADUS MBATU dengan bersumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak ada hubungan baik hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat tersebut ;
- Bahwa perkara ini tentang tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat yang terletak di Tuasene, RT 003, RW 002, Desa Tuasene, Kecamatan Mollo Selatan, Kabupaten Timor Tengah Selatan;
- Bahwa saksi tahu tentang sebidang tanah karena rumah yang saat ini ditempati oleh Tergugat yang terletak di atas obyek sengketa adalah milik Nikolas Benggu yang merupakan Bapak kandung Penggugat ;
- Bahwa Saksi tahu bahwa rumah dan tanah yang dikuasai oleh Tergugat saat ini adalah milik Nikolas Benggu karena sejak tahun 1979 saksi tinggal di Tuasene dan mengetahui bahwa rumah dan tanah tersebut dikuasai oleh Nikolas Benggu dan setiap saat rumah itu selalu diperluas hingga menjadi rumah permanen, kemudian pada tahun 1983 saksi pulang Belu dan menikah dan sempat menetap di Belu sampai dengan tahun

Hal. 18 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.

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

1993 saksi kembali ke Tuasene dan tinggal menetap di Tuasene dan selama saksi tinggal di Tuasene rumah dan tanah yang berhubungan dengan perkara ini hanya dikuasai oleh Nikolas Benggu bersama keluarganya termasuk Penggugat kemudian Penggugat setelah menikah juga masih tinggal bersama dengan orang tuanya karena belum memiliki rumah sendiri dan beberapa tahun kemudian Penggugat bersama suaminya pindah dan tinggal menetap di Soe, sehingga rumah itu tetap ditempati oleh Nikolas Benggu bersama istri hingga meninggal dunia dan kemudian dikuburkannya di atas obyek sengketa di belakang rumah kemudian rumah itu menjadi kosong sejak tahun 1989 sampai dengan pada tahun 1999 saksi melihat rumah itu sudah ditempati oleh Tergugat tetapi saksi tidak tahu bagaimana caranya sampai Tergugat masuk dan menenpati rumah milik Nikolas Benggu yang ada di atas obyek sengketa dan perkara ini timbul pada tahun 2015 yang mana antara Penggugat dengan Tergugat mempersoalkan rumah dan tanah tersebut hingga berusaha menyelesaikannya di RT, Kepala Desa hingga ke tingkat Polisi tetapi tidak mencapai hasil kesepakatan hingga bermuara di Persidangan Pengadilan;

- Bahwa Saksi tidak tahu berspa luas keseluruhan obyek sengketa tetapi setahu saksi antara Penggugat dengan Tergugat hanya mempersoalkan tempat rumah dan sebagian dari obyek sengketa ;
- Bahwa Saksi tahu tentang batas-batas obyek sengketa secara keseluruhan karena obyek sengketa saat ini telah terbagi dua oleh jalan raya yaitu :
 - Timur berbatasan dengan tanah milik Nathan Mbau dan tanah milik David Litik,
 - Utara dahulu berbatasan dengan Jalan Raya tetapi saat ini telah dijadikan selokan/parit,
 - Barat berbatasan dengan Jalan Raya,
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik saksi dan tanah milik G. Pandie ;
- Bahwa sebagian obyek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat dengan batas-batas antara lain :

Hal. 19 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.

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

- Timur berbatasan dengan Kali mati, tanah milik Nathan Mbau dan tanah milik David Litik,
- Utara berbatasan dengan Jalan Raya,
- Barat berbatasan dengan Jalan Raya dan sebagian tanah milik Penggugat yang menjadi satu kesatuan dengan obyek sengketa ,
- Selatan berbatasan dengan tanah milik saksi dan tanah milik G. Pandie ;-
- Bahwa Saksi mengetahui keadaan obyek sengketa karena saksi tinggal di Tuasene dan sering melewati obyek sengketa ;
- Bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat yang ditinggalkan oleh orang tua Penggugat yang bernama Nikolas Benggu ;
- Bahwa Saksi tahu bahwa obyek sengketa adalah milik Nikolas Benggu yang merupakan orang tua kandung Penggugat karena Nikolas Benggu semasa hidupnya selamanya tinggal dan menguasai obyek sengketa ;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana caranya Nikolas Benggu memperoleh tanah sengketa tetapi selama saksi tinggal di Tuasene Nikolas Benggu sudah menguasai obyek sengketa dan selama Nikolas Benggu menguasai obyek sengketa tidak pernah ada orang yang berkeberatan terhadap Nikolas Benggu ;
- Bahwa rumah yang saat ini masih ada di atas obyek sengketa dan ditempati oleh Tergugat adalah rumah milik Nikolas Benggu yang saksi tidak tahu sejak kapan dibuat tetapi setiap saat selalu diperluas menjadi rumah permanen ;
- Bahwa Nikolas Benggu meninggal dunia pada tahun 1989 dan setelah itu rumah milik Nikolas Benggu itu sudah menjadi kosong hingga pada tahun 1999 baru ditempati oleh Tergugat, namun saksi tidak tahu apakah telah diijinkan oleh Penggugat sebagai anak kandung dari Nikolas Benggu atau tidak;
- Bahwa setelah Nikolas Benggu meninggal dunia kemudian dikuburkannya di belakang rumah miliknya di atas obyek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat antara Penggugat dengan Tergugat mengadakan transaksi jual beli tanah tetapi dalam tahun 2015 ketika perkara ini timbul oleh karena

Hal. 20 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat melaporkan Tergugat ke RT, Kepala Desa dan dilanjutkan sampai ke tingkat Kepolisian Resort Timor Tengah Selatan karena adanya pemalsuan Surat Jual Beli atas rumah dengan tanah, dan saat di tingkat RW Tergugat sempat setuju untuk mengembalikan rumah dan tanah milik Nikolas Benggu kepada Penggugat tetapi kemudian Tergugat tidak mau lagi untuk mengembalikan rumah dan tanah tersebut kepada Penggugat sehingga Penggugat mengajukan gugatan sehubungan dengan perkara ini ke Pengadilan ;

- Bahwa saat usaha penyelesaian di tingkat RT secara lisan Tergugat menyatakan setuju untuk mengembalikan tanah dan rumah kepada Penggugat kemudian dikuatkan lagi dengan bukti Surat Pernyataan Penyerahan rumah dan tanah kepada Penggugat, tetapi setelah surat pernyataan itu dibuat kemudian Tergugat tidak mau tanda tangan dengan alasan tidak mau mengembalikan rumah dan tanah tersebut karena telah ada Surat Keterangan Pengakuan Hibah dari Penggugat kepada Tergugat ;
- Bahwa setelah Surat Pernyataan Penyerahan rumah dan tanah itu dibuat kemudian saksi juga ikut tanda tangan dan beberapa orang lain lagi termasuk Kepala Dusun, Ketua RT dan Ketua RW sebagai saksi dan mengetahui Kepala Desa Tuasene ;
- Bahwa setelah kami tanda tangan Surat Pernyataan tersebut kemudian kami yang ikut tanda tangan tersebut masing-masing memegang satu lembar ;
- Bahwa setahu saksi tidak pernah terjadi transaksi jual beli rumah dan tanah tersebut antara Penggugat dengan Tergugat sehingga Tergugat dilaporkannya ke pihak yang berwenang hingga ke persidangan ;
- Bahwa perkara ini pernah diselesaikan di tingkat RT kemudian dibuatkan Surat Pernyataan Penyerahan rumah dan tanah kepada Penggugat tertanggal 21 Juni 2015 tetapi kemudian hanya Tergugat sendiri yang tidak mau tanda tangan surat pernyataan tersebut tetapi awalnya Tergugat secara lisan mau untuk mengembalikan rumah dan tanah tersebut sehingga surat pernyataan penyerahan itu dibuat ;
- Bahwa pada tahun 1998 saksi sudah tinggal menetap di Tuasene ;

Hal. 21 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1998 saksi tidak pernah melihat atau mengetahui antara Penggugat dengan Tergugat mengadakan transaksi jual beli rumah dan tanah sehubungan dengan perkara ini ;
- Bahwa setahu aksi Tergugat masuk dan menempati rumah milik Nikolas Benggu sejak tahun 1999;

Bahwa terhadap keterangan saksi penggugat, Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan sedangkan Tergugat menyatakan keterangan saksi ada yang salah, yaitu Tergugat sebenarnya tidak pernah mengetahui adanya Surat Keterangan Penyerahan rumah dan tanah yang berhubungan dengan perkara ini karena Tergugat telah membelinya pada Tahun 1998 ;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil Jawabannya tersebut telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Pengakuan Hibah, dari Pemberi Hibah Arnoldus Benggu dan Asnad Benggu kepada Thofilus One, Tertanggal 21 Oktober 1998, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti : T-1 ;
2. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) atas nama Thofilus One, Tertanggal 3 Februari 1999, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti : T-2 ;

Menimbang, bahwa **Tergugat** untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut mengajukan alat bukti saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan sebagai berikut :

SAKSII : JOHAN IMANUEL MOOY :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak ada hubungan baik hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat tersebut ;

Hal. 22 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.

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 perkara ini tentang tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat yang terletak di Tuasene, RT 003, RW 002, Desa Tuasene, Kecamatan Mollo Selatan, Kabupaten Timor Tengah Selatan;
- Bahwa saksi tahu tentang sebidang tanah karena rumah yang saat ini ditempati oleh Tergugat yang terletak di atas obyek sengketa karena saksi tinggal di Tuasene dan tahu bahwa antara Penggugat dengan Tergugat saat ini memperkarakan tanah dan rumah yang saat ini ditempati oleh Tergugat ;
- Bahwa rumah dan tanah tersebut awalnya adalah milik Penggugat yang telah ditinggalkan oleh orang tuanya bernama Nikolas Benggu tetapi saat ini telah beralihak kepada Tergugat karena telah terjadi transaksi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat sejak tahun 1998 ;
- Bahwa Saksi tahu bahwa rumah dan tanah yang dikuasai oleh Tergugat saat ini awalnya adalah milik Nikolas Benggu karena Nikolas Benggu yang pertama kali menguasai obyek sengketa sebelum dikuasai orang lain sejak tahun 1950-an kemudian Nikolas Benggu membuat rumah tinggal berupa pondok dan setelah menikah kemudian rumah itu diperluas hingga menjadi sebuah rumah permanen yang saat ini dikuasai oleh Tergugat karena pada tahun 1998 telah membelinya dari Penggugat atas nama Asnat Benggu ;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas keseluruhan obyek sengketa tetapi setahu saksi antara Penggugat dengan Tergugat hanya mempersoalkan tempat rumah dan sebagian dari obyek sengketa ;
- Bahwa Saksi tahu tentang batas-batas obyek sengketa secara keseluruhan karena obyek sengketa saat ini telah terbagi dua oleh jalan raya yaitu :
 - Timur berbatasan dengan Kali Mati,
 - Utara dahulu berbatasan dengan Jalan Raya tetapi saat ini telah dijadikan selokan/parit,
 - Barat berbatasan dengan tanah milik Yusuf Mbau,
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik Daud Henuk ;-

Hal. 23 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.

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 sebagian obyek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat dengan batas-batas antara lain :
 - Timur berbatasan dengan Kali mati,
 - Utara berbatasan dengan Jalan Raya,
 - Barat berbatasan dengan Jalan Raya dan sebagian masih menjadi satu kesatuan dengan obyek sengketa yang merupakan milik Nikolas Benggu.
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik Daud Henuk ;
- Bahwa di atas obyek sengketa yaitu tepat di belakang rumah milik Nikolas Benggu yang saat ini telah dikuasai oleh Tergugat ada 7 buah kuburan milik keluarga Benggu termasuk Nikolas Benggu dan istrinya ;
- Bahwa obyek sengketa awalnya adalah milik Penggugat yang ditinggalkan oleh orang tua Penggugat yang bernama Nikolas Benggu tetapi setelah Nikolas Benggu meninggal dunia sebagian tanah dan rumah itu telah dijual oleh Penggugat kepada Tergugat ;
- Bahwa rumah dan sebagian tanah itu dijual oleh Penggugat kepada Tergugat dengan harga Rp 3.000.000,- (Tiga juta rupiah) ;
- Bahwa Saksi tahu bahwa rumah dan tanah itu dijual dengan harga Rp 3.000.000,- (Tiga juta rupiah) oleh Penggugat kepada Tergugat karena diperlihatkan Surat Keterangan Pengakuan Hibah oldeh Tergugat ;
- Bahwa saksi diperlihatkan transaksi jual beli tersebut oleh Tergugat dalam tahun 2015 saat perkara ini masih diupayakan diselesaikan di tingkat Desa Tuasene ;
- Bahwa saat transaksi jual beli itu dibuat saksi tidak hadir dan juga tidak tahu tetapi saksi baru tahu dalam tahun 2015 dari Tergugat kemudian saksi lihat lagi arsip di Kantor Desa ternyata benar bahwa ada Surat Keterangan Pengakuan Hibah dari Penggugat kepada Tergugat dan diketahui oleh Kepala Desa Tuasene saat itu dijabat oleh N.A. Napoe ;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana caranya Nikolas Benggu memperoleh tanah sengketa tetapi selama saksi tinggal di Tuasene Nikolas Benggu sudah menguasai

Hal. 24 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.

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

obyek sengketa dan selama Nikolas Benggu menguasai obyek sengketa tidak pernah ada orang yang berkeberatan terhadap Nikolas Benggu hanya pada tahun 2015 Penggugat berkeberatan atas transaksi jual beli yang dibuat pada tahun 1998 ;

- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana hubungan keluarga antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa peranan saksi dalam masyarakat Desa Tuasene adalah Kasi Pemerintah Desa Tuasene sejak tahun 2015 ;
- Bahwa Saksi tahu bahwa obyek sengketa saat ini menjadi hak milik Tergugat berdasarkan Surat Keterangan Pengakuan Hibah yang ada arsip di Kantor Desa Tuasene ;
- Bahwa pada awalnya Nikolas Benggu yang menguasai obyek sengketa dan setelah meninggal dunia kemudian rumah itu sempat kosong dan pada tahun 1999 baru Tergugat masuk menempati rumah tersebut sampai dengan adanya perkara ini ;
- Bahwa semasa hidup Nikolas Benggu ia tinggal bersama dengan istri dan anak-anaknya di atas obyek sengketa termasuk Penggugat ;
- Bahwa Tergugat masuk menempati rumah milik Nikolas Benggu setelah Nikolas Benggu meninggal dunia pada tahun 1998 ;
- Bahwa sebelum Tergugat tinggal di atas obyek sengketa sebelumnya Tergugat tinggal di belakang rumah milik Nikolas Benggu di luar dari obyek sengketa dan atas transaksi jual beli maka Tergugat masuk menempati rumah milik Nikolas Benggu ;
- Bahwa seteah Nikolas Benggu meninggal dunia kemudian rumah itu kosong selama kurang lebih 6 tahun baru Tergugat beli dari Penggugat yang merupakan anak kandung dari Nikolas Benggu ;
- Bahwa setelah Nikolas Benggu meninggal dunia dan selama rumah itu kosong saksi tidak pernah melihat Penggugat datang melihat rumah kosong tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah obyek sengketa telah memiliki Sertifikat Hak Milik atau belum saksi tidak tahu ;

Hal. 25 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.

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 sebelum perkara ini sejak tahun 1999 sampai dengan tahun 2014 saksi tidak pernah melarang atau mengusir Tergugat pergi meninggalkan rumah milik orang tuanya karena telah ada transaksi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas obyek sengketa ;

Bahwa terhadap keterangan saksi Tergugat tersebut, baik Penggugat maupun Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

SAKSI II : DAUD MBAU :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak ada hubungan baik hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat tersebut ;
- Bahwa perkara ini tentang tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat yang terletak di Tuasene, RT 003, RW 002, Desa Tuasene, Kecamatan Mollo Selatan, Kabupaten Timor Tengah Selatan;
- Bahwa saksi tahu tentang sebidang tanah karena rumah yang saat ini ditempati oleh Tergugat yang terletak di atas obyek sengketa awalnya adalah milik Nikolas Benggu yang merupakan Bapak kandung Penggugat tetapi pada tahun 1998 telah dijualnya kepada Tergugat oleh Penggugat ;
- Bahwa Saksi tahu bahwa rumah dan tanah yang dikuasai oleh Tergugat saat ini awalnya adalah milik Nikolas Benggu karena Nikolas Benggu yang pertama kali menguasai obyek sengketa sebelum dikuasai orang lain sejak tahun 1950-an kemudian Nikolas Benggu membuat rumah tinggal berupa pondok dan setelah menikah kemudian rumah itu diperluas hingga menjadi sebuah rumah permanen yang saat ini dikuasai oleh Tergugat karena pada tahun 1998 telah membelinya dari Penggugat atas nama Asnat Benggu ;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas keseluruhan obyek sengketa tetapi setahu saksi antara Penggugat dengan Tergugat hanya mempersoalkan tempat rumah dan sebagian dari obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat ;

Hal. 26 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu tentang batas-batas obyek sengketa secara keseluruhan karena obyek sengketa saat ini telah terbagi dua oleh jalan raya yaitu :
 - Timur berbatasan dengan tanah milik Yusuf Mbau, tanah milik Nathan Mbau dan tanah milik David Litik,
 - Utara dahulu berbatasan dengan Jalan Raya tetapi saat ini telah dijadikan selokan/parit,
 - Barat berbatasan dengan Jalan Raya,
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik saksi dan tanah milik G. Pandie ;-
- Bahwa sebagian obyek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat dengan batas-batas antara lain :
 - Timur berbatasan dengan Kali mati,
 - Utara berbatasan dengan Jalan Raya,
 - Barat berbatasan dengan Jalan Raya dan sebagian masih menjadi satu kesatuan dengan obyek sengketa yang merupakan milik Nikolas Benggu.
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik Daud Henuk ;-
- Bahwa Saksi mengetahui keadaan obyek sengketa karena saksi tinggal di Tuasene dan sering melewati obyek sengketa ;
- Bahwa saksi mengetahui perkara ini dalam tahun 2015 karena Tergugat dilaporkan ke tingkat RT katanya ada pemalsuan surat dan setelah diselesaikan di RT tidak ditanya tentang dasar apa Tergugat masuk menempati rumah milik Nikolas Benggu tetapi hanya mempersoalkan Surat Keterangan Pengakuan Hibah oleh Penggugat dan Arnolsus Benggu kepada Tergugat ;
- Bahwa benar pada tahun 1998 pernah terjadi transaksi jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat yang terjadi di rumah milik Yusuf Ndolu tetapi saksi tidak dilibatkannya untuk ikut tanda tangan surat tersebut ;
- Bahwa rumah dan tanah milik Nikolas Benggu dijual oleh Penggugat kepada Tergugat dengan harga Rp 3.000.000,- (Tiga juta rupiah) ;

Hal. 27 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.

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 pada tanggal 21 Oktober 1998 transaksi jual beli tanah antara Penggugat dilaksanakannya di rumah Yusuf Ndolu di Tuasene ;
- Bahwa saat itu tempat dilaksanakannya transaksi jual beli di rumah milik Yusuf Ndolu tetapi saksi tidak tahu peranannya sebagai apa di masyarakat ;
- Bahwa Saksi hanya dengar bahwa rumah dan tanah dijual dengan harga Rp 3.000.000,- (Tiga juta rupiah) tetapi saat penyerahan uang tersebut saksi tidak lihat karena saksi saat itu hanya dengar dari luar rumah dan tidak sempat masuk ke dalam rumah untuk dapat menyaksikannya secara jelas ;
- Bahwa saat itu saksi tidak tahu secara jelas yang hadir dan yang ikut tanda tangan karena saat itu saksi belum begitu kenal orang-orang di sekitar Desa Tuasene ;
- Bahwa saat transaksi jual beli diadakan di rumah milik Yusuf Ndolu hadir juga Kepala Desa ;
- Bahwa pihak Penjual saat itu hadir yaitu Penggugat bersama dengan Arnoldus Benggu ;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana hubungan keluarga antara Nikolas Benggu dengan Arnoldus Benggu tetapi keduanya masing-masing mempunyai hubungan keluarga dekat ;
- Bahwa saat itu saksi berada di luar jadi tidak bisa melihat apakah surat yang dibuat itu surat hibah ataupun surat jual beli antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa obyek sengketa awalnya adalah milik Penggugat yang ditinggalkan oleh orang tua Penggugat yang bernama Nikolas Benggu telah beralih hak kepada Tergugat sejak tahun 1998 karena adanya transaksi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa Saksi tahu bahwa obyek sengketa awalnya adalah milik Nikolas Benggu yang merupakan orang tua kandung Penggugat karena Nikolas Benggu semasa hidupnya selamanya tinggal dan menguasai obyek sengketa sebelum dikuasai oleh Tergugat ;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana caranya Nikolas Benggu memperoleh tanah sengketa tetapi selama saksi tinggal di Tuasene Nikolas Benggu sudah menguasai obyek sengketa dan selama Nikolas Benggu menguasai obyek sengketa tidak pernah ada orang yang berkeberatan terhadap Nikolas Benggu ;

Hal. 28 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.

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 hadir di rumah Yusuf Ndolu saat itu tidak diundang tetapi karena saat itu kebetulan saksi bertamu ke rumah Tergugat yang letaknya di belakang dan di luar obyek sengketa dan saksi dengar dari Tergugat bahwa akan ada transaksi jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat maka saksi berusaha hadir hanya untuk dengar dan tahu karena jarak rumah Tergugat saat itu dengan rumah milik Yusuf Ndolu berdekatan dengan jarak kurang lebih 20 meter ;
- Bahwa Saksi juga adalah penduduk desa Tuasene tetapi jauh dari rumah milik Tergugat dan juga rumah milik Yusuf Ndolu serta jauh dari obyek sengketa ;
- Bahwa tujuan saksi ke rumah Tergugat saat itu hanya berkunjung karena saling kenal dan pada saat itu juga bertepatan dengan akan diadakan transaksi jual beli tanah maka saksi berusaha hadir untuk tahu ;
- Bahwa di antara para saksi yang ikut menandatangani surat tersebut di rumah Yusub Ndolu saksi hanya kenal Yusub Ndolu dengan Simon Moy dan yang lainnya dengar nama tetapi tidak kenal orangnya yang mana ;
- Bahwa pada saat anak Tergugat meninggal dunia saksi tidak hadir karena saat itu saksi di Rote dan setelah kembali baru tahu bahwa anak Tergugat meninggal dunia karena gantung diri ;
- Bahwa pada saat Tergugat masuk menempati rumah milik Nikolas Benggu saksi tidak tahu karena di Rote dan setelah kembali pada tahun 2001 baru lihat Tergugat sudah pindah dari rumah lama dan menempati rumah milik Nikolas Benggu ;

Bahwa terhadap keterangan saksi Tergugat tersebut, baik Penggugat maupun Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh mengenai kejelasan mengenai keberadaan fisik tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat (descente) yang hasil-hasilnya tertuang dalam Berita Acara Persidangan yang selanjutnya dinyatakan terkutip dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Hal. 29 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Penggugat maupun Tergugat menyatakan tidak mengajukan alat bukti lagi dan kemudian menyampaikan kesimpulannya masing – masing sehingga untuk itu memohon Putusan dari Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa atas segala sesuatu yang timbul selama pemeriksaan dalam persidangan sebagaimana tertuang dalam Berita Acara di persidangan telah turut dipertimbangkan dan untuk mempersingkat uraian putusan ini selanjutnya dinyatakan terkutip dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

I. DALAMEKSEPSI:

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

1. Bahwa Penggugat telah menunjukkan kebohongan tentang penulisan umur Tergugat karena sebenarnya umur Tergugat adalah 67 tahun, lahir 10 Pebruari 1949 ;
2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah keliru menentukan Tergugat sebagai subyek hukum, karena sebenarnya masih ada orang lain yang turut menguasai obyek sengketa yaitu Margaritha Boi ;
3. Bahwa salah apabila Penggugat menggugat Tergugat, karena Tergugat Thofilus Onne telah memiliki Surat Keterangan Pengakuan Hibah, di Tuasene pada hari Rabu tanggal 21 Oktober 1998 ;
4. Bahwa gugatan poin 10 (sepuluh) tentang rumah alang berdinding bebak serta isinya, dan gugatan penggugat pada poin 11 (sebelas) tentang tanaman umur panjang berupa pohon kelapa, pohon lontar, pohon nangka dan pohon mangga, adalah kebohongan dan tipu muslihat ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Hal. 30 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan Penggugat bahwa Penggugat telah menunjukkan kebohongan tentang penulisan umur Tergugat karena sebenarnya umur Tergugat adalah 67 tahun, lahir 10 Pebruari 1949, Majelis mempertimbangkan bahwa mengenai umur sebenarnya dari Tergugat yang tidak sesuai dengan umur Tergugat pada Gugatan, ketidaksesuaian mana tidaklah membuat Gugatan menjadi kabur karena sebenarnya telah benar Tergugat orangnya yang telah digugat oleh Penggugat dalam Gugatan, sebagaimana kehadiran Tergugat di persidangan dan menjawab Gugatan Penggugat, oleh karenanya eksepsi mana haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan Penggugat dalam gugatannya telah keliru menentukan Tergugat sebagai subyek hukum, karena sebenarnya masih ada orang lain yang turut menguasai obyek sengketa yaitu Margaritha Boi, Majelis mempertimbangkan bahwa pengajuan gugatan terjadi apabila terdapat suatu sengketa antara para pihak. Setiap orang yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan terhadap pihak yang dianggap merugikan lewat pengadilan. Penggugat disini merasa telah dirugikan sehingga mengajukan gugatan kepada Tergugat / atau bagi siapa yang dirasanya telah merugikannya, sehingga tidak bisa memaksakan seseorang untuk turut sebagai Tergugat bersamanya karena bagaimanapun juga, semuanya kembali kepada kepentingan masing – masing pihak dalam hal mana ia merasa telah dirugikan, bahwa ukuran yang dipakai untuk menarik pihak lain sebagai Tergugat adalah, apabila dengan tidak ditariknya pihak mana sebagai pihak, maka akan menyebabkan sengketa yang dipersoalkan menjadi tidak terselesaikan dengan tuntas dan menyeluruh, atau dengan kata lain, harus ada urgensi untuk melibatkan pihak lain tersebut sebagai pihak dalam perkara, barulah sengketa dapat terselesaikan dengan tuntas dan menyeluruh ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim, maka mengenai tidak ditariknya Margaritha Boi sebagai Tergugat oleh Penggugat, Majelis tidak merasakan urgensi untuk menarik Margaritha Boi sebagai pihak dalam perkara ini, tidak juga dengan tidak ditariknya Margaritha Boi sebagai pihak akan menyebabkan sengketa yang dipersoalkan dalam perkara ini menjadi tidak terselesaikan

Hal. 31 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.

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

dengan tuntas dan menyeluruh, oleh karenanya eksepsi gugatan **kurang pihak** tersebut haruslah dinyatakan tidak beralasan sehingga ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan yang menyatakan salah apabila Penggugat menggugat Tergugat, karena Tergugat Thofilus Onne Tergugat telah memiliki Surat Keterangan Pengakuan Hibah, di Tuasene pada hari Rabu tanggal 21 Oktober 1998, Majelis mempertimbangkan bahwa mengenai eksepsi ini, Majelis menilai eksepsi mana telah memasuki pokok perkara karena telah membahas mengenai pembuktian untuk mendukung dalil Tergugat dalam mematahkan bukti lawannya, oleh karena telah memasuki pokok perkara maka eksepsi mana haruslah dinyatakan ditolak :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan poin 10 (sepuluh) tentang rumah alang berinding bebak serta isinya, dan eksepsi bahwa gugatan penggugat pada poin 11 (sebelas) tentang tanaman umur panjang berupa pohon kelapa, pohon lontar, pohon nangka dan pohon mangga, adalah kebohongan dan tipu muslihat, Majelis mempertimbangkan bahwa eksepsi mana juga telah memasuki pokok perkara karena telah membahas mengenai bukti – bukti yang dimiliki Tergugat untuk mendukung dalil Tergugat dalam hal kepemilikan tanah, sehingga oleh karena dinilai telah memasuki pokok perkara maka eksepsi mana haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh materi eksepsi dari Tergugat dinyatakan ditolak maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil gugatan Penggugat yang menjadi pokok perkara dalam perkara ini ;

II. DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya telah mengajukan tuntutan provisi yang isinya menuntut agar diletakkan Sita Jaminan atas obyek sengketa serta menghukum Tergugat untuk segera mengosongkan obyek ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Hal. 32 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa menurut doktrin yang dimaksud dengan tuntutan provisi adalah tuntutan yang berisikan agar hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya mendesak dilakukan terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara disamping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan ;

Menimbang, bahwa RBg tidak mengatur secara jelas tentang tuntutan provisi ini, RBg hanya mengatur secara sekilas dalam pasal 191 RBg, namun demikian pengaturan tentang tuntutan provisi secara tegas dan jelas diatur dalam pasal 53 R.V dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI nomor 4 tahun 1965 dan nomor 16 tahun 1969 tentang petunjuk pelaksanaan tuntutan provisi ;

Menimbang, bahwa Pasal 53 R.V menyebutkan sebagai berikut : "Jika ada tuntutan provisi dan perkara tersebut siap diputus dalam pokok perkara maupun dalam provisi maka terhadap hal itu hakim menjatuhkan satu putusan" ;

Menimbang, bahwa disamping itu tentang tuntutan provisi diatur pula dalam beberapa putusan Mahkamah Agung R.I yaitu :

- Putusan Mahkamah Agung R.I nomor 1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973 yang menyebutkan bahwa "Tuntutan provisi yang tercantum dalam pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan sementara selama proses berjalan, tuntutan provisi yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima" ;
- Putusan Mahkamah Agung R.I nomor 279 K/Sip/1976 tanggal 5 Juli 1977 yang menyebutkan bahwa "Permohonan provisi seharusnya bertujuan agar tindakan hakim yang tidak mengenai pokok perkara, permohonan provisi yang berisikan pokok perkara harus ditolak" ;

Menimbang, bahwa tentang masalah apakah tuntutan provisi harus diputus dalam suatu putusan sela ataukah dalam putusan akhir, hukum acara perdata baik RBg maupun R.V serta peraturan yang lain tidak mengatur secara jelas ;

Menimbang, bahwa dalam praktek peradilan di Indonesia, yang selama ini terjadi adalah apabila hakim melihat dari esensi surat tuntutan provisi tersebut sifatnya mendesak

Hal. 33 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.

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

maka hakim sebelum memeriksa pokok perkara dapat menjatuhkan putusan sela terlebih dahulu dan apabila Hakim berpandangan bahwa tuntutan provisi tersebut pada hakekatnya tidak bersifat mendesak atau segera maka tuntutan provisi tersebut akan diputus bersama-sama dalam putusan akhir ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa setelah memperhatikan esensi tuntutan provisi dari Penggugat ternyata tidaklah bersifat mendesak atau segera maka sudah tepat apabila tuntutan provisi tersebut tidak diputus dalam suatu putusan sela melainkan diputus bersama-sama dalam putusan akhir ini ;

Menimbang, bahwa demikian juga setelah diperhatikan maksud tuntutan provisi dari Penggugat yang meminta untuk Tergugat supaya mengosongkan obyek sengketa, menurut hemat Majelis, tuntutan provisi mana tidaklah beralasan, karena untuk dapat mengosongkan obyek perkara maka Gugatan harus dikabulkan terlebih dahulu, sehingga harus dibuktikan materi pokok perkaranya, sementara itu tujuan tuntutan provisi hanyalah untuk memperoleh tindakan sementara selama proses berjalan, maka berdasarkan ketentuan Hukum Acara Perdata, doktrin dan Putusan Mahkamah Agung R.I. yang telah dipertimbangkan di atas, tuntutan provisi tersebut haruslah dinyatakan tidak beralasan ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat terhadap tuntutan provisi dari Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak ;

III. DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas ;

Menimbang, bahwa pokok sengketa Penggugat dan Tergugat adalah mengenai sengketa tanah yang menurut Penggugat telah dikuasai dengan tanpa hak oleh Tergugat, Penggugat menunjukkan bukti sertifikat tahun 1985 atas nama ayah kandungnya yaitu Nicolas Benggu, sebagai alas hak atas tanah sengketa, sedangkan Tergugat mendalilkan

Hal. 34 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa telah ada penghibahan tanah sengketa pada tahun 1998 oleh Penggugat Asnat Benggu dan Arnoldus Benggu kepada Tergugat, dengan bukti berupa Surat Keterangan Pengakuan Hibah yang salah satunya ditanda tangani oleh Penggugat sendiri, oleh karena itulah maka Tergugat tetap tinggal dan tidak bersedia meninggalkan obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat maka berdasarkan ketentuan pasal 283 RBg, Penggugat haruslah membuktikan dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa alat bukti surat yang diajukan Penggugat guna mendukung dalil-dalil Gugatannya dipersidangan telah diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-4, adapun yang paling sempurna daya pembuktiannya adalah Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik atas Tanah No. 2 Tahun 1985 atas nama NICOLAS BENGGU, ayah kandung Penggugat sendiri ;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut Penggugat juga mengajukan alat bukti saksi yang telah bersumpah dipersidangan yaitu Saksi YUSUF MBAU dan Saksi BERNADUS MBATU ;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membantah dalil Gugatan Penggugat dan untuk mendukung Jawabannya dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat yang diajukan Penggugat telah diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-2, adapun yang digunakan untuk menyangkal bukti sertifikat yang diajukan oleh Penggugat adalah Surat Keterangan Pengakuan Hibah, dari Pemberi Hibah Arnoldus Benggu dan Asnad Benggu kepada Thofilus One, Tertanggal 21 Oktober 1998 ;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat Tergugat juga mengajukan alat bukti saksi yang telah bersumpah dipersidangan yaitu Saksi JOHAN IMANUEL MOOY dan Saksi DAUD MBAU ;

Menimbang, bahwa dengan melihat kenyataan bahwa alat bukti Sertifikat yang diajukan oleh Penggugat diterbitkan pada Tahun 1985 yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna, jelas terbit lebih awal dari alat bukti Surat Keterangan Pengakuan Hibah yang dibuat dan ditandatangani pada Tahun 1998, yang

Hal. 35 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.

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

digunakan untuk menyangkal alat bukti sertifikat dari Penggugat tersebut, maka tidak menutup kemungkinan bahwa benar tanah sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh dengan pewarisan namun telah dihibahkan oleh Penggugat kepada Tergugat, berdasarkan hal tersebut diatas, maka oleh karenanya Majelis harus mempertimbangkan terlebih dahulu bukti – bukti yang diajukan Tergugat, sehingga untuk mengetahui siapa sebenarnya pemilik yang sah atas tanah sengketa, dapatlah dirumuskan permasalahan pokoknya yaitu apakah benar, bahwa tanah obyek sengketa telah dihibahkan oleh Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 21 Oktober 1998 ?

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah obyek sengketa telah dihibahkan atau tidak, maka sudah sepatutnya diteliti kebenaran dari Surat Keterangan Pengakuan Hibah tersebut ;

Menimbang, bahwa Surat Keterangan Pengakuan Hibah tersebut adalah jelas merupakan suatu perikatan yang terlahir dari kesepakatan atas suatu perjanjian, adapun syarat sahnya perjanjian menurut pasal 1320 BW adalah sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, serta suatu sebab yang halal ;

Menimbang, bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah kesepakatan, sehingga dengan telah diterimanya suatu penawaran dengan suatu pernyataan maka disitulah lahir perjanjian, sebaliknya apabila tidak ada penerimaan, sehingga dengan tidak adanya kesepakatan, maka tidak ada perjanjian ;

Menimbang, bahwa pernyataan mana haruslah sesuai dengan kehendak yang murni, bebas dan dinyatakan dalam suasana yang bebas pula, sehingga tidak boleh ada paksaan baik secara fisik maupun psikis, hal mana menyebabkan tidak adanya pertemuan kehendak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 berupa Surat Keterangan Pengakuan Hibah, dari Pemberi Hibah Arnoldus Benggu dan Asnat Benggu kepada Thofilus One, yang dibuat dihadapan Kepala Desa Tuasene pada tanggal, 21 Oktober 1998, dengan

Hal. 36 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditanda tangani oleh Nikodemus Pele (Tergugat), Asnat Benggu (Penggugat) dan Arnoldus Benggu telah dibantah kebenaran suratnya oleh Penggugat karena Penggugat merasa tidak pernah menandatangani peralihan hak atas tanah sengketa kepada Tergugat, dipersidangan Penggugat tidak mengakui tanda tangannya sebagaimana tersebut dalam Surat Keterangan Pengakuan Hibah, selain itu saksi Penggugat Yusub Mbau dibawah sumpah juga tidak mengakui tanda tangannya dalam surat tersebut, atau dengan kata lain baik Penggugat maupun Saksi Yusub Mbau dengan demikian menyatakan bahwa tanda tangannya tersebut dalam Surat Keterangan Pengakuan Hibah adalah palsu ;

Menimbang, bahwa Tergugat kemudian menghadirkan Saksi DAUD MBAU yang masing – masing membenarkan kehadiran Asnat Benggu pada saat penandatanganan Surat Keterangan Pengakuan Hibah tersebut meskipun saksi – saksi Tergugat tersebut tidak melihat langsung saat Penggugat Asnat Benggu serta saksi – saksi lain yang turut menandatangani Surat Keterangan Pengakuan Hibah tersebut melakukan penandatanganan diatas kertas Surat Keterangan Pengakuan Hibah tersebut ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Majelis telah memberi kesempatan kepada Tergugat untuk menghadirkan Kepala Desa Tuasene M.A. Nappoe yang turut menandatangani Surat Keterangan Pengakuan Hibah tersebut namun oleh Tergugat saksi mana tidak kunjung hadir dipersidangan ;

Menimbang, bahwa selain itu Tergugat berdasarkan Surat Hibah tersebut menyatakan bahwa telah terjadi Penghibahan namun disisi lain Tergugat dalam Dupliknya juga menyatakan telah membayar uang sejumlah Rp. 3000.000,- (tiga juta rupiah) kepada Penggugat Asnat Benggu atas penghibahan tersebut, sehingga tidak jelas apakah Surat tersebut merupakan Surat Hibah ataupun Jual Beli atas Tanah ;

Menimbang, bahwa Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan : “Bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya (kecuali lelang) hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan

Hal. 37 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.

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

akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut perundang-undangan yang berlaku” ;

Menimbang, bahwa Surat Keterangan Pengakuan Hibah sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah Tergugat, dibuat dihadapan **Kepala Desa Tuasene** pada tanggal **21 Oktober 1998**, surat mana tidak dibuat oleh PPAT sehingga tidak dapat didaftarkan tanahnya dan oleh karenanya tidak sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan - pertimbangan Majelis mengenai Surat Keterangan Pengakuan Hibah tersebut, serta setelah mempertimbangkan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak di persidangan, Majelis menyimpulkan bahwa tidak benar isi dari Surat Keterangan Pengakuan Hibah tersebut, dan oleh karenanya tidak sah Surat Keterangan Pengakuan Hibah tersebut ;

Menimbang, bahwa sementara itu, bukti Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik atas Tanah No. 2 Tahun 1985 atas nama NICOLAS BENGGU, yang diajukan oleh Penggugat adalah sah menurut hukum karena setelah diteliti merupakan akta otentik yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu, dengan pertimbangan – pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan **Akta otentik** adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan (pasal 1868 BW dan pasal 285 Rbg), berbeda dengan **Akta di bawah tangan** ialah akta yang sengaja di buat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat ;

Menimbang, bahwa dari uraian mengenai akta otentik dan di bawah tangan tersebut, perlu dipertimbangkan tujuan dari suatu pembuatan akta otentik dilakukan “**di hadapan pejabat yang diberi wewenang**”, untuk menjawab itu maka selanjutnya Majelis Hakim akan menjelaskan mengenai kekuatan pembuktian akta otentik, adapun kekuatan pembuktian tersebut terdiri dari tiga macam yaitu :

Hal. 38 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Membuktikan bahwa di antara para pihak, sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akte tadi (kekuatan pembuktian formil) ;
2. Membuktikan bahwa antara para pihak, telah sungguh-sungguh terjadi peristiwa yang disebutkan (kekuatan pembuktian materiel atau yang dinamakan kekuatan pembuktian mengikat) ;
3. Membuktikan bahwa tidak saja antara para pihak yang bersangkutan tetapi juga terhadap pihak ketiga, pada tanggal yang telah tersebut dalam akte, ke dua belah pihak sudah menghadap di muka pegawai umum dan menerangkan apa yang ditulis dalam akte tersebut ;

Menimbang, bahwa dengan demikian dilakukan “di hadapan pejabat yang berwenang” adalah untuk memenuhi “kekuatan pembuktian formil dan materiel”, untuk membuktikan bahwa diantara para pihak, sudah menerangkan apa yang ditulis di dalam akta tersebut, dan membuktikan bahwa antara para pihak, telah sungguh - sungguh telah terjadi peristiwa yang disebutkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas, maka Tergugat telah gagal membuktikan dalil – dalil sangkalannya mengenai kebenaran Surat Keterangan Pengakuan Hibah tersebut dan sebaliknya Penggugat dengan demikian telah berhasil membuktikan dalil pokok Gugatannya mengenai kebenaran Sertifikat tanahnya yang hak atas tanahnya belum pernah beralih kepada pihak lain ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil pokok Gugatan dikabulkan, maka penguasaan Tergugat terhadap tanah sengketa dengan demikian adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melanggar hukum sehingga Tergugat oleh karenanya tidak memiliki hak atas obyek sengketa tanah dan bangunan rumah ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak mempunyai hak atas tanah sengketa dan bangunan rumah maka Tergugat harus segera mengosongkan serta menyerahkan obyek sengketa beserta bangunan yang ada di atasnya kepada Penggugat ;

Hal. 39 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai Petitum yang meminta Majelis untuk menyatakan sah dan berharga tuntutan Provisionil Penggugat sebagaimana Petitum Penggugat dalam Pokok Perkara sudah seharusnya ditolak karena telah dipertimbangkan dalam Tuntutan Provisi Penggugat yang telah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa dari segala apa yang telah dipertimbangkan tersebut, karena dari pokok gugatan Penggugat ada yang ditolak, maka telah ternyata menurut hemat Majelis, gugatan Penggugat hanya dapat dikabulkan untuk sebagian ;

Menimbang, bahwa untuk bukti - bukti surat selebihnya yang diajukan Penggugat dan Tergugat yang belum dipertimbangkan Majelis Hakim, Majelis menilai bahwa terhadap bukti - bukti tersebut tidak terdapat cukup alasan untuk dipertimbangkan apabila dihubungkan dengan kekuatan pembuktian serta kepentingan pembuktian para pihak dalam pokok perkara, oleh karena itu Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkannya lebih lanjut ;

Menimbang bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian maka Tergugat oleh karenanya berada di pihak yang kalah dan dengan demikian haruslah dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini ;

Mengingat pasal - pasal dalam KUH Perdata, pasal - pasal dalam RBg serta Peraturan Hukum lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat ;

Dalam Provisi :

- Menolak Tuntutan Provisi dari Penggugat ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;

Hal. 40 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.

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. Menyatakan sah menurut hukum Tanah Warisan dan bangunan, berupa 1 (satu) buah rumah permanen dan 2 (dua) buah dapur dari mendiang NICOLAS BENGGU dengan MARTHA APLUGI adalah Hak Waris Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 375 Tahun 1985 atas nama pemegang Hak Nicolas Benggu, seluas 6.800 M² yang terletak di RT. 003, RW. 002, Desa Tuasene, Kecamatan Mollo Selatan, Kabupaten Timor Tengah Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

Timur : sekarang berbatasan dengan tanah milik Nathan Mbau, tanah milik Yusuf Mbau dan tanah milik David Litik, atau semula berbatasan dengan tanah milik J. Mbau ;

Utara : berbatasan dengan Kali Mati ;

Barat : berbatasan dengan Jalan Raya ;

Selatan : berbatasan dengan tanah milik G. Pandie dan tanah milik J. Mbau ;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat adalah suatu perbuatan melanggar hukum yaitu melanggar hak atas Tanah Warisan Penggugat ;
4. Menyatakan sah menurut hukum Tergugat tidak berhak atas obyek sengketa ;
5. Menghukum Tergugat untuk segera menyerahkan obyek sengketa berupa tanah dan bangunan yang ada di atasnya kepada Penggugat tanpa beban atau suatu ikatan apapun ;
6. Memerintahkan Tergugat untuk segera mengosongkan dan dilarang melakukan kegiatan apapun diatas obyek sengketa ;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang diperhitungkan sebesar Rp. 2.016.000,- (Dua Juta Enam Belas Ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Soe pada hari : Kamis, tanggal 22 Desember 2016, oleh kami : **MUSLIH HARSONO, SH., MH.,** sebagai Hakim Ketua, **PUTU DIMA INDRA, SH.,** dan **PUTU AGUNG PUTRA BAHARATA, SH.,** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan

Hal. 41 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.

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

mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 27 Desember 2016 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **YUVENSUS NULE**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, serta dengan dihadiri oleh : **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** ;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

1. **PUTU DIMA INDRA, SH.**

MUSLIH HARSONO, SH., MH.

2. **PUTU AGUNG PUTRA BAHARATA, SH.**

PANITERA PENGGANTI,

YUVENSUS NULE

PERINCIAN BIAYA :

1. Biaya Pendaftaran.....	Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK.....	Rp.	100.000,-
3. Biaya Panggilan Penggugat	Rp.	150.000,-
4. Biaya Panggilan Tergugat	Rp.	375.000,-
5. Biaya Pemberitahuan Pemeriksaan Setempat	Rp.	75.000,-
6. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.000.000,-
7. Biaya Panggilan Saksi Tergugat	Rp.	175.000,-
8. PNBP.....	Rp.	20.000,-
9. Biaya Redaksi.....	Rp.	5000,-
10. Biaya Meterai	Rp.	6000,-

JUMLAH Rp. 2.016.000,-
(Dua Juta Enam Belas Ribu Rupiah)

Hal. 42 dari 42 hal. Putusan No: 25 / Pdt.G / 2016 / PN.SOE.