



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 21/Pdt.G/2018/PN OIm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Oelamasi yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata gugatan dalam peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Baltasar Junus Amtaran, Kewarganegaraan Indonesia, NIK 530105210 4470001, Tempat Tanggal Lahir Oeli'i 21 April 1947, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Petani, Status Perkawinan Menikah, Pendidikan Terakhir Tidak Tamat SD, Agama Kristen, Beralamat di RT.005/RW.003 Desa Oematnunu, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Bernard S. Anin, S.H., M.H., Saren Yuninda R. Amtaran, S.H., M.H., Kiki Adelia Yulia Lakapu, S.H., Joni E. Liunima, S.H., M.H.** dan **Ferdianto Boimau, S.H., M.H.** masing-masing Advokat dan Pengacara yang berkantor di Jalan Suratim Rt. 016 Rw. 06, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 September 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi di bawah register No. 83/PDT/SK/9/2019/PN OLM, tertanggal 27 September 2017, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

L a w a n :

1. **Tobias Jabi**, tempat tanggal lahir Putun, bertempat tinggal di Rt. 03 Rw. 02 Dusun II Desa Bone Kecamatan Nekamese Kabupaten Kupang, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Thofilus Saekuetu**, bertempat tinggal di Rt 03 Rw 02 Dusun II Desa Bone Kecamatan Nekamese Kabupaten Kupang, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 08 Februari 2018 yang telah diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 15 Maret 2018 dengan Nomor register

halaman 1 dari 29

Perdata Nomor : 21/Pdt.G/2018/PN.OLM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21/Pdt.G/2018/PN Olm, yang pada pokoknya Penggugat mendalilkan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Ahli waris yang sah dari Bapak OTNIEL AMTARAN (ALM);
2. Bahwa Bapak OTNIEL AMTARAN (ALM) memiliki sebidang tanah yang terletak di RT 003, RW 002 Desa Bona Kecamatan Nekamese dahulu Kecamatan Kupang Barat seluas ± 2500 meter persegi dengan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 8/pdt/1971 tanggal 25 April 1972 jo Putusan Pengadilan Tinggi nomor 143/PTD/1974/Pdt pada tanggal 28 April 1975 jo Putusan MA nomor 1585 K/Sip/1976 tanggal 19 Desember 1979 (berkekuatan hukum tetap) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah milik keluarga Tapen dan Keluarga Jabi Amtaran dan Keluarga Lasboy;
Sebelah Selatan : Tanah milik Keluarga Jabi Amtaran;
Sebelah Timur : Tanah Milik Otnial Amtaran ALM;
Sebelah Barat : Tanah milik Keluarga Jabi Amtaran dan Keluarga Lasboy;

Selanjutnya disebut **Tanah Obyek Sengketa**;

3. Bahwa tanah obyek sengketa merupakan sebagian dari tanah yang telah bersertipikat atas nama Otnial Amtaran sesuai dengan sertipikat hak milik Nomor 96 tahun 1997 atas nama Otnial Amtaran ALM seluas 25.383 M².
4. Bahwa pada awalnya tanah objek sengketa merupakan satu hamparan namun pada sekitar tahun 1974 Pemerintah membuka jalan desa membelah tanah objek sengketa menjadi dua bagian.
5. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II pernah meminta ijin kepada Bapak OTNIEL AMTARAN (ALM) ketika masih hidup untuk berkebun dengan status penggarap di atas tanah obyek sengketa.
6. Bahwa para Tergugat tanpa seijin Penggugat membangun 2 (dua) buah rumah permanen di atas tanah obyek sengketa.
7. Bahwa pada bulan februari tahun 2015 para Tergugat mengajukan permohonan penerbitan sertipikat hak milik terhadap tanah obyek sengketa namun penggugat mengajukan keberatan kepada BPN Kabupaten Kupang dan akhirnya proses penerbitan sertipikat hak milik tersebut dihentikan.
8. Bahwa Penggugat juga telah Meyampaikan SOMASI kepada para Tergugat secara tertulis sebanyak 2 (dua) kali secara berturut-turut yakni SOMASI I (satu) pada tanggal 21 Oktober 2016 dan SOMASI II (dua) pada

Halaman 2 dari 29
Putusan Perdata Nomor : 21/Pdt.G/2018/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 8 November 2017 namun Para Tergugat tidak mengindahkan isi somasi tersebut.

9. Bahwa tindakan Tergugat dengan membangun 2 (dua) buah rumah di atas tanah obyek sengketa, mengajukan permohonan sertipikat, dan mengabaikan somasi dari penggugat jelas merupakan perbuatan melawan hukum.
10. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat dengan membangun 2 (dua) buah rumah di atas tanah obyek sengketa, mengajukan permohonan sertipikat, dan mengabaikan somasi dari penggugat maka penggugat tidak dapat secara leluasa mempergunakan tanah obyek sengketa sehingga menimbulkan kerugian bagi penggugat.
11. Bahwa oleh karena Tanah Objek Sengketa sangat diperlukan oleh Penggugat untuk dipergunakan maka PENGGUGAT MENUNTUT AGAR PARA TERGUGAT DIHUKUM UNTUK MENGOSONGKAN TANAH OBYEK SENGKETA JIKA PERLU DENGAN BANTUAN DARI PIHAK KEAMANAN DAN MENYERAHKAN KEMBALI KEPADA PENGGUGAT.
12. Bahwa Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Oelamasi dapat meletakkan sita jaminan/ conservatoir beslag terhadap tanah objek sengketa.
13. Bahwa gugatan Para Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan tidak dapat disangkal kebenarannya sehingga memenuhi ketentuan pasal 180 HIR, maka Para Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*) meskipun ada bantahan, banding, atau kasasi;

Bahwa berdasarkan uraian posita sebagaimana telah disebutkan di atas, PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi, melalui Yang Mulia Ketua, dan para Anggota Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi:

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat merupakan ahli waris yang sah dari Bapak Otnial Amtaran Alm;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Bone RT 003, RW 002 Kecamatan Nekamese, Kabupaten Kupang seluas ± 2500 meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 3 dari 29
Putusan Perdata Nomor : 21/Pdt.G/2018/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Tanah milik keluarga Jabi Amtaran dan Keluarga Lasboy

Sebelah Selatan : Tanah milik Keluarga Jabi Amtaran

Sebelah Timur : Tanah Milik Otnial Amtaran ALM

Sebelah Barat : Tanah milik Keluarga Jabi Amtaran dan Keluarga Lasboy

ADALAH SAH MILIK PENGGUGAT

4. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat dengan membangun 2 (dua) buah rumah di atas tanah obyek sengketa, mengajukan permohonan sertipikat, dan mengabaikan somasi dari penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;
5. Menghukum TEGUGAT I dan TERGUGAT II untuk mengosongkan tanah obyek sengketa bila perlu dengan bantuan pihak keamanan;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan/ conservatoir beslag terhadap tanah objek sengketa;
7. Menyatakan hukum bahwa putusan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*) meskipun ada bantahan, banding, atau kasasi; dan
8. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Yang Mulia Ketua, dan para Anggota Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, telah hadir Kuasa Penggugat sebagaimana tersebut diatas, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah hadir dan tidak pula menyuruh kuasanya untuk menghadiri persidangan, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut untuk dibacakan dan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat, telah hadir Penggugat dan Kuasanya dan juga dihadiri Tergugat I dan Tergugat II, sehingga Tergugat I dan Tergugat II telah mempergunakan haknya untuk pembuktian;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, di depan persidangan Kuasa Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti yang telah dibubuhi materai secukupnya, sebagai berikut :

Halaman 4 dari 29
Putusan Perdata Nomor : 21/Pdt.G/2018/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Keputusan No. 8/Pdt/1971, tanggal 19 Desember 1979, perkara antara Otniel Amtaran Lawan Lote Lasboy, yang telah ditunjukkan tanpa aslinya, diberi tanda **P-1**;
2. Foto copy Putusan No. 143/PTD/1974/Pdt, tanggal 28 April 1975 perkara perdata antara Lote Lasboy Lawan Otniel Amtaran, yang telah ditunjukkan tanpa aslinya, diberi tanda **P-2**;
3. Foto copy Putusan Mahkamah Agung RI No. 1585 K/Sip/1976, tanggal 19 Desember 1979, yang telah ditunjukkan tanpa aslinya, diberi tanda **P-3**;
4. Foto copy Sertifikat Hak milik No. 96 A. Otniel Amtaran, yang telah ditunjukkan tanpa asli, diberi tanda **P-4**;
5. Foto copy Permohonan pembatalan sertifikat tanah, tanggal 11 mei 2015, yang telah ditunjukkan dan disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **P-5**;
6. Foto copy Surat Somasi atas penyerobotan tanah yang terletak di RT.03, Rw. 02 Dusun I Desa Bone, Kecamatan Nekamese, Kabupaten Kupang, yang telah ditunjukkan dan disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **P-6**;
7. Foto copy Surat Somasi ke dua (2) atas penyerobotan tanah yang terletak di RT.03, Rw. 02 Dusun I Desa Bone, Kecamatan Nekamese, Kabupaten Kupang, yang telah ditunjukkan dan disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **P-7**;
8. Foto copy Penetapan Nomor 17/Pen.Isdt/Pdt.G/XII/2015/PN Olm, yang telah ditunjukkan dan disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **P-8**;
9. Foto copy Surat Kuasa tanggal 15 mei 2015, yang telah ditunjukkan dan disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **P-9**;
10. Foto copy Putusan Surat Keterangan kematian Nomor : 336/SKK/DBM/2005, tanggal 19 September 2005, yang telah ditunjukkan dan disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **P-10**;
11. Foto copy Surat keterangan kematian, Nomor :477.4/09/SKK/DBM/2014, tanggal 24 September 2014, yang telah ditunjukkan dan disesuaikan dengan asli, diberi tanda **P-11**;
12. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris, tanggal 24 September 2014, yang telah ditunjukkan dan disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **P-12**;
13. Foto copy Surat Tanda penerimaan Laporan Nomor: STPL/B/88/III/2017/NTT/Polres Kupang, tanggal 09 Maret 2017, yang telah ditunjukkan dan disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **P-13**;
14. Foto copy Putusan Nomor: 60/PDT/2017/PT. KPG perkara antara Lorensius jabi, Dk Lawan Cornelis Nenosaban, Dkk, tanggal 13 Juli 2017,

Halaman 5 dari 29
Putusan Perdata Nomor : 21/Pdt.G/2018/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah ditunjukkan dan disesuaikan dengan turunan aslinya, diberi tanda **P-14**;

15. Foto copy Putusan Nomor: 77/PDT/2015/PN Olm perkara antara Lorensius jabi, Dk Lawan Cornelis Nenosaban, Dkk, tanggal 29 Agustus 2016, yang telah ditunjukkan dan disesuaikan dengan turunan asli, diberi tanda **P-15**;
16. Foto copy Putusan Nomor: 3405 K/Pdt/2016 perkara antara Osias Bota, Dkk Lawan Baltasar Junus Amtaran, Dkk, tanggal 08 Februari 2017, yang telah ditunjukkan dan disesuaikan dengan turunan aslinya, diberi tanda **P-16**;
17. Foto Putusan Nomor : 43/PDT/2016/PT. KPG perkara antara Baltasar Junus Amtaran, Dkk Lawan Osias Bota, Dkk, tanggal 09 Juni 2017, yang telah ditunjukkan dan disesuaikan dengan turunan aslinya, diberi tanda **P-17**;
18. Foto copy surat keterangan BHT dari Pengadilan Negeri Oelamasi tanggal 25 Juli 2018, yang telah ditunjukkan dan disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **P-18**;
19. Foto copy surat Pernyataan dari Baltazar Junus Amtaran, tanggal 20 November 2017, yang telah ditunjukkan dan disesuaikan dengan asli, diberi tanda **P-19**;
20. Foto copy Putusan Nomor : 77/Pdt. G/2015/PN Olm perkara antara Lorensius Jabi, Dk Lawan Cornelis Nenosaban, Dkk, tanggal 29 Agustus 2015, yang telah ditunjukkan dan disesuaikan dengan turunan aslinya, diberi tanda **P-20**;
21. Foto Putusan Putusan Nomor : 60/PDT/2017/PT KPG perkara antara Lorensius Jabi, Dk Lawan Cornelis Nenosaban, Dkk, tanggal 13 Juli 2017, yang telah ditunjukkan dan disesuaikan dengan turunan aslinya, diberi tanda **P-21**;

Menimbang, untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, di depan persidangan Kuasa Para Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. **Saksi Isak Kofemnuke** : di bawah sumpah di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Sepengetahuan saksi antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah tanah;

Halaman 6 dari 29
Putusan Perdata Nomor : 21/Pdt.G/2018/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat terletak di RT. 03, RW. 02, Desa Bone, Kecamatan Nekamese, Kabupaten Kupang;
- Bahwa Luas tanah sengketa lebih kurang $\pm 2\ 500\ M^2$;
- Bahwa Batas-batas tanah sengketa yaitu :
 - Utara berbatasan dengan tanah Jabi Amtaran;
 - Selatan berbatasan dengan tanah Jabi Amtaran ;
 - Timur berbatasan dengan tanah Otniel Amtaran ;
 - Barat berbatasan dengan tanah Jabi Amtaran ;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa sekarang adalah Para Tergugat;
- Bahwa Sepengetahuan saksi pemilik tanah sengketa adalah Otniel Amtaran;
- Bahwa Para Tergugat menguasai tanah sengketa dengan cara membuat rumah diatas tanah sengketa ;
- Bahwa Sepengetahuan saksi Tergugat I mendirikan rumah diatas tanah sengketa sejak tahun 2003 sedangkan Tergugat II mendirikan rumah di atas tanah sengketa sejak tahun 2016;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah sengketa milik Otniel Amtaran dari perkara perdata Nomor 77 tahun 2015 ada Putusan Pengadilan Negeri Kupang (jadi bukti) dan putusan Nomor 8 tahun 1971 (jadi bukti);
- Bahwa Pada tahun 2015 ada perkara perdata di Pengadilan Negeri Oelamasi antara Penggugat Baltasar Junus Amtaran melawan Thobias Jabi (Tergugat I);
- Bahwa Tanah sengketa sekarang masih tanah sengketa bidang II perkara tahun 2015 di Pengadilan Negeri Oelamasi antara Penggugat Baltazar Junus Amtaran melawan Thobias Jabi (Tergugat I) ;
- Bahwa tanah sengketa sekarang dengan tanah sengketa tahun 2015 sama;
- Bahwa Tanah sengketa sekarang satu bidang ;
- Bahwa Kalau hasil putusan perkara tahun 2015 saksi tidak mengetahui hanya saksi mengetahui bahwa tahun 2015 ada perkara perdata antara Baltazar Junus Amtaran melawan Thobias Jabi (Tergugat I) ;

Halaman 7 dari 29
Putusan Perdata Nomor : 21/Pdt.G/2018/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pertama Para Tergugat minta kepada Otniel Amtaran buat kebun diatas tanah sengketa kemudian tahun 2003 Tergugat I (Thobias Jabi) buat rumah diatas tanah sengketa;
- Bahwa Sekarang Otniel Amtaran sudah meninggal dunia dari tahun 2002 ;
- Bahwa Penggugat (Baltazar Junus Amtaran) adalah anak kandung dari Otniel Amtaran;
- Bahwa Yang saksi maksudkan Putusan perkara perdata Putusan tingkat Pengadilan Negeri tahun 1971, Putusan banding tahun 1973 dan Tingkat Kasasi tahun 73 perkara antara Otniel Amtaran melawan Lote Lasboy yang obyek/tanah sengketanya ada 2 bidang yaitu Bidang pertama tahun 2015 dan bidang kedua tanah sengketa sekarang ;
- Bahwa Benar saksi juga pernah menjadi saksi diperkara perdata tahun 2015 sehingga saat itulah saksi mengetahui Putusan tahun 1971;
- Bahwa Jarak rumah saksi dengan tanah sengketa kurang lebih 700 Meter;
- Bahwa Hampir setiap harinya saksi lewat dari tanah sengketa karena tanah sengketa dekat dengan jalan umum ;
- Bahwa Sepengetahuan saksi ada surat pembatalan pembangunan rumah para Tergugat di atas tanah sengketa saksi mengetahui karena Penggugat menelpon saksi untuk mengantar surat pembatalan pembangunan rumah para Tergugat diatas tanah sengketa ;
- Bahwa kapan surat somasi tersebut diberikan, saksi lupa tanggal namun saksi ingat tahun 2016;
- Bahwa saksi tidak tahu isi surat pembatalan pembangunan rumah para Tergugat diatas tanah tersebut;
- Bahwa seingat saksi ada 2 (dua) kali surat pembatalan pembangunan rumah para Tergugat diatas tanah sengketa ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa sudah bersertifikat dari tahun 1997 karena waktu pengukuran tanah sengketa saksi ikut menyaksikan ;
- Bahwa Pada waktu pengukuran tanah sengketa tidak ada keberatan ;
- Bahwa Tergugat I membangun rumah diatas tanah sengketa sejak tahun 2003 ;
- Bahwa Pada waktu pengukuran tanah sengketa tahun 1997 tanah sengketa masih hutan dan tidak ada rumah diatas tanah sengketa;

Halaman 8 dari 29
Putusan Perdata Nomor : 21/Pdt.G/2018/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah sengketa sertifikatnya sudah diterbitkan atas nama Otniel Amtaran ;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah sengketa sudah diterbitkan sertifikatnya dari Otniel Amtaran;
- Bahwa pada waktu pengukuran tanah sengketa melalui Prona saksi ikut menyaksikan pengukuran tanah sengketa ;
- Bahwa Penggugat mendapatkan tanah dari Otniel Amataran ayahnya ;
- Bahwa Jabi Amtaran menanam di tanah sengketa dan Jabi Amtaran juga memakan hasil tanamnya ;
- Bahwa Ada keluarga Jabi Amtaran yang tinggal di Desa Bone;
- Bahwa Otniel Amtaran meninggal dunia dikuburkan di desa baumata karena Istrinya berasal dari Baumata;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Para Tergugat meminta tanah untuk digarap dari cerita Otniel Amtaran;
- Bahwa Para Tergugat meminta tanah untuk digarap dari Otniel Amtaran tahun kurang lebih 1999 dan bangun rumah diatas tanah sengketa Tergugat I tahun 2003 sedangkan rumah Tergugat II tahun 2016;

Menimbang, atas keterangan saksi 1 Penggugat tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Simson Nenosaban, di bawah sumpah di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini masalah antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah perkara tanah ;
- Bahwa Tanah sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat terletak di RT. 03, RW. 01, Desa Bone, Kecamatan Nekamese, Kabupaten Kupang ;
- Bahwa Batas-batas tanah sengketa yaitu :
 - Utara berbatasan dengan tanah Thobias Jabi (Tergugat I) ;
 - Selatan berbatasan dengan tanah Dan Amtaran ;
 - Timur berbatasan dengan tanah Otniel Amtaran ;
 - Barat berbatasan dengan tanah Jabi Amtaran ;
- Bahwa Tanah sengketa secara keseluruhan luasnya lebih kurang \pm 2500 M²;

Halaman 9 dari 29
Putusan Perdata Nomor : 21/Pdt.G/2018/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah sengketa milik dari Penggugat Batltazar Junus Amtaran;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah sengketa milik Penggugat karena Penggugat ada memberikan 2 Surat Somasi kepada isak kofe Muke, saksi dn Dusun untuk diberikan kepada Para Tergugat ;
- Bahwa Saksi berikan surat Somasi kepada Para Tergugat namun sering ditolak oleh Para Tergugat ;
- Bahwa Tanah sengketa perkara tahun 2015 berdekatan dengan tanah sengketa perkara sekarang ;
- Bahwa Saksi kenal dengan ayah kandung Penggugat bernama Otniel Amtaran karena dulunya saksi pernah tinggal dengan Otniel Amtaran dari tahun 1989 sampai dengan 1999 di Desa Baumata ;
- Bahwa saksi mengetahui tentang Putusan perkara Pengadilan Negeri tahun 1971, Putusan Pengadilan Tinggi tahun 1974 dan Putusan Kasasi tahun 1976;
- Bahwa Tanah sengketa sekarang satu bidang ;
- Bahwa Perkara tahun 2015 sertifikatnya sama dengan sertifikat tanah sengketa sekarang;
- Bahwa Tanah sengketa sertifikatnya terbit tahun 1997 sedang nomornya sertifikatnya saksi lupa ;
- Bahwa Perkara tahun 1971 saksi juga masuk dalam pihak perkara yaitu Tergugat VI di tanah sengketa bidang II;
- Bahwa Diatas tanah sengketa ada 2 rumah milik Para Tergugat ;
- Bahwa Pada tahun 1971 orang tua Tergugat I menjadi saksi Penggugat perkara 1936 dan perkara tersebut menang dan tanah sengketa tersebut diminta dari kakek penggugat untuk digarap ;
- Bahwa Yang bangun pertama rumah diatas tanah sengketa adalah Tergugat I tahun 2000 an;
- Bahwa Saksi mengetahui dari cerita penggugat bahwa Para Tergugat meminta ijin untuk mendirikan bangunan diatas tanah sengketa dari Penggugat ;
- Bahwa Penggugat memberikan somasi kepada para Tergugat sebanyak 2 kali yaitu :
 1. Pada bulan oktober 2016;
 2. Pada bulan Nopember 2017 ;
- Bahwa Diatas tanah sengketa ada tanaman Nangka, Gamelina, dan Lamtoro;

Halaman 10 dari 29
Putusan Perdata Nomor : 21/Pdt.G/2018/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ada keberatan pada waktu para tergugat membangun rumah diatas tanah sengketa dari Penggugat dengan membuat surat somasi;
- Bahwa Tanah sengketa perkara tahun 1971 ada 2 (dua) bidang yaitu
 1. bidang pertama tanah sengketa sekarang;
 2. bidang kedua bukan tanah sengketa sekarang

Menimbang, atas keterangan saksi 2 Penggugat tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa di depan persidangan Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan surat-surat bukti yang telah dibubuhi materai secukupnya sebagai berikut :

1. Foto copy Surat Persetujuan Batas-batas tanah, tanggal 13 Agustus 2018, yang telah ditunjukkan dan disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **T-1**;
2. Foto copy Ijin mendirikan Bangunan Nomor:187/IMB.648/UPT/2006, tanggal 22 Juni 2006, yang telah ditunjukkan dan disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **T-2**;
3. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan Perkotaan, tertanggal 07 Maret 2017, yang telah ditunjukkan dan disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **T-3**;
4. Foto copy Putusan Nomor 77/Pdt. G/2015/PN Olm Halaman 27, 28, 29, 30 dan 31, yang telah ditunjukkan tanpa aslinya, diberi tanda **T-4**;
5. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 atas nama Thobias Jabi, tertanggal 4 April 2018, yang telah ditunjukkan dan disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **T-5**;
6. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 atas nama Thobias Jabi, tertanggal 11 April 2016, yang telah ditunjukkan dan disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **T-6**;
7. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015 atas nama Lorens Jabi, tertanggal 13 April 2015, yang telah ditunjukkan dan disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **T-7**;
8. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014 atas nama Lorens Jabi, tertanggal 24 Februari 2014, yang telah ditunjukkan dan disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda **T-8**;
9. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013 atas nama Thobias Jabi, tertanggal 02 Januari

Halaman **11** dari **29**
Putusan Perdata Nomor : 21/Pdt.G/2018/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2013, yang telah ditunjukkan dan disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda

T-9;

10. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012 atas nama Thobias Jabi, tertanggal 02 Januari 2012, yang telah ditunjukkan dan disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda

T-10;

11. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011 atas nama Thobias Jabi, tertanggal 02 Januari 2011, yang telah ditunjukkan dan disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda

T-11;

12. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2010 atas nama Nonci Buan, tertanggal 02 Januari 2010, yang telah ditunjukkan dan disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda

T-12;

13. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2001 atas nama Thobias Jabi, tertanggal 06 Februari 2001, yang telah ditunjukkan dan disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda

T-13;

14. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2009 atas nama Thobias Jabi, tertanggal 17 Februari 2009, yang telah ditunjukkan dan disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda

T-14;

15. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 atas nama Thobias Jabi, tertanggal 02 Januari 2006, yang telah ditunjukkan dan disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda

T-15;

16. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005 atas nama Thobias Jabi, tertanggal 02 Januari 2005, yang telah ditunjukkan dan disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda

T-16;

17. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2002 atas nama Thobias Jabi, tertanggal 02 Januari 2002, yang telah ditunjukkan dan disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda

T-17;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I dan Tergugat II juga telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

1. **Saksi Adolf Nenosaban** : di bawah sumpah di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Halaman 12 dari 29

Putusan Perdata Nomor : 21/Pdt.G/2018/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sepengetahuan saksi antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah masalah sengketa tanah ;
- Bahwa Tanah sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat terletak di RT.03, RW. 02, Dusun I, Desa Bone, Kecamatan Amabi Oefeto, Kabupaten Kupang;
- Bahwa Luas tanah sengketa 40 x 40 M² ;
- Batas-batas tanah sengketa yang saksi ketahui yaitu :
 - Utara berbatasan dengan tanah Keluarga tapen dan tanah keluarga jabi ;
 - Selatan berbatasan dengan tanah Keluarga Jabi ;
 - Timur berbatasan dengan keluarga Tapen ;
 - Barat berbatasan dengan tanah keluarga Boys ;
- Bahwa Sepengetahuan saksi tanah sengketa milik dari para Tergugat ;
- Bahwa Sepengetahuan saksi para Tergugat mendapatkan tanah sengketa dari Arnoldus Jabi ;
- Bahwa Arnolus Jabi sudah meninggal dunia dan semasa hidupnya saksi tidak bertemu dengan Arnolus Jabi ;
- Bahwa Yang menguasai tanah sengketa adalah Para Tergugat karena diatas tanah sengketa ada rumah permanen milik dari para Tergugat ;
- Bahwa Dulunya tanah sengketa satu kesatuan namun pada tahun 1980 ada dibukakan jalan desa sehingga tanah sengketa ada dibatasi dengan jalan desa yang ukuran keseluruhan 40 x 40 M² ;
- Bahwa Tanah sengketa belum bersertifikat ;
- Bahwa Rumah para Tergugat dibangun diatas tanah sengketa sejak tahun 2000an;
- Bahwa Saksi hanya pernah mendengar perkara namun antara Lasboy melawan Jabi;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah sengketa perkara antara Lasboy melawan Jabi ;
- Bahwa Di atas tanah sengketa ada sumur, pohon nangka, pohon pisang dan pohon kelapa ;
- Bahwa Yang membuat sumur dan yang menanam pohon nangka, pohon pisang dan pohon kelapa adalah para Tergugat ;
- Bahwa Rumah para Tergugat dibangun diatas tanah sengketa sejak tahun 2000 an ;

Halaman 13 dari 29
Putusan Perdata Nomor : 21/Pdt.G/2018/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi hanya mendengar cerita dari orang tua perkara Lasboy melawan Jabi sedangkan perkara antara Otniel Amtaran melawan Lolo Lasboy tahun 1971 dan putusan tahun 1972 Saksi tidak pernah mendengar ;
- Bahwa Saksi tidak membaca isi putusan perkara Lasboy melawan Jabi hanya mendengar saja ;
- Bahwa Pada tahun 1997 di Desa Bone ada Prona ;
- Bahwa Kalau menyangkut pengukuran tahun 1997 terhadap tanah sengketa saksi tidak tahu ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi 1 dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Melianus Lasboy : di bawah sumpah di Persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Sepengetahuan saksi antara Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah tanah ;
- Bahwa Tanah sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat terletak di RT.03, RW. 02, Dusun I, Desa Bone, Kecamatan Nekamese, Kabupaten Kupang ;
- Bahwa Luas tanah sengketa 40 x 40 ;
- Bahwa Batas-batas tanah sengketa yang saksi ketahui yaitu :
 - Utara berbatasan dengan tanah Keluarga Tapen ;
 - Selatan berbatasan dengan tanah Keluarga Limau ;
 - Timur berbatasan dengan keluarga Tapen ;
 - Barat berbatasan dengan tanah keluarga Tapen dan Keluarga Boys ;
- Bahwa Yang menguasai tanah sengketa sekarang adalah para Tergugat dengan mendirikan rumah permanen ;
- Bahwa Sepengetahuan saksi tanah sengketa sudah bersertifikat atas nama Para Tergugat ;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat sertifikat tanah sengketa atas nama para Tergugat namun saksi pernah menjabat sebagai Majelis Gereja dan sering lewat dari tanah sengketa para Tergugat sudah menempati dan berkebun tanah sengketa dari sejak tahun 1986 yang di peroleh dari Leluhur Thobias Jabi (Tergugat I) ;

Halaman 14 dari 29
Putusan Perdata Nomor : 21/Pdt.G/2018/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Jarak antara tanah sengketa dengan gereja sekitar 1 (satu) kilometer;
- Bahwa pada tahun 1986 sudah dibuka jalan desa di tanah sengketa ;
- Bahwa pada tahun 1992 para Tergugat membuat rumah dari bebak kemudian pada tahun 2006 Para Tergugat membuat rumah permanen ;
- Bahwa selama para Tergugat berkebudan dan tinggal diatas tanah sengketa tidak pernah ada keberatan dari siapapun ;
- Bahwa Ayah dari Thobias Jabi (Tergugat I) adalah Nikolaus Jabi namun sekarang sudah meninggal dunia ;
- Bahwa Sepengetahuan saksi masalah Penggugat dengan Para Tergugat tidak pernah di sidang di Pengadilan ;
- Bahwa Sepengetahuan saksi masalah Penggugat dengan Para Tergugat tidak pernah di tingkat desa maupun kecamatan;
- Bahwa Diatas tanah sengketa ada 2 (dua) rumah permanen dan tanaman berupa nangka, pisang dan kelapa ;
- Bahwa Yang dekat dengan kecamatan Nekamese adalah kecamatan Kupang Barat ;
- Bahwa Saksi pernah mendengar tentang orang tua dari Penggugat yang bernama Otniel Amtaran;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I dari sejak kecil ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Lopo Lasboy ;
- Bahwa Saksi pernah mendengar tentang perkara perdata antara Otniel Amtaran dengan Lopo Lasboy tahun 1973 ;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang prona tahun 1997;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi 2 dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa disamping itu, sebagai peradilan yang baik serta agar pemeriksaan perkara ini dilakukan secara tuntas sesuai dengan apa yang dituntut oleh ketentuan Pasal 189 ayat (2) RBg dan dengan merujuk pada ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan (2) RBg, SEMA Nomor 7 Tahun 2001 jo SEMA Nomor 5 Tahun 1994, maka untuk memperoleh gambaran yang jelas tentang tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini, maka Majelis Hakim memandang perlu untuk memeriksa ke tempat obyek sengketa (*plaats opnemng*) pada tanggal **4 Mei 2018**, dengan hasil dan gambar situasi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan pemeriksaan perkara ini;

Halaman 15 dari 29
Putusan Perdata Nomor : 21/Pdt.G/2018/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal **23 Agustus 2018** sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang terlampir dan tercantum dalam Berita Acara Persidangan, dianggap telah dimuat dan dipertimbangkan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa karena para pihak menyatakan tidak ada lagi yang akan disampaikan dan selanjutnya pihak-pihak yang berperkara memohon Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat mendalilkan Penggugat adalah Ahli waris yang sah dari Bapak OTNIEL AMTARAN (ALM) yang memiliki sebidang tanah yang terletak di RT 003, RW 002 Desa Bona Kecamatan Nekamese dahulu Kecamatan Kupang Barat seluas ± 2500 meter persegi dengan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 8/pdt/1971 tanggal 25 April 1972 jo Putusan Pengadilan Tinggi nomor 143/PTD/1974/Pdt pada tanggal 28 April 1975 jo Putusan MA nomor 1585 K/Sip/1976 tanggal 19 Desember 1979 (berkekuatan hukum tetap) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah milik keluarga Tapen dan Keluarga Jabi Amtaran dan Keluarga Lasboy

Sebelah Selatan : Tanah milik Keluarga Jabi Amtaran

Sebelah Timur : Tanah Milik Otnial Amtaran ALM

Sebelah Barat : Tanah milik Keluarga Jabi Amtaran dan Keluarga Lasboy

Selanjutnya disebut **Tanah Obyek Sengketa**;

Menimbang, bahwa tanah obyek sengketa merupakan sebagian dari tanah yang telah bersertipikat atas nama Otnial Amtaran sesuai dengan sertipikat hak milik Nomor 96 tahun 1997 atas nama Otnial Amtaran ALM seluas 25.383 M², tanah objek sengketa merupakan satu hamparan namun pada sekitar tahun 1974 Pemerintah membuka jalan desa membelah tanah objek sengketa menjadi dua bagian;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II pernah meminta ijin kepada Bapak OTNIEL AMTARAN (ALM) ketika masih hidup untuk berkebut

Halaman **16** dari **29**
Putusan Perdata Nomor : 21/Pdt.G/2018/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan status penggarap di atas tanah obyek sengketa, Tergugat I dan Tergugat II tanpa seijin Penggugat membangun 2 (dua) buah rumah permanen di atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa pada bulan februari tahun 2015 Tergugat I dan Tergugat II mengajukan permohonan penerbitan sertipikat hak milik terhadap tanah obyek sengketa namun Penggugat mengajukan keberatan kepada BPN Kabupaten Kupang dan akhirnya proses penerbitan sertipikat hak milik tersebut dihentikan, Penggugat juga telah menyampaikan SOMASI kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tertulis sebanyak 2 (dua) kali secara berturut-turut yakni SOMASI I (satu) pada tanggal 21 Oktober 2016 dan SOMASI II (dua) pada tanggal 8 November 2017 namun Tergugat I dan Tergugat II tidak mengindahkan isi somasi tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis hakim memberikan pertimbangan dalam pokok perkara, perlu kiranya disebutkan hal-hal yang secara umum diketahui atau tidak dibantah baik secara tegas maupun tidak, yaitu :

1. Bahwa Baltasar Junus Amtaran (Penggugat) adalah salah satu ahli waris dari Otniel Amtaran;
2. Bahwa tanah sengketa dikuasai oleh Thobias Jabi (Tergugat I) dan Thofilus Saekuetu (Tergugat II) dengan mendirikan bangunan rumah permanen diatas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa berpedoman pada Pasal 283 RBg atau Pasal 1865 KUH Perdata yang berbunyi *"Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, merujuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"* maka sesuai dengan hal tersebut di atas dan sesuai dengan prinsip pembagian beban pembuktian yang berimbang, dimana diantara para pihak yang berperkara terdapat dalil yang sama beratnya, maka penerapan beban wajib bukti dan penilaian kekuatan pembuktian yang proporsional menurut hukum pembuktian dimana kepada Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya dan kepada Tergugat I dan Tergugat II membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya, di persidangan Kuasa Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) lembar bukti surat, diberi tanda **P-1** sampai dengan **P-21** dan 2 (dua) orang saksi yaitu 1. Saksi Isak Kofemnuke dan 2. Saksi Simson Nenosaban, dimana uraian lengkap tentang bukti surat

Halaman 17 dari 29
Putusan Perdata Nomor : 21/Pdt.G/2018/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan keterangan saksi-saksi ini telah termuat di depan pada bagian tentang duduknya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Penggugat yang diberi tanda **P-1** yaitu Putusan Perdata Pengadilan Negeri Kupang Nomor 8/Pdt/1971, antara Otniel Amtaran sebagai Penggugat melawan Lote Lasboy sebagai Tergugat, **P-2** yaitu Putusan Perkara Perdata Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor : 143/PTD/1974/Pdt, antara Lote Lasboy sebagai Pembanding melawan Otniel Amtaran sebagai Terbanding dan **P-3** yaitu Putusan Perkara Perdata Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor : 143/PTD/1974/Pdt, antara Lote Lasboy sebagai Penggugat Kasasi melawan Otniel Amtaran sebagai Tergugat Kasasi, bahwa bukti surat tersebut diajukan tanpa aslinya, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 112 K/Pdt/1996 tertanggal 17 September 1998, yang memiliki kaidah hukum :
"Fotocopy surat tanpa disertai surat atau dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan bukti lainnya, tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan pengadilan (perdata)";

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Penggugat yang diberi tanda **P-4** yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 96 Tahun 97, atas nama Otniel Amtaran yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang, bahwa bukti surat tersebut diajukan tanpa aslinya, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 112 K/Pdt/1996 tertanggal 17 September 1998, yang memiliki kaidah hukum sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Penggugat yang diberi tanda **P-5** yaitu Permohonan Pembatalan Sertifikat Tanah yang diajukan oleh ahli waris Atniel Amtaran kepda Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil pokok akta dibawah tangan sebagaimana yang digariskan dalam Pasal 1874 KUH Perdata, Pasal 286 RBg, Akta di Bawah Tangan tersebut memiliki kekuatan pembuktian formil bahwa orang yang bertanda tangan dianggap benar menerangkan hal yang tercantum dalam akta sepanjang tidak ada pengingkaran dari yang menandatangani, dan Akta di Bawah Tangan tersebut memiliki daya pembuktian materiil dimana isi dan keterangannya harus dianggap benar sepanjang pihak lawan tidak mengajukan bukti lawan dan isi tidak di bantah secara tegas serta memiliki daya mengikat kepada ahli waris dan orang yang mendapat hak daripadanya;

Halaman **18** dari **29**
Putusan Perdata Nomor : 21/Pdt.G/2018/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Penggugat yang diberi tanda **P-6** dan **P-7** yaitu Surat Somasi dari Baltasar J. Amtaran (Penggugat) dan somasi Kuasa Hukum atas nama Penggugat kepada Thobias Jabi (Tergugat I) dan Thofilus Saeketu (Tergugat II), dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil pokok akta dibawah tangan sebagaimana yang digariskan dalam Pasal 1874 KUH Perdata, Pasal 286 RBg;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Penggugat yang diberi tanda **P-8** yaitu Penetapan Nomor : 17/Pen.Isdt/Pdt.G/XII/2015/Pn Kpg, tentang surat kuasa isidentil untuk mengajukan eksekusi dalam perkara perdata Nomor : 8/Pdt/1971, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil pokok Akta Otentik sebagaimana yang digariskan dalam Pasal 1868 KUH Perdata, Pasal 285 RBg. Akta Otentik tersebut memiliki kekuatan pembuktian sempurna kepada kedua belah pihak serta keturunannya, selama tidak dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Penggugat yang diberi tanda **P-9** yaitu Surat Kuasa dari Yohanis Cristhmas Amtaran dkk yang memberikan kuasa kepada Baltasar J. Amtaran (Penggugat), dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil pokok akta dibawah tangan sebagaimana yang digariskan dalam Pasal 1874 KUH Perdata, Pasal 286 RBg;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Penggugat yang diberi tanda **P-10** yaitu Surat Keterangan Kematian Nomor : 336/SKK/DBM/3005, tertanggal 19 September 2005 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Baumata Drs. K. Humau, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil pokok akta dibawah tangan sebagaimana yang digariskan dalam Pasal 1874 KUH Perdata, Pasal 286 RBg;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Penggugat yang diberi tanda **P-11** yaitu Surat Keterangan Kematian Nomor : 477.4/09/SKK/DBM/2014, tertanggal 24 September 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Baumata Yesaya Atollo, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil pokok akta dibawah tangan sebagaimana yang digariskan dalam Pasal 1874 KUH Perdata, Pasal 286 RBg;

Halaman **19** dari **29**
Putusan Perdata Nomor : 21/Pdt.G/2018/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukann Penggugat yang diberi tanda **P-12** yaitu Surat Keterangan Ahli Waris, tertanggal 24 September 2014 yang dibenarkan oleh Kepala Desa Baumata Yesaya Atollo dan diketahui oleh Camat Taebenu Jupiter Na'u, S.H, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil pokok akta dibawah tangan sebagaimana yang digariskan dalam Pasal 1874 KUH Perdata, Pasal 286 RBg;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukann Penggugat yang diberi tanda **P-13** yaitu Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor : STPL/B/88/III/2017/NTT/Polres Kupang, tertanggal 09 Maret 2017 yang menerangkan bahwa Baltasar Junus Amataran melaporkan adanya tindakan pidana menggunakan tanah tanpa ijin, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil pokok akta dibawah tangan sebagaimana yang digariskan dalam Pasal 1874 KUH Perdata, Pasal 286 RBg;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukann Kuasa Penggugat yang diberi tanda **P-15** dan **P-20** yaitu Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor : 77/Pdt.G/2015/PN.KIm, antara Lorensius Jabi dan kawan-kawan sebagai Para Penggugat melawan Corneis Nenosaban dan kawan-kawan sebagai Para Tergugat, bukti surat yang diberi tanda **P-14** dan **P-21** yaitu Putusan Perkara Perdata Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 60/PDT/2017/PT.KPG, antara Lorensius Jabi dan kawan-kawan sebagai Para Pembanding melawan Corneis Nenosaban dan kawan-kawan sebagai Para Terbanding dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1793 K/Pdt/1993 tertanggal 16 September 1998 dengankaidah hukum bahwa "bukti tertulis berupa "Salinan Putusan Badan Peradilan" agar dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan mempunyai daya bukti yang mengikat dalam perkara perdata, maka bukti putusan badan peradilan tersebut harus sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, bilaman belum maka tidak memiliki daya bukti sebagai alat bukti dalam perkara perdata";

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukann Kuasa Penggugat yang diberi tanda **P-17** yaitu Putusan Perkara Perdata Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 43/PDT/2016/PT.KPG, antara Baltasar Junus Amtaran dan kawan-kawan sebagai Pembanding melawan dan Osias Bota kawan-kawan sebagai Terbanding dan butki surat yang diberi tanda **P-16** yaitu

Halaman 20 dari 29
Putusan Perdata Nomor : 21/Pdt.G/2018/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Perkara Perdata Mahkamah Agung Nomor : 3405 K/Pdt/2015, antara Osias Bota dan kawan-kawan sebagai Penggugat Kasasi melawan Baltasar Junus Amtaran dan kawan-kawan sebagai Tergugat Kasasi, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1793 K/Pdt/1993 tertanggal 16 September 1998 dengankaidah hukum bahwa “bukti tertulis berupa “Salinan Putusan Badan Peradilan” agar dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan mempunyai daya bukti yang mengikat dalam perkara perdata, maka bukti putusan badan peradilan tersebut harus sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, bilaman belum maka tidak memiliki daya bukti sebagai alat bukti dalam perkara perdata”;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukann Penggugat yang diberi tanda **P-18** yaitu Surat Keterangan dari Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor : W26.U16/2411/HT.04.10/7/2018, tertanggal 25 Juli 2018, yang menerangkan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor : 40/Pdt.G/2015/PN.Olm, Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 43/PDT/2016/PT.Kpg dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3405 K/PDT/2016, antara Baltasar Junus Amtaran dan kawan-kawan sebagai Penggugat melawan Osias Bota dan kawan-kawan telah berkekuatan hukum tetap, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil pokok akta dibawah tangan sebagaimana yang digariskan dalam Pasal 1874 KUH Perdata, Pasal 286 RBg;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukann Penggugat yang diberi tanda **P-19** yaitu Surat Pernyataan Baltasar Junus Amtaran mengetahui Kepala Desa Bone, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil pokok akta dibawah tangan sebagaimana yang digariskan dalam Pasal 1874 KUH Perdata, Pasal 286 RBg;

Menimbang, bahwa terhadap saksi-saksi yang diajukan oleh Kuasa Penggugat, yaitu saksi 1. Isak Kofemnuke yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa adalah milik Otniel Amtaran (almarhum) yang telah meninggal dunia pada tahun 2001 yang adalah bapak dari Baltasar junus Amtaran (Penggugat), bahwa tanah sengketa sekarang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan cara mendirikan bangunan rumah diatas tanah sengketa, bahwa putusan perkara perdata Pengadilan Negeri tahun 1971, Putusan banding tahun 1973 dan Tingkat Kasasi tahun 73 perkara antara

Halaman **21** dari **29**
Putusan Perdata Nomor : 21/Pdt.G/2018/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Otniel Amtaran melawan Lote Lasboy yang obyek/tanah sengketa nya ada 2 bidang yaitu bidang pertama tahun 2015 dan bidang kedua tanah sengketa sekarang, bahwa Penggugat pernah melayangkan surat keberatan tentang pembangunan rumah untuk dibatalkan kepada Tergugat I dan Tergugat II pada tahun 2016 sebanyak 2 (dua) kali, bahwa tanah sengketa telah terbit sertifikat tahun 1997 atas nama Otniel Amtaran, yang mana pada tahun 1999 Tergugat I dan Tergugat II meminta kepada Otniel Amtaran untuk menggarap tanah sengketa tersebut yang keterangan tersebut saksi peroleh dari cerita Otniel Amtaran, bahwa bangun rumah diatas tanah sengketa Tergugat I tahun 2003 sedangkan rumah Tergugat II tahun 2016, bahwa pengetahuan saksi atas tanah sengketa milik Otniel Amtaran dari perkara perdata Nomor 77 tahun 2015 ada Putusan Pengadilan Negeri Kupang dan putusan Nomor 8 tahun 1971, bahwa tanah sengketa sekarang masih tanah sengketa bidang II perkara tahun 2015 di Pengadilan Negeri Oelamasi antara Penggugat Baltazar Junus Amtaran melawan Thobias Jabi (Tergugat I) yang tanah sengketa adalah sama;

Menimbang, bahwa saksi 2 Penggugat yaitu Simson Nenosaban didalam persidangan memberikan keterangan yang pada pokoknya bahwa tanah sengketa adalah milik Baltasar Junus Amtaran (Penggugat), bahwa saksi pernah menjadi pihak di perkara tahun 2015 yaitu Tergugat VI di tanah sengketa bidang II, bahwa pengetahuan saksi tentang tanah sengketa karena ada 2 (dua) kali surat teguran (somasi) dari Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II, bahwa tanah sengketa perkara tahun 2015 berdekatan dengan tanah sengketa perkara sekarang, bahwa perkara nomor 40 tahun 2015 sertifikatnya sama dengan tanah sengketa sekarang yang terbit pada tahun 1997, bahwa pada tahun 1971 orang tua Tergugat I menjadi saksi Penggugat perkara 1585 dan perkara tersebut menang dan tanah sengketa tersebut dimintai dari kakek penggugat untuk digarap, bahwa yang membangun pertama rumah diatas tanah sengketa adalah Tergugat I tahun 2000 an, bahwa Para Tergugat meminta ijin untuk mendirikan bangunan, meminta ijin kepada Penggugat yang keterangan tersebut saksi peroleh dari cerita Penggugat;

Menimbang, bahwa di Persidangan Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan 17 (tujuh belas) lembar bukti surat, diberi tanda **T-1** sampai dengan **T-17**, dan 2 (dua) orang saksi, yaitu saksi 1. Adolf Nenosaban dan saksi 2. Melianus Lasboy, dimana uraian lengkap tentang bukti surat dan

Halaman 22 dari 29
Putusan Perdata Nomor : 21/Pdt.G/2018/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan saksi-saksi telah termuat di depan pada bagian tentang duduknya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang diberi tanda **T-1** berupa Surat Persetujuan Batas-Batas Tanah, tertanggal 13 Agustus 2018 dan mengetahui Kepala Desa Bone Mesak bana, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil Akta di Bawah Tangan sesuai yang digariskan di dalam Pasal 1874 KUH Perdata, Pasal 286 RBg. Akta di Bawah Tangan tersebut memiliki kekuatan pembuktian formil bahwa orang yang bertanda tangan dianggap benar menerangkan hal yang tercantum dalam akta sepanjang tidak ada pengingkaran dari yang menandatangani, dan Akta di Bawah Tangan tersebut memiliki daya pembuktian materiil dimana isi dan keterangannya harus dianggap benar sepanjang pihak lawan tidak mengajukan bukti lawan dan isi tidak di bantah secara tegas serta memiliki daya mengikat kepada ahli waris dan orang yang mendapat hak daripadanya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang diberi tanda **T-1** berupa Surat Ijin Mendirikan Bangunan Nomor : 187/IMB.648/UPT/2006, tertanggal 22 Juni 2006, yang dikeluarkan oleh Unit Pelaksana Teknis Dinas Pekerjaan Umum Kecamatan Nekamese Wunu Remi Katu, mengetahui Camat Nekamese Markus Natonis S.H., dari hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil pokok Akta di Bawah Tangan sesuai yang digariskan di dalam Pasal 1874 KUH Perdata, Pasal 286 RBg;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang diberi tanda **T-3, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T10, T-11, T-12, T-13, T-14, T-15, T-16** dan **T-17** berupa yaitu bukti pembayaran pembayaran pajak atau IPEDA, Majelis Hakim berpendapat berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 34 K/Sip/1960 yang menyebutkan "*bahwa Surat Petuk Pajak Bumi atau SPPT PBB bukan merupakan suatu "bukti mutlak" bahwa tanah sengketa adalah miliknya orang yang namanya tercantum dalam "Surat Petuk Pajak Bumi" atau SPPT PBB tersebut, karena hanya merupakan suatu tanda siapa yang harus membayar pajak dari tanah yang bersangkutan*" (vide : M. Ali Boediarso, S.H, Kompilasi Kaidah Hukum Putusan MA RI Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad, Swara Justitia, Jakarta, 2005) dan Putusan Mahkamah Agung No. 2504 K/Pdt/1984 yang menyatakan bahwa *surat IPEDA, hanya bersifat administratif, tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti hak milik. Oleh karena itu meskipun*

Halaman 23 dari 29
Putusan Perdata Nomor : 21/Pdt.G/2018/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama seseorang tercantum sebagai pembayar IPEDA, surat itu bukan merupakan bukti mutlak dan sempurna pembayar sebagai pemilik atau ikut sebagai pemilik atas tanah tersebut . Demikian juga dengan Surat Ketetapan Pajak Pendapatan dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan merupakan surat yang hanya bersifat administratif, sehingga Majelis Hakim berpendapat bukti tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang diberi tanda **T-4** berupa sebagian dari putusan perkara perdata Nomor : 77/Pdt.G/2015/PN Olm, dari halaman 27 sampai dengan halaman 31, yang menurut hemat Majelis Hakim bahwa bukti surat tersebut tidaklah lengkap, sehingga tidak dapat dibuat untuk menjadi pertimbangan dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap saksi-saksi yang telah diajukann oleh Tergugat I dan Tergugat II, yaitu saksi 1. Adolof Nenosaban yang menerangkan pada pokoknya bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat I dan Tergugat II yang diperoleh dari Arnodus Jabi, bahwa dulunya tanah sengketa adalah satu kesatuan hingga pada tahun 1980 dibukalah jalan desa sehingga tanah sengketa ada dibatasi dengan jalan desa yang ukuran keseluruhan 40 x 40 M², bahwa yang menguasai tanah sengketa adalah Tergugat i dan Tergugat II, bahwa tanah sengketa belum bersertifikat, bahwa rumah Tergugat I dan Tergugat II dibangun pada tahun 2000 an, bahwa diatas tanah sengketa terdapat pohon nangka, pohon pisang, pohon kelapa dan sumur, yang menana pohon dan yang membuat sumur tersebut adalah Tergugat I dan Tergugat II, bahwa saksi pernah mendengar perkara antara Lasboy melawan Jabi, sedangkan perkara perdata antara Otniel Amtaran melawan Lolo Lasboy tahun 1971, saksi tidak pernah dengar, bahwa di Desa Bone pada tahun 1997 ada prona namun untuk tanah sengketa pada tahun 1997 ada pengukuran atau tidak, saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa keterangan saksi 2 Tergugat I dan Tergugat II yaitu saksi 2. Melianus Lasboy yang pada pokoknya menerangkan bahwa yang menguasai tanah sengketa adalah Tergugat I dan Tergugat II, bahwa saksi pernah menjabat sebagai Majelis Gereja dan sering lewat tanah sengketa yang melihat Tergugat I dan Tergugat II sudah menempati tanah sengketa dengan berkebun sejak tahun 1986 yang diperoleh dari leluhur Thobias Jabi (Tergugat I), bahwa jarak antara Gereja dengan tanah sengketa sekitar 1 (satu) kilo meter, bahwa pada tahun 1986 dibuka jalan desa diatas tanah sengketa;

Halaman **24** dari **29**
Putusan Perdata Nomor : 21/Pdt.G/2018/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan kedua belah pihak yaitu apakah benar tanah sengketa adalah milik dari Otniel Amtaran yang adalah ayah kandung dari Baltasar Junus Amtaran (Penggugat) ?

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat Penggugat yang diberi tanda **P-1**, **P-2** dan **P-3** yaitu putusan perkara antara Otniel Amtaran sebagai Penggugat melawan Lote Lasboy sebagai Tergugat, dari putusan Pengadilan Negeri Kupang, Pengadilan Tinggi Denpasar dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung yang adalah putusan dalam obyek sengketa yang sama, setelah Majelis Hakim meneliti dan membaca secara seksama putusan-putusan tersebut yang dimenangkan adalah Otniel Amtaran, dimana letak tanah obyek sengketa dalam putusan-putusan tersebut tidaklah disebutkan secara jelas dan lengkap, dimana letak tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dalam gugatan perkara *a quo* Penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa tersebut dalam putusan-putusan tersebut (vide bukti **P-1**, **P-2** dan **P-3**) adalah tanah obyek sengketa perkara *a quo* yaitu terletak di RT. 003, RW. 002, Desa Bona, Kecamatan Nekamese, Kabupaten Kupang, dimana tanah sengketa *a quo* adalah sebagaimana tanah yang telah Bersertifikat Hak Milik Nomor 96 tahun 1997 dengan luas keseluruhan 25.383 m² (vide bukti **P-4**);

Menimbang, bahwa terhadap bukti **P-15** dan **P-20**, **P-14** dan **P-21** yaitu putusan perkara Pengadilan Negeri Oelamasi dan putusan Pengadilan Tinggi Kupang dalam obyek sengketa yang sama yaitu terletak di RT. 03, RW. 002, Dusun I dan RT. 02, RW. 03, Dusun II, Desa Bone, Kecamatan Nekmese, Kabupaten Kupang, dengan para pihak Thobias Jabi dan kawan-kawan sebagai Para Penggugat melawan Cornelis Nenosaban dan kawan-kawan sebagai Para Tergugat, dalam pokok amat putusan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap bukti **P-16** dan **P-17** yaitu putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia dan putusan Banding Pengadilan Tinggi Kupang dalam obyek yang sama yaitu tanah sengketa yang terletak di Desa Bone, Kecamatan Nekmese, Kabupten Kupang sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 96 tahun 1997 (vide bukti **P-4**), perkara antara Baltasar Junus Amtaran dan kawan-kawan sebagai Penggugat melawan Osias Bota dan kawan-kawan sebagai Para Tergugat, yang mana Thobias Jabi (Tergugat I dalam perkara *a quo*) sebagai Tergugat VIII;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Penggugat 1. Isak Kofemnuke yang memberikan keterangan bahwa perkara putusan tahun 1971

Halaman 25 dari 29
Putusan Perdata Nomor : 21/Pdt.G/2018/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(vide bukti **P-1**), putusan tahun 1973 (vide bukti **P-2**), putusan tahun 1973 (vide bukti **P-3**) yang ada 2 (dua) bidang dimana bidang 1 adalah tanah sengketa yang sama pada perkara gugatan pada tahun 2015 (vide bukti **P-16** dan **P-17**), dan bidang 2 adalah tanah sengketa yang sama dengan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Penggugat 2. Simson Nenosaban yang memberikan keterangan bahwa saksi pernah digugat oleh Tobias Jabi (Tergugat I) pada tahun 2015 dan saksi adalah Tergugat VI (vide bukti **P-15** dan **P-20**, **P-14** dan **P-21**), bahwa tanah sengketa perkara tahun 2015 berdekatan dengan tanah sengketa yang sekarang dan perkara Nomor : 40 tahun 215 (vide bukti **P-16** dan **P-17**) sertifikatnya adalah sama dengan tanah sengketa yang sekarang (vide bukti **P-4**);

Menimbang, bahwa dari uraian bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat, setelah Majelis Hakim meneliti secara seksama dan teliti, ada beberapa hal terhadap bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi tersebut, yaitu :

1. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 8/Pdt/1971 (vide bukti **P-1**) yang kemudian diajukan banding ke tingkat banding Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor : 143/PTD/1974/Pdt (vide bukti **P-2**) dan diajukan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1585 K/Sip/1976 (vide bukti **P-3**) tidak disebutkan letak tanah obyek sengketa tepatnya dimana, sehingga Penggugat dalam gugatan menyatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah sengketa yang terletak di RT. 03, RW. 02, Desa Bona, Kecamatan Nekmese dahulu Kecamatan Kupang Barat yang sekarang sebagian di kuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, sebagaimana sertifikat hak milik Nomor : 96 tahun 1997 (vide bukti **P-4**) yang telah mempunyai kekuatan hukum mengikat, sehingga pada bukti **P-8** dalam hal ini Baltasar Junus Amtaran (Penggugat) surat kuasa isidentil untuk mengajukan eksekusi perkara Nomor : 8/PDT/1971, namun sampai dengan perkara ini akan diputus, Penggugat tidak dapat membuktikan adanya pengajuan eksekusi dalam perkara tersebut;
2. Bahwa terhadap putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3405 K/Pdt/2016 (vide bukti **P-16**) dan putusan tingkat banding Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 43/PDT/2016/PT.KPG (vide bukti **P-17**) yang juga tidak menyebutkan secara jelas dan tepatnya obyek sengketa terletak dimana, yang juga menghadirkan bukti surat sertifikat hak milik Nomor : 96 tahun 1997 (vide bukti **P-4**) yang tertulis dalam sertifikat hak milik disebutkan sebidang tanah pertanian yang terletak di Desa Bone,

Halaman 26 dari 29
Putusan Perdata Nomor : 21/Pdt.G/2018/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang seluas 25.383 m², yang dalam gugatan diakui oleh Penggugat bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah sebagian dari sertifikat hak milik tersebut, didalam gambar sertifikat hak milik tersebut, Majelis Hakim mengkonfrontir dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yaitu saksi 1. Adolf Nenosaban dan saksi 2. Melianus Lasboy yang keduanya memberikan keterangan bahwa pada tahun 1980an telah dibuka jalan desa yang membelah tanah obyek sengketa sekarang, sehingga menjadi 2 bidang serta dalam posita gugatan Penggugat poin ke-4 yang juga mengakui bahwa pada tahun 1974, Pemerintah Desa membuka jalan desa dan membelah tanah obyek sengketa yang dahulunya satu hamparan menjadi 2 bidang, dari keterangan tersebut menjadi pertanyaan Majelis Hakim dalam gambar denah tanah seluas 25.383 m² yang dibuat pada tahun 1997 seharusnya digambarkan pula jalan desa yang membelah sebagian tanah dalam sertifikat tersebut, karena menurut Majelis Hakim bahwa jalan desa bukanlah milik pribadi, karena untuk kepentingan umum, sehingga harus dibebaskan dari kepemilikan pribadi, maka kalau memang sertifikat tersebut terletak pada obyek sengketa perkara *a quo*, seharusnya gambar dalam sertifikat muncul jalan desa;

3. Bahwa keterangan saksi Penggugat 1. isak Kofemnuke yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa *a quo* adalah bidang II pada perkara perdata Nomor : 8/PDT/1971, yang diketahui oleh saksi setelah saksi sebagai saksi dalam perkara perdata Nomor : 40/Pdt.G/2015/PN.Olm, sehingga menyimpulkan bahwa obyek sengketa II dalam perkara Nomor : 8/PDT/1971 adalah sama, dari keterangan saksi 1 Penggugat adalah asumsi atau kesimpulan saksi sendiri dan bukan pengalaman saksi sendiri, yang diketahuinya pada saat menjadi saksi perkara gugatan perdata Nomor : 40/Pdt.G/2015/PN Olm, sehingga keterangan saksi tersebut tidak dapat menguatkan dalil gugatan Penggugat;
4. Bahwa Saksi Penggugat 2. Simson Nenosaban yang menyatakan bahwa tanah sengketa perkara tahun 2015 (vide bukti **P-15** dan **P-20**) berdekatan dengan tanah sengketa sekarang, dan pada perkara Nomor : 40/Pdt.G/2015/PN.Olm (yang telah keluar putusan banding dari Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 43/PDT/2016/PT.KPG dan putusan kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3405 K/Pdt/2016) sertifikatnya sama dengan tanah sengketa sekarang, dari keterangan saksi 2 Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa dari uraian pertimbangan

Halaman 27 dari 29
Putusan Perdata Nomor : 21/Pdt.G/2018/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada pendapat Majelis Hakim poin ke-2 diatas bahwa apabila bukti sertifikat hak milik Nomor : 96 tahun 1997 adalah obyek sengketa yang sekarang, seharusnya dalam gambar sertifikat hak milik tersebut digambarkan pula jalan desa yang melintas diatas tanah sengketa, sehingga keterangan saksi 2 yang diajukan oleh Penggugat tidaklah beralasan hukum;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan Majelis Hakim diatas dalam perkara *a quo*, bahwa bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat diatas tidaklah cukup untuk membuktikan bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tanah sengketa yang sekarang dikuasai dan ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga Tergugat I dan Tergugat II tidaklah dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dari uraian bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat meneguhkan dalil gugatannya, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai tanah sengketa dengan itikad baik menempati, mengelola dan mengusahakan dengan baik, dengan demikian gugatan pokok Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa karena gugatan pokok Penggugat ditolak, maka tidak relevan lagi Majelis Hakim untuk memberikan pertimbangan petitum gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa karena gugatan pokok Penggugat ditolak, maka Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, dalam hal ini Penggugat adalah sebagai pihak yang kalah, berdasarkan Pasal 181 HIR / 192 RBG, maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat, Pasal-pasal dalam *Rechtsreglement Buitengewesten* (R.Bg) serta Pasal-pasal dari Undang-undang lain yang berkaitan dengan perkara ini :

M E N G A D I L I :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Halaman 28 dari 29
Putusan Perdata Nomor : 21/Pdt.G/2018/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 5.356.000,00 (lima juta tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi pada hari **Jum'at** tanggal **24 Agustus 2018** oleh kami **Eka Ratna Widiastuti, S.H., M.Hum** sebagai Hakim Ketua, **Abraham Amrullah, S.H., M.Hum** dan **Made Astina Dwipayana, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor : 21/Pdt.G/2018/PN Olm, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **04 September 2018**, oleh Hakim Ketua dan Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Jaret Isnain Sungkono, S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Oelamasi dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II;

Hakim Anggota :

Ttd

I. Abraham Amrullah, S.H., M.Hum

ttd

II. Made Astina Dwipayana, S.H., M.H

Hakim Ketua

ttd

Eka Ratna Widiastuti, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti

ttd

Jaret Isnain Sungkono, S.H

Perincian Biaya :

- PNBP	Rp.	30.000,-
- Biaya ATK	Rp.	75.000,-
- Biaya Panggilan	Rp.	1.225.000,-
- Biaya Meterai	Rp.	6.000,-
- Biaya Redaksi	Rp.	5.000,-
- Biaya PS	Rp.	4.000.000,-
- PNBP Panggilan	Rp.	15.000,-

J u m l a h Rp. 5.356.000,-

(lima juta tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Halaman 29 dari 29
Putusan Perdata Nomor : 21/Pdt.G/2018/PN Olm

Disclaimer

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