



PUTUSAN

Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Tioris Silitonga, berkedudukan di Jln. Perintis Kemerdekaan III RT.020/RW.011 Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kelapa Lima, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jacoba Y.S. Siubelan, SH/Advokad beralamat di Perumahan Pitoby blok DC No. 12 Kecamatan Alak, Kota Kupang-NTT, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 02 September 2020, selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat**;

Lawan:

1. **David Pellokila**, bertempat tinggal di Jln. Damai RT.014/RW.003, Kelurahan Koinonia Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Kuanino, Kota Raja, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mekitison Tanau, SH dan Yahuda Suan, SH/ Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Advokat/Pengacara Mekitison Tanau, SH & Rekan yang beralamat di Jalan M Sabaat, Gang Damai 7, Rt. 040/Rw. 011 Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Oktober 2020, selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat I**;
2. **Perusahaan Umum Telekomunikasi**, bertempat tinggal di Jln. Palapa Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang., Oebobo, Oebobo, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini diwakili oleh Heri Supriadi/ Direktur Keuangan yang selanjutnya memberi kuasa kepada Samsurizal Aruni,ST, Agustin Albertina,SE,MM, Hindari Soeshantono,SH.MH, Hartoyo,SH, Maju Sinaga,SH, Steffi Susyati Fransiska

Halaman 1 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg



Hutasoit,SH,MH, Jordy Gerry Rezandy,SH, Hizkia Alfredo,SH, Rinaldi Wiranegara,SH, Dwinda Andriansyah,SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.:K.TEL.104/HK510/COP-M4000000/2020 tanggal 14 Oktober 2020, selanjutnya disebut sebagai..... **Tergugat II;**

3. Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang, bertempat tinggal di Jl.

Eltari II No.70 Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang-Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini diwakili oleh : 1. Mikael Agung Melburan, SH;

2. Rininta Dianawati, SH;

3. Charoline Koni Padaka, SH;

Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Kupang, beralamat di Jalan Frans Seda Nomor 72, Kayu Putih, Oebobo, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Nomor: MP.02.01/2570-53.71/X/2020 tanggal 12 Oktober 2020, selanjutnya disebut sebagai..... **Turut Tergugat I;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 30 September 2020 dalam Register Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah pekarangan, sebagaimana terlihat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 266, Sesuai Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 108/175 tertanggal 27 Agustus 1975 dengan luas 2.707,52m² (dua ribu tujuh ratus tujuh lima puluh dua perseratus meter persegi), yang terletak di Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang.
2. Bahwa batas-batas tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 266 sesuai poin 1 diatas adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Perum BULOG;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan saluran air;



- Sebelah Selatan berbatasan dengan David Pelokila;
- Sebelah Utara berbatasan dengan PT. Telekomunikasi;

yang selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa;

3. Bahwa tanah pekarangan yang dimaksud pada point 2 diatas diperoleh Penggugat dari jual beli antara Ny. Marry Trevena Nalle-Oktavianus dengan Penggugat, dan juga hal mana telah dilakukan balik nama menjadi dan atas nama Penggugat sendiri, yaitu sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor :37/1/K/KS/1996, tertanggal 25 Januari 1996, yang dibuat dihadapan PPAT Silvester Joseph Mambaitfeto, SH;
4. Bahwa untuk memastikan adanya kelebihan tanah yang telah diambil oleh Tergugat I dan Tergugat II maka Penggugat kemudian telah mengajukan Surat Permohonan Pengembalian Batas Tanah kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang, dalam hal ini sesuai dengan Blangko Permohonan tertanggal 03 Juli 2020 dan Surat Tanda Terima Dokumen dengan Nomor Berkas Permohonan :8083/2020 tertanggal 07 Juli 2020;
5. Bahwa kemudian menindak lanjuti surat permohonan dari Penggugat tersebut maka Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang kemudian melakukan Pengukuran Pengembalian Batas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No :266 yang terletak di Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang pada tanggal 27 Juli 2020. Hal ini sesuai dengan Surat Undangan Pengukuran Nomor :903/UND-53.71.IP.02.05/VII/2020, dan Surat Tugas No.663/ST-53,71.IP.02,05/VII/2020;
6. Bahwa kemudian pada tanggal 27 Juli 2020 Badan Pertanahan Kota Kupang (BPN Kota) dalam hal ini Turut Tergugat kemudian telah melaksanakan pengukuran pengembalian batas terhadap sebidang tanah milik Penggugat tersebut dengan dihadiri oleh Penggugat sendiri, para Pemilik tanah yang berbatasan langsung yaitu Perum BULOG yang diwakili oleh Bapak Eli Leo, PT. TELKOM diwakili oleh Bapak Otniel Touselak (Sebelah Utara) Bapak David Pelokila, (Sebelah Selatan) dan juga dihadiri ketua RT setempat (Bapak Okto Lomi) dan (Bapak Adrianus Adu), serta pula hadir Lurah Oebobo yaitu Bapak Jon Edward P. Purba, SE.dan beberapa orang saksi lainnya;
7. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Tanah tertanggal 27 Juli 2020 dan Gambar Peta Hasil Pengukuran Pengembalian Batas Tanah, maka terbukti secara sah, nyata dan jelas bahwa Tergugat I

Halaman 3 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg



telah mengambil dan menguasai kemudian membangun pagar tembok yang telah melewati batas tanah bagian Selatan dan Tergugat II telah pula menguasai dan membangun sebuah pagar tembok yang juga telah melewati batas tanah bagian Utara, sesuai dengan SHM No.266/Oebobo atas nama Tioris Silitonga, dan hal mana pagar tembok tersebut telah melewati batas tanah/overlap milik dari Penggugat sehingga hal ini membuat telah terjadi perubahan data fisik dari tanah milik Penggugat yang diambil tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat, hal mana yang diambil dan dikuasai oleh Tergugat I sebelah Selatan yakni seluas 105 M2, dan di sebelah Utara yang diambil oleh Tergugat II yakni seluas 255 M2;

8. Bahwa oleh karena di atas objek sengketa saat ini yang telah diambil dan dikuasai dan kemudian dibangun pagar tembok oleh Para Tergugat tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat, yang mana pagar tembok tersebut telah dibangun sejak tahun 2018 oleh Tergugat I dan Tergugat II sejak tahun 1996 hal mana baru diketahui oleh Penggugat pada saat dilakukannya pengukuran kembali batas tanah sesuai SHM No.266/Oebobo, bahwa ternyata pagar yang dibangun oleh Tergugat II telah melewati batas tanah milik dari pada Penggugat.
9. Bahwa sesuai uraian point 7 diatas dengan adanya bukti urut berupa Berita Acara Pengembalian Batas terhadap Sertifikat Hak Milik No.266 tertanggal 27 Juli 2020 dan Gambar Peta Hasil Pengukuran Pengembalian Batas Tanah, dimana dalam Berita Acara dan Gambar Peta Hasil Pengukuran kembali Batas Tanah tersebut pada poin 4 yang menyatakan sebagai berikut:
 - Tanah penguasaan fisik Perusahaan Umum Telekomunikasi bertindihan dengan batas bagian utara sertifikat HM.266/Oebobo a.n Tioris Silitonga.
 - Sertifikat HM.388/Oebobo a.n David Pellokila bertindihan dengan batas bagian selatan sertifikat HM.266/Oebobo a.n Tioris Silitonga.
10. Bahwa sebelumnya Penggugat telah berupaya dengan niat baik untuk menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan yaitu dengan cara mendatangi secara langsung ke pihak Tergugat I, kemudian dilanjutkan dengan mengirimkan surat Somasi tertanggal 19 Juni 2020, akan tetapi Tergugat I tetap tidak mengindahkan Somasi tersebut dan kemudian juga kepada pihak Tergugat II, pihak Penggugat pun telah mengirimkan surat pemberitahuan tentang kelebihan tanah yang telah diambil, secara diam-diam dan dikuasai tanpa hak dan melanggar



hukum serta tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat namun tidak pula diindahkan oleh para pihak baik Tergugat I maupun Tergugat II;

11. Bahwa oleh karena tidak adanya itikad baik dari para Tergugat maka pada tanggal 27 Juli 2020 Penggugat mengirimkan surat kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang untuk melakukan penetapan pengembalian batas kembali, sehingga berdasarkan hasil dari Berita Acara dan Gambar Peta terdapat overlap dan berdasarkan hasil pengukuran tersebut, maka Penggugat telah mengirimkan Surat Pemberitahuan Hasil Pengukuran tersebut, namun sekali lagi para Tergugat sama sekali tidak memiliki itikad baik sama sekali untuk mau menyelesaikan secara kekeluargaan dan tidak menghargai dan mengindahkan niat baik tersebut;
12. Bahwa dengan tidak adanya itikad baik dari Para Tergugat sendiri kepada Penggugat yang secara nyata-nyata telah mengambil dan menguasai tanah milik Penggugat secara melawan hukum dan melanggar hak, maka hal ini telah menunjukkan dengan sangat jelas dan nyata bahwa Para Tergugat telah membuat Penggugat mengalami kerugian karena telah menguasai sebagian dari tanah milik Penggugat yang adalah pemilik sah atas tanah tersebut;
13. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat atas penguasaan tanah secara diam-diam yang tanpa seizin dan sepengetahuan maka Penggugat selaku pemilik tanah yang sah, hal ini menunjukkan perbuatan tersebut adalah jelas-jelas merupakan/menunjukkan adanya suatu perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan pihak Penggugat baik secara materiil maupun imateriil;
14. Bahwa rumusan perbuatan melawan hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara berbunyi : "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahan untuk menggantikan kerugian tersebut". Maka atas dasar tersebut tindakan para Tergugat yang menguasai sebagian tanah milik Penggugat yang tanpa seizin dari Penggugat adalah dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum karena tindakan tersebut sangat jelas sangat merugikan pihak Penggugat karena selama ini Penggugat tidak pernah mengizinkan siapapun untuk menempati apalagi menguasai tanah milik dari Penggugat;

Halaman 5 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg



15. Bahwa oleh karena perbuatan para Tergugat yang menguasai sebagian dari objek tanah sengketa secara tidak sah dan tanpa hak dan melawan hukum tersebut dikategorikan adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum, hal mana selaras dan sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1365 KUHPerdara, maka sudah sepantasnya apabila para Tergugat dihukum untuk menyerahkan objek tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnnya;
16. Bahwa dikarenakan perbuatan para Tergugat tersebut adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati sepenuhnya atas tanah objek sengketa, maka sudah sepantasnya untuk para Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat;
17. Bahwa dikarenakan Penggugat telah mengalami kerugian atas tindakan yang dilakukan oleh para Tergugat karena telah membangun pagar tembok sejak tahun 1996 sampai dengan saat ini, yang mana pagar tembok tersebut dibangun telah melewati batas tanah milik Penggugat, sehingga membuat Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati sepenuhnya atas objek tanah sengketa, maka sudah sepantasnya bagi para Tergugat untuk membayar/ mengganti kerugian materiil dan immateriil dengan perincian sebagai berikut :
 - Untuk Tergugat I harus membayar/mengganti kerugian materiil yang dialami Penggugat sebesar Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan kerugian Immateriil sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
 - Untuk Tergugat II harus membayar/mengganti kerugian materiil yang dialami Penggugat sebesar Rp.2 000.000.000 (dua milyar rupiah) dan kerugian Immateriil sebesar Rp.5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);
18. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan perkara ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap seluruh harta kekayaan para Tergugat, baik yang berupa barang tetap maupun barang bergerak yang sejenis dan jumlahnya akan kami ajukan dikemudian hari;
19. Bahwa agar gugatan ini tidak illusoir, tidak kabur dan menjadi bernilai serta demi menghindari usaha para Tergugat untuk menjual, menyewakan atau membebaskan/menjaminakan maupun mengalihkan dengan cara apapun terhadap objek tanah sengketa kepada pihak lain,

Halaman 6 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Penggugat mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat diletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebidang tanah pekarangan, seluas 2.707,52 m² (dua ribu tujuh ratus tujuh lima puluh dua perseratus meter persegi), yang terletak di Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor :266 dan Surat Ukur/Gambar Situasi No :108/1975 tertanggal 27 Agustus 1975;

20. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka para Tergugat harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk Tergugat I dan untuk Tergugat II sebesar Rp.2 000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
21. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik yang sangat sulit disangkal keberadaannya maka terhadap putusan dalam perkara ini mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun verzet, deden verzetdari pihak ketiga (uit voerbaar bij voerraad);
22. Bahwa dikarenakan para Tergugat telah secara jelas dan nyata melakukan suatu perbuatan melawan hukum, maka patut menurut hukum agar para Tergugat di hukum untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat dalam hal ini memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yang dalam amarnya berbunyi sebagai berikut :

Primair

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah pekarangan seluas 2.707,52 m² (dua ribu tujuh ratus tujuh lima puluh dua perseratus meter persegi), yang terletak di kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - sebelah Timur berbatasan dengan Perum BULOG;
 - sebelah Barat berbatasan dengan saluran air;
 - sebelah Selatan berbatasan dengan David Pelokila;
 - sebelah Utara berbatasan dengan PT Telkom;

Halaman 7 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor :266, dan Sesuai Surat Ukur/Gambar Situasi No :108/1975 tertanggal 27 Agustus 1975 atas nama Tioris Silitonga;

3. Menyatakan sah Berita Acara Pengembalian Batas Tanah dan Gambar Peta Hasil Pengukuran Pengembalian Batas Tanah milik Penggugat yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang atas Sertifikat Hak Milik Nomor :266 tertanggal 27 Juli 2020 atas nama Tioris Silitonga;
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad), yang mana telah menguasai tanah milik Penggugat tanpa seijin dan sepengetahuan dari Penggugat;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) sesuai pasal 227 HIR, atas sebidang tanah pekarangan seluas 2.707,52 m² (dua ribu tujuh ratus tujuh lima puluh dua perseratus meter persegi), yang terletak di Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor :266 dan Surat Ukur/Gambar Situasi No :108/1975 tertanggal 27 Agustus 1975;
6. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk segera mengosongkan tanah sengketa/membongkar pagar tembok yang telah didirikan para Tergugat, bila perlu dengan bantuan alat Negara, dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat secara utuh sempurna, dan tanpa syarat apapun juga;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat secara tunai dan sekaligus sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) sampai dengan para Tergugat melaksanakan putusan ini, yakni dengan perincian sebagai berikut :
 - Untuk Tergugat I agar membayar kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah);
 - Untuk Tergugat II agar membayar kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp.2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);

Halaman 8 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg

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 teruat 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

8. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) yaitu untuk Tergugat I sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) dan untuk Tergugat II sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
9. Menghukum turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
10. Menjatuhkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet pihak ketiga (uit voerbaar bij voerraad);
11. Memerintahkan kepada para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

Subsida

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat hadir masing-masing diwakili kuasanya;

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 dengan menunjuk Rahmat Aries.Sb, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 November 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Tergugat I:

Dalam Pokok Perkara

Bahwa dengan diterimannya gugatan Penggugat, maka oleh Tergugat telah dengan teliti dan cermat mempelajarinya, dan dari hasil gugatan tersebut maka oleh para Tergugat berkesimpulan bahwa ada beberapa hal yang patut para Tergugat menyampaikan sebagai bagian dari argumentasi hukum para Tergugat yaitu :

Halaman 9 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg

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)



Dalam Dalil mengenai Kedudukan Hukum Tergugat

Bahwa Tergugat dengan tegas menyatakan menolak semua dalil hukum yang diajukan dan didalilkan oleh Penggugat kecuali terhadap menyangkut hal kebenaran hukum yang secara nyata dan fakta hukum memang benar terjadi di lapangan, antara lain :

1. Bahwa dalam dalil gugatan penggugat pada halaman 2 point 2 yang menyangkut batas-batas obyek sengketa adalah tidak jelas dan kabur sebab pada sisi lain, Penggugat mendalilkan bahwa sesuai dengan sertifikat No.266 atas nama Tioris Silitonga:
 - Batas sebelah Barat : berbatasan dengan saluran air adalah tidak benar, yang benar adalah kali mati/kering.
 - Batas sebelah Selatan : berbatasan dengan David Pelokila adalah tidak benar sebab di tahun 2003 barulah Tergugat mendiami obyek tersebut, sedangkan sertifikat nomor :266 atas nama Tioris Silitonga Tahun 1975 yang seharusnya berbatasan dengan tanah milik Janse Eoh Mbuik.Oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 point point 6 yang menyangkut pelaksanaan pengukuran pengembalian batas sebidang tanah milik Penggugat tertanggal 27 Juli 2020 atas nama Tioris Silitonga, yang mana dalam pengukuran tidak dihadiri Penggugat.
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada halaman 4 point 7 yang mana Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I atas nama David Pelokila telah mengambil tanah Penggugat bagian selatan dan tanah Tergugat I bagian Utara yang seluas 105m2 adalah tidak benar, sebab tanah yang dimaksud atau didalilkan Penggugat pada point 7 tersebut adalah milik Tergugat I atas nama David Pelokila.
4. Bahwa dalil gugatan pada halaman 5 point 8 dan 9 adalah dalil yang tidak benar sebab obyek tersebut yang didalilkan Penggugat adalah milik Tergugat I sesuai dengan sertifikat nomor 3388 tahun 2011.
5. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada halaman 5 point 10, 11, 12 dan halaman 6 point 13, 14, 15, dan 16 Tergugat I tidak perlu menanggapinya sebab obyek yang Penggugat dalilkan dalam gugatan adalah milik Tergugat I atas nama David Pelokila.
6. Bahwa memperhatikan gugatan Penggugat pada halaman 7 point 17 mengenai tuntutan ganti rugi adalah sangat sumir sehingga secara hukum dinyatakan kabur dan tidak jelas, oleh karena itu maka sesuai

Halaman 10 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg



“Putusan MA No. 565K/Sip/1973 tertanggal 21 Agustus 1973 Jo Putusan MA No.1149/K/Sip/1975, tanggal 17 April 1975 dan Putusan MA No.1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979 tuntutan Penggugat dalam perkara ini patut ditolak demi hukum” sebab sesuai Putusan MA No 550/K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1979 tuntutan tidak dapat diterima karena tidak menampilkan rincian hitungan nilai kerugian yang telah menjadi kerugian Penggugat”. Oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

7. Bahwa dalil gugatan Pengugat pada halaman 7 point 18, 19 dan halaman 8 point 20 mengenai sita jaminan adalah tidak beralasan hukum.

Dalam Provisi dan Pokok Perkara

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verrklaartd);
2. Menyatakan menerima Jawaban Tergugat I untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (ex-aequo et bono);

Tergugat II:

1. Bahwa pada agenda mediasi tanggal 4 November 2020, Penggugat menyampaikan Surat Pernyataan Damai tertanggal 21 Oktober 2020 kepada Tergugat II, yang intinya, Penggugat mengharapkan penyelesaian perkara yang telah diajukan ke Pengadilan Negeri Kupang dimaksud, dapat diselesaikan dengan perdamaian.
2. Bahwa pada dasarnya Tergugat II menyambut baik Surat Penggugat tersebut, yang kemudian ditindaklanjuti dengan beberapa kali pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat II dalam rangka mencapai kesepakatan damai dimaksud, yaitu :
 - a. Pada tanggal 11 November 2020, pertemuan yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Tergugat II, dengan hasil Tergugat II dengan iktikad baik menerima tawaran perdamaian yang disampaikan Penggugat.

Halaman 11 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Pada tanggal 17 November 2020, pertemuan yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Tergugat II, dengan hasil Penggugat mengajukan syarat tambahan kepada Tergugat II untuk memberikan kompensasi.
- c. Pada tanggal 2 Desember 2020, pertemuan yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Tergugat II, dengan hasil Penggugat dan Tergugat II sepakat untuk berdamai, dan Penggugat mencabut Gugatannya dimaksud.
3. Bahwa kesepakatan untuk berdamai dimaksud, kemudian dituangkan dalam bentuk Berita Acara Perdamaian tertanggal 2 Desember 2020 (Berita Acara Perdamaian terlampir).
4. Bahwa Berita Acara Perdamaian dimaksud, kemudian disampaikan di persidangan (Majelis Hakim) pada tanggal 2 Desember 2020, sebagai dasar pencabutan gugatan perkara *a quo* oleh Penggugat, yang kemudian ditindaklanjuti dengan penyerahan Surat Perihal: Pencabutan Perkara Perdata No.267 tanggal 02 Desember 2020 dari Penggugat yang ditujukan kepada Majelis Hakim dan telah diterima oleh Pengadilan Negeri Kupang tanggal 02 Desember 2020.
5. Bahwa pada tanggal 2 Desember 2020 adalah batas waktu penyampaian jawaban dari para Tergugat.
6. Bahwa pada sidang tanggal 14 Desember 2020, pencabutan gugatan yang diajukan oleh Penggugat dimaksud, ditolak oleh Majelis Hakim, dikarenakan Tergugat I yang telah memasukkan jawabannya, tidak menyetujui pencabutan perkara tersebut.
7. Bahwa meskipun pencabutan gugatan oleh Penggugat dimaksud ditolak, dan pemeriksaan perkara tetap berjalan, namun dengan adanya perdamaian antara Penggugat dengan Tergugat II tersebut, Tergugat II merasa tidak perlu lagi mengikuti persidangan dimaksud, hal mana dikarenakan apabila sekalipun gugatan Penggugat diterima (dikabulkan) oleh Majelis Hakim, tuntutan (petitum) Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II, tentunya tidak perlu lagi dipenuhi oleh Tergugat II yang sudah melakukan perdamaian dengan Penggugat.

Turut Tergugat :

Dalam Eksepsi:

Halaman 12 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg



Kewenangan Absolut

Bahwa dalam gugatan Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan sah Sertipikat Hak Milik Nomor :266/Kelurahan Oebobo/1975 atas nama Tioris Silitonga (Penggugat) dan meminta menyatakan sah Berita Acara Pengembalian Batas dari sah Sertipikat Hak Milik Nomor 266/Kelurahan Oebobo/1975.

Sertipikat Hak Atas Tanah maupun Berita Acara Pengembalian Batas Tanah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan bagian dari perbuatan Pejabat Tata Usaha Negara (Kantor Pertanahan Kota Kupang/ Turut Tergugat). Dalam hal ini menunjukkan bahwa yang digugat adalah perbuatan Pejabat Tata Usaha Negara (Kantor Pertanahan Kota Kupang/ Turut Tergugat) dengan demikian Pengadilan Negeri Klas 1A Kupang tidak berwenang untuk mengadili perkara ini melainkan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara. Seperti yang tertuang dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa: "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku".

Selanjutnya dalam gugatan Penggugat juga mengklaim bahwa Sertipikat Nomor HM 388/ Kelurahan Oebobo atas nama David Pellokila (Tergugat II) bertindihan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 266/Kelurahan Oebobo/1975 atas nama Tioris Silitonga (Penggugat) dan mendalihkan mengalami kerugian atas adanya Sertipikat milik Tergugat II tersebut, Dengan demikian bahwa kewenangan mengadili jelas menjadi ranah Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang bukan, Pengadilan Negeri Klas 1A Kupang, karena jelas objek dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yakni Kantor Pertanahan Kota Kupang.

Bahwa sesuai dengan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa yang menyatakan bahwa: "Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi

Halaman 13 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg



tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”, sehingga jelas dalam hal ini gugatan Penggugat tentang penyelesaian masalah ke-administrasian/ Prosedur Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa adalah merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang. Berdasarkan uraian pada eksepsi maka Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

I. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa turut Tergugat menolak seluruh gugatan dan tuntutan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh turut Tergugat dan hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi dianggap secara mutatis mutandis termuat pula dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa turut Tergugat menolak gugatan Penggugat pada angka ke 7 dan 9 halaman 4 s/d 5 yang menyatakan “Bahwa berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Tanah tertanggal 27 Juli 2020 dan Gambar Peta Hasil Pengukuran Pengembalian Batas Tanah yang menyatakan:
 - Tanah penguasaan fisik Perusahaan Umum Telekomunikasi bertindihan dengan batas bagian utara Sertifikat HM.266/Oebobo a.n. Tioris Silitonga;
 - Sertifikat HM.388/Oebobo an. David Pellokila bertindihan dengan batas dengan selatan sertifikat HM 266/Oebobo a.n. Tioris Silitonga..dst”;
3. Bahwa Berita Acara Pengembalian Batas Tanah tertanggal 27 Juli 2020 dan Gambar Peta Hasil Pengukuran Pengembalian Batas Tanah yang diklaim Penggugat dikeluarkan oleh turut Tergugat tidak dapat menjadi dasar bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan kepada para Tergugat termasuk Turut Tergugat, sebab Berita Acara Pengembalian Batas Tanah tersebut harus ditandatangani secara lengkap oleh para tetangga batas, para saksi dan juga ditanda tangani oleh Lurah Oebobo selaku pemerintah setempat. Sehingga Berita Acara Pengembalian batas Tanah yang dijadikan dasar gugatan oleh Penggugat belum dapat dikatakan sah dan masih berstatus sebagai draft semata tanpa memiliki kekuatan hukum yang mengikuti.
4. Bahwa sejak kegiatan pengukuran pengembalian batas bidang tanah tanggal 27 Juli 2020, draft Berita Acara Pengembalian batas Tanah

Halaman 14 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg



tidak dikembalikan oleh Penggugat kepada turut Tergugat sejak dibawa oleh Penggugat untuk ditanda tandatangi oleh para tetangga batas, para saksi dan juga ditanda tangani oleh Lurah Oebobo selaku pemerintah setempat hingga gugatan ini diajukan oleh Penggugat. Bahwa seharusnya Berita Acara Pengembalian Batas yang sudah ditandatangani harus disimpan oleh turut Tergugat sebagai arsip atas bidang tanah yang menjadi obyek pengembalian batas, menyesuaikan dengan data arsip lama pada kantor turut Tergugat. Sehingga kegiatan Pengembalian Batas Bidang Tanah atas Sertipikat Hak Milik Nomor 266/Kelurahan Oebobo/1975 atas nama Tioris Silitonga (Penggugat) dengan berkas permohonan nomor :8083/2020 tertanggal 07 Juli 2020 belum dinyatakan selesai dan ditutup oleh turut Tergugat. Dengan demikian Berita Acara Pengembalian Batas yang diklaim Penggugat tersebut belum memiliki kekuatan hukum yang sah dan menimbulkan suatu akibat hukum terhadap Penggugat maupun obyek sengketa. Sedangkan Peta Hasil Pengukuran Pengembalian Batas Tanah yang diklaim Penggugat tidak dapat disebut peta, peta yang dimaksud Penggugat hanya berupa sketsa bidang yang tidak memiliki nomor peta bidang tanah dan belum dapat disebut sebagai peta hasil pengukuran.

5. Bahwa kegiatan pengukuran dalam rangka Pengembalian Batas Tanah merupakan salah satu kegiatan dalam rangkaian kegiatan Pendaftaran Tanah dengan tujuan untuk pemeliharaan data fisik dan dan yuridis (Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah). Dalam Kegiatan Pengukuran dalam rangka Pengembalian Batas Tanah dilakukan pengukuran dengan memperhatikan data dan arsip Surat Ukur dari sertipikat bidang tanah yang dimohonkan beserta Surat Ukur dari sertipikat tetangga batas sebagai data-data pendukung, serta memperhatikan tanda-tanda batas di lapangan.
6. Bahwa pada saat kegiatan pengukuran berlangsung pada 27 Juli 2020, petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kota Kupang menemukan data bahwa kondisi bidang tanah yang dilekati Sertipikat Hak Milik Nomor :266/Kelurahan Oebobo/1975 atas nama Tioris Silitonga (Penggugat) tidak terdapat aktivitas pengelolaan dan pemanfaatan tanah dan pula tidak terdapat satu pun tanda batas yang dipasang oleh Penggugat. Kondisi fisik bidang tanah di lapangan terdapat tembok-tembok pada bagian utara, timur dan selatan yang masing-masing di bangun oleh para tetangga batas. Penempatan tanda-tanda batas termasuk

Halaman 15 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg



pemeliharaan tanda batas bidang tanah merupakan kewajiban dari pemegang hak yang bersangkutan (Pasal 17 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah). Hal ini menunjukkan bahwa sedari awal, Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya, dimana Penggugat tidak secara aktif mengelola tanahnya, dan tidak memelihara tanda-tanda batas tanahnya.

7. Bahwa kemudian setelah dilakukan kegiatan pengukuran dengan memperhatikan pula petunjuk dari para tetangga batas, dilakukan pengolahan data hasil pengukuran dan pengambilan data di Kantor Pertanahan Kota Kupang. Dalam hasil pengukuran tersebut, terdapat perubahan data fisik dari sertipikat milik Penggugat, yang kemudian dituangkan turut Tergugat dalam suatu draft Berita Acara Pengembalian Batas. Draft tersebut memerlukan persetujuan dalam bentuk tanda tangan dari seluruh pihak yang terlibat dalam kegiatan pengukuran pengembalian batas, seperti yang telah turut Tergugat sampaikan di atas.
8. Bahwa tindakan Penggugat yang dengan serta merta mengajukan gugatan dengan dasar klaim dari draft Berita Acara Pengembalian Batas adalah belum tepat, masih diperlukan tindak lanjut dari Kantor Pertanahan Kota Kupang untuk menghadirkan kembali pihak-pihak yang terkait dalam pengembalian batas, termasuk para tetangga batas (Tergugat I sebagai tetangga batas bagian utara dan Tergugat II sebagai tetangga batas bagian selatan). Mekanisme tersebut dapat dilaksanakan dengan mengacu pada Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dalam pertemuan para pihak (Pemohon Pengembalian Batas dan Para Tetangga Batas) akan dipaparkan mengenai hasil pengukuran, dan apabila terdapat perubahan dari data fisik dari Surat Ukur yang ada dengan keadaan fisik di lapangan, maka Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang (Turut Tergugat) dapat melakukan perubahan data pada Surat Ukur berdasarkan kesepakatan para pihak (Pemegang Sertipikat/Pemohon Pengembalian batas dengan para tetangga batas) dengan suatu Berita Acara (Pasal 41 ayat (5) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah).

Halaman 16 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg



9. Bahwa gugatan Penggugat harus ditolak secara keseluruhan yang berhubungan dengan perbuatan melawan hukum dan melibatkan turut Tergugat tidak terpenuhi karena setiap perbuatan melawan hukum sejauh dapat dibuktikan sebagai perbuatan melawan hukum baik dari hukum perdata maupun aspek hukum administrasi maka disebut perbuatan melawan hukum, disisi lain bentuk perbuatan melawan hukum oleh pejabat hanya meliputi penyalahgunaan wewenang, oleh karena itu jika penyalahgunaan wewenang tidak terbukti, maka unsur melawan hukum tidak pernah ada dan terjadi. Dalam kaitan dengan pihak turut Tergugat dimasukan sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat wajib ditolak dalam perkara a quo karena tidak terdapat unsur perbuatan yang berkaitan dengan penyalahgunaan wewenang dan atau perbuatan melawan hukum.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan pertimbangan dan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi jawaban turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dan mengabulkan jawaban turut Tergugat;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankeljk verklaard); dan
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul sebagai akibat diputuskannya perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik namun para Tergugat dan turut Tergugat tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa surat :

1. Sertifikat Hak Milik No.266 Tahun 1975 atas nama pemilik awal Marthen Luther Adoe, diberi tanda buktiP.1;
2. Akta Jual Beli, diberi tanda bukti.....P.2;
3. Surat Setoran Pajak Daerah/PBB April 2020, diberi tanda bukti.....P.3;

Halaman 17 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Surat Berita Acara Pengembalian Batas Tanah, diberi tanda bukti.....P.4;
5. Surat Setoran Pajak Daerah/PBB Oktober 2020, diberi tanda bukti.....P.5;

bukti surat tersebut adalah fotocopy yang bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat telah pula mengajukan bukti berupa saksi bernama :

1. Siprid Fanggidae;
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, namun tidak ada hubungan keluarga dengannya, sedangkan dengan Tergugat I saksi tidak kenal;
 - Bahwa saksi tinggal di Oetete, saksi kenal dengan Penggugat karena Penggugat ketika datang ke Kupang awalnya tinggal bersama dengan saksi, sedangkan Tergugat I sepengetahuan saksi adalah pensiunan guru;
 - Bahwa sepengetahuan saksi, masalah antara Penggugat dan Tergugat I adalah adanya masalah kelebihan tanah;
 - Bahwa lokasi tanah yang disengketakan itu terletak di belakang kantor Bulog;
 - Bahwa batas-batas tanah tersebut yakni :
 - Utara berbatasan dengan tanah milik Telkom;
 - Selatan berbatasan dengan David Pelokila;
 - Timur berbatasan dengan tanah milik Telkom dan kantor Bulog;
 - Barat berbatasan dengan kali mati;
 - Bahwa saksi pernah membaca dari surat BPN yang menerangkan tentang kelebihan tanah 105 meter, tetapi saat pengukuran saksi tidak ada;
 - Bahwa saksi tahu Penggugat dapat tanah dengan cara membeli pada ibu Maria Nale;
 - Bahwa tanah itu sudah bersertifikat sejak tahun 1975;
 - Bahwa dari cerita Penggugat tanah tersebut dikuasai Tergugat I seluas 105 meter persegi, dikuasai Tergugat II seluas 255 meter persegi;

Halaman 18 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi sudah ada upaya damai antara Penggugat dengan Tergugat II / PT.Telkom, PT.Telkom bersedia mengembalikan tanah seluas 255 meter persegi kepada Penggugat sedangkan Tergugat I/David Pelokila tidak bersedia;
- 2. Rodeh H.W. Taneo;
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I;
 - Bahwa saksi masalah antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah kelebihan tanah;
 - Bahwa tanah yang disengketakan terletak di belakang kantor Bulog;
 - Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah
 - Utara berbatasan dengan tanah milik Telkom;
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik David Pelokila
 - Timur berbatasan dengan tanah milik Telkom dan kantor Bulog;
 - Barat berbatasan dengan kali mati;
 - Bahwa saksi tahu hal itu karena saksi yang menggarap dan mengolah tanah tersebut sehingga anak Penggugat mengirimkan gambar sertifikat yang sudah ada AJB via WA kepada saksi;
 - Bahwa saksi mengelola tanah tersebut sejak tahun 2017 dan saksi dikirim gambar sertifikat pada bulan Agustus tahun 2020;
 - Bahwa yang saksi tahu kelebihan itu dimana Telkom 255 meter tetapi sudah dikembalikan sedangkan Tergugat I kelebihan 105 meter dimana lebar 5 m dan panjang 100 m;
 - Bahwa setahu saksi lokasi tanah yang 105 meter itu didalamnya ada bangunan pagar Tergugat I;
 - Bahwa yang saksi tahu sudah ada pembicaraan antara para pihak, dimana Telkom sudah mengembalikan tanah tersebut sedangkan Tergugat I tidak bersedia;
 - Bahwa saksi mengetahui tanah itu milik Penggugat dari sertifikat yang ada atas nama Penggugat;
 - Bahwa saksi menggarap tanah tersebut atas petunjuk dari anak Penggugat;
 - Bahwa saksi garap lokasi tanah itu, tidak termasuk tanah kelebihan yang dipersiapkan dibagian selatan yang ada pagar tembok tetapi dia menjadi satu kesatuan dalam sertifikat milik Penggugat;

Halaman 19 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg



- Bahwa setahu saksi tanah itu sudah bersertifikat sejak tahun 1975 dan sekarang sertifikat itu atas nama Penggugat;
- Bahwa saksi tahu tanah itu awalnya milik mama Maria Nalle;
- Bahwa saksi tahu ada surat dari BPN tetapi tidak membacanya;
- 3. Marthen Nada;
- Bahwa saksi tahu ada masalah kelebihan tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah yang disengketa itu;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut :
 - Utara berbatasan dengan tanah milik Telkom;
 - Timur berbatasan dengan tanah milik Telkom dan kantor Bulog;
 - Barat berbatasan dengan kali mati;
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik keluarga Pelokila;
- Bahwa saksi tahu masalah kelebihan tanah tersebut karena tanah itu awalnya milik kami lalu dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa anak Penggugat adalah teman saksi;
- Bahwa awal saksi mengetahui ada kelebihan tanah tersebut, pada suatu hari anak Penggugat datang kerumah saksi lalu menceritakan tentang kelebihan tanah milik mereka di jalan Palapa, mereka kemudian meminta saksi untuk mengenalkan dengan pengacara untuk mengurus proses kelebihan tanah ini, lalu saksi bersama anak Penggugat kerumah Penggugat untuk melihat dokumen-dokumen yang berkaitan dengan kelebihan tanah tersebut;
- Bahwa dokumen yang diperlihatkan yakni Berita Acara Pengukuran Tanah tahun 2018, dan Sertifikat Tanah Nomor :256;
- Bahwa ketika Penggugat membeli tanah dari keluarga Nalle pada tahun 1975 tanah tersebut sudah bersertifikat;
- Bahwa saksi sempat membaca Berita Acara Pengukuran Tanah tahun 2018 itu, isinya pada pokoknya menerangkan bahwa ada kelebihan tanah dengan Tergugat I/ David Pelokila tepatnya pada bagian selatan;
- Bahwa ada kelebihan tanah yang diambil oleh Tergugat I/ David Pelokila;
- Bahwa Sertifikat Tanah Nomor :256 itu atas nama Doris Silitonga yang dibeli dari Ruben Nalle;
- Bahwa ketika pengukuran pertama secara manual saksi diminta hadir oleh Penggugat tapi terlambat;

Halaman 20 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg



- Bahwa selain saksi ada beberapa orang lagi yang hadir saat pengukuran yakni Tergugat I/ David Pelokila, pihak Telkom dan pihak Bulog;
- Bahwa saksi juga ikut menandatangani BA tersebut bersama Tergugat I/David Pelokila, pihak Telkom dan pihak Bulog;
- Bahwa ketika saksi diperlihatkan dokumen BA pengukuran I tersebut sudah ada tandatangan dari Lurah;
- Bahwa untuk pengukuran II saksi tidak hadir, tetapi dikasih membaca BA nya yang pada pokoknya menerangkan bahwa ada kelebihan tanah dimana Telkom ada masuk tanah sebesar 255 meter dan David Pelokila sebesar 105 meter;
- Bahwa ketika pengukuran I belum tahu ada kelebihan tanah yang masuk di Telkom;
- Bahwa kelebihan tanah di Tergugat I/David Pelokila itu ada pagar tembok \pm 30 meter;
- Bahwa seluruhnya ada ada 2 BA pengukuran yang dibuat oleh BPN;
- Bahwa sebelumnya ada upaya damai oleh Penggugat yang dilakukan mediasi di kantor Telkom dan hasil mediasinya dimana Telkom mengakui kelebihan tanah dan bersedia mengembalikannya sedangkan tergugat I/ David Pelokila tidak bersedia dan tidak mau mengembalikan kelebihan tanah tersebut;
- Bahwa sebelum mengajukan gugatan ini ada upaya terhadap Tergugat I berupa somasi tetapi tidak ditanggapi;
- Bahwa Sertifikat Nomor :256/266 Tahun 1996 atas nama Tioris Silitonga;
- Bahwa dalam BA pengukuran yang saksi baca itu berkaitan dengan adanya overlap atau adanya ketidak sesuaian luas tanah;
- Bahwa luas tanah yang saksi tahu \pm 2700 m2 lebih;
- Bahwa yang hadir saat upaya mediasi itu dari pihak Telkom Pusat/ Jakarta maupun Telkom Kupang, kuasa Penggugat dan anak Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat I telah mengajukan bukti berupa surat :

1. Sertifikat Hak Milik Nomor :218/2000 atas nama pemilik BULOG, diberi tanda buktiT.1;
2. Surat keterangan Ijin Mendirikan Bangunan, diberi tanda bukti.....T.2;
3. Surat pajak/PBB bulan Desember 2020, diberi tanda.....T.3;



bukti surat tersebut adalah fotocopy yang bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.1 adalah fotocopy dari fotocopy;

Menimbang, bahwa kemudian, Tergugat I telah pula mengajukan bukti berupa saksi bernama :

1. Hecky Pencky .B. Eoh;
 - Bahwa saksi kenal Tergugat I, namun tidak ada hubungan keluarga, saksi tidak kenal dengan Penggugat;
 - Bahwa saksi mengetahui ada masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat I, dan tanah yang disengketakan itu milik David Pelokila;
 - Bahwa David Pelokila dapat tanah dengan cara membeli tanah tersebut dari orangtua saya pada tahun 2003;
 - Bahwa batas tanah tersebut yakni :
 - o Utara berbatasan dengan tanah milik Perum Dolog;
 - o Timur berbatasan dengan tanah milik keluarga Mesakh;
 - o Barat berbatasan dengan Ruben Nalle;
 - o Selatan berbatasan dengan kali/ sungai;
 - Bahwa orangtua saksi memiliki tanah tersebut sejak tahun 1970 an;
 - Bahwa Perum Bulog dan PT Telkom dapat tanah dengan cara membeli dari orangtua saksi;
 - Bahwa setahu saksi Ruben Nalle sudah menjual tanah sejak tahun 1975 ke Telkom dan orang lain yang saksi tidak kenal;
 - Bahwa orangtua saksi menjual tanah ke David Pelokila itu tanah telah bersertifikat dan sudah dibuat balik namanya atas nama David Pelokila;
 - Bahwa saat Tergugat I beli tanah pada orangtua saksi, kondisi tanah dalam keadaan tanah kosong belum ada bangunan rumah;
 - Bahwa saksi tahu BPN ada melakukan pengukuran ulang di atas tanah tersebut sebanyak dua kali yakni pertama pada bulan Mei 2018 dan yang kedua pada bulan Juli 2020;
 - Bahwa saat pengukuran tidak ada info ke para pihak sehingga tidak ada yang datang selain petugas BPN tetapi saksi hadir;
 - Bahwa setahu saksi pagar tembok tersebut tidak masuk dalam tanah sengketa karena waktu beli tanah di orangtua saksi, saksi yang tunjuk waktu itu dan dulu itu ada pagar batu tetapi sekarang sudah hilang batu batu itu;
 - Bahwa luas tanah yang dibeli itu saksi yang ukur sendiri \pm 800 m²;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pengukuran I dilakukan secara manual oleh BPN dan yang hadir waktu itu petugas BPN, saksi sendiri, ada RT, ada 4 orang dari Telkom dan ada dari Perum Bulog, sedangkan pihak Penggugat tidak tahu karena saya hadir terlambat;
- Bahwa ketika pengukuran waktu itu tidak ada info tentang kelebihan tanah;
- Bahwa ketika pengukuran II saksi tidak hadir sehingga tidak mengetahui hasilnya;
- Bahwa saksi tidak pernah dikasih tahu tentang ada kelebihan tanah ;
- Bahwa waktu orang tua menjual tanah tersebut belum bersertifikat setelah dijual baru dibuat sertifikat tanah seluas 800 m2;
- Bahwa tahun 2003 waktu terjadi jual beli tanah dibuat dibawah tangan dan hanya memakai kwitansi;
- Bahwa saat jual beli itu orangtua saksi memberikan kwitansi, PBB dan surat pelepasan hak dan batas batas tanahnya;
- Bahwa kwitansi dibuat di rumah dan setelah terjadi transaksi itu dan beberapa hari kemudian dibuat surat pelepasan hak di kantor lurah dimana sudah ada Lurah, Camat, Tergugat I , orangtua saksi dan saya sendiri;
- Bahwa sebelum dijual tanah tersebut berbatasan dengan :
 - o Utara dengan kantor IPEDA/PBB;
 - o Selatan dengan sungai /kali mati;
 - o Timur dengan keluarga Manuain dan beberapa keluarga;
 - o Barat dengan Ruben Nalle dan Keluarga Ndun;
- 2. Rudy N Mesah ;
 - Bahwa saksi kenal Tergugat I, namun tidak ada hubungan keluarga, saksi tidak kenal dengan Penggugat;
 - Bahwa saksi mengetahui ada masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat I, dan tanah yang disengketakan itu milik David Pelokila;
 - Bahwa rumah saksi bagian barat itu tanahnya berbatasan dengan Tergugat I / David Pelokila;
 - Bahwa saksi yang tinggal duluan disitu karena itu tanah orangtua saksi, sejak saksi lahir sudah tinggal disitu ;
 - Bahwa setahu saksi Tergugat I/David Pelokila dapat tanah dengan cara membeli dari orang;

Halaman 23 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg

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 Tergugat II tidak mengajukan bukti apapun, karena tidak menghadiri sidang lagi setelah mengajukan jawaban yang pada pokoknya tidak akan menghadiri sidang lagi, karena telah ada perdamaian dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan bukti apapun, karena tidak menghadiri sidang lagi setelah mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat dengan hasil:

- Menurut Penggugat menunjuk gambar lokasi :
 - Batas-batas tanah bagian A yang sudah berdamai dengan Tergugat II seluas 255 meter yakni :
 - Bagian Utara berbatasan dengan tanah milik Telkom ;
 - Bagian Timur berbatasan dengan tanah milik Telkom dan Kantor Bulog;
 - Bagian Selatan berbatasan dengan tanah milik Penggugat ;
 - Bagian Barat dengan kali mati ;
 - Batas-batas tanah bagian B yang dipermasalahkan dengan Tergugat I seluas 105 meter yakni :
 - Bagian Utara berbatasan dengan tanah milik Penggugat ;
 - Bagian Timur berbatasan dengan tanah milik kantor Bulog;
 - Bagian Selatan dengan tanah milik Tergugat I/ David Pellokila;
 - Bagian Barat dengan kali mati;
 - Bahwa luas tanah tersebut 105 M2;
 - Bahwa didalam lokasi tanah tersebut ada pagar tembok dan sebagian rumah milik Tergugat I masuk dalam lokasi tanah yang disengketakan;
- Menurut Tergugat I :
 - Batas-batas tanah tersebut yakni :
 - Bagian Utara berbatasan dengan tanah milik Ruben Nalle ;
 - Bagian Timur berbatasan dengan tanah milik kantor Bulog;
 - Bagian Selatan dengan tanah milik Tergugat I/ David Pellokila;
 - Bagian Barat dengan kali mati;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Halaman 24 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg



Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Turut Tergugat tentang Eksepsi Kompetensi Absolut telah diputus dengan putusan sela pada tanggal 23 Februari 2021 yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi kewenangan mengadili dari turut Tergugat;
2. Memerintahkan Penggugat, para Tergugat, dan Turut Tergugat untuk melanjutkan pemeriksaan perkara pokok;
3. Menanggukkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai :

1. Apakah benar Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah pekarangan seluas 2.707,52 m² (dua ribu tujuh ratus tujuh lima puluh dua perseratus meter persegi), yang terletak di kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - sebelah Timur berbatasan dengan Perum BULOG;
 - sebelah Barat berbatasan dengan saluran air;
 - sebelah Selatan berbatasan dengan David Pelokila;
 - sebelah Utara berbatasan dengan PT Telkom;sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor :266, dan Sesuai Surat Ukur/Gambar Situasi No :108/1975 tertanggal 27 Agustus 1975 atas nama Tioris Silitonga;
2. Apakah Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad), dengan telah menguasai tanah milik Penggugat tanpa seijin dan sepengetahuan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-5 dan Saksi-Saksi yaitu

1. Siprid Fanggalidae, 2. Rodeh H.W. Taneo, 3. Marthen Nada;

Halaman 25 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg



Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-3 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Hecky Pencky .B. Eoh, 2. Rudy N Mesah;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut, perlu kiranya Majelis Hakim menilai alat bukti yang diajukan para pihak baik Penggugat maupun Tergugat I diantaranya : Akta Jual Beli (AJB), Sertifikat Hak Atas Tanah dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT);

Menimbang, bahwa Akta Jual Beli (AJB) adalah bukti otentik yang sah atas peralihan hak atas tanah dan bangunan; (Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Atas Tanah adalah surat tanda bukti hak atas tanah yang sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan (Pasal 1 angka 20 PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Pasal 19 ayat (2) huruf c UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria);

Menimbang, bahwa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) adalah dokumen yang menunjukkan besarnya utang atas pajak bumi dan bangunan yang harus dilunasi wajib pajak yang telah ditentukan. (UU Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan);

Menimbang, bahwa sebagaimana berita acara sidang, sengketa antara Penggugat dengan Tergugat II telah diselesaikan secara damai diluar persidangan sebagaimana jawaban dari tergugat II, dengan demikian Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan pokok sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana hasil Pemeriksaan Setempat yang telah dilakukan diketahui :

- Menurut Penggugat

Batas-batas tanah tersebut:

- o Bagian Utara berbatasan dengan tanah milik Penggugat ;
- o Bagian Timur berbatasan dengan tanah milik kantor Bulog;
- o Bagian Selatan dengan tanah milik Tergugat I/ David Pellokila;
- o Bagian Barat dengan kali mati;
- Bahwa luas tanah tersebut 105 M2;
- Bahwa didalam lokasi tanah tersebut ada pagar tembok dan sebagian rumah milik Tergugat I masuk dalam lokasi tanah yang disengketakan;

- Menurut Tergugat I :



- Batas-batas tanah tersebut yakni :
 - Bagian Utara berbatasan dengan tanah milik Ruben Nalle ;
 - Bagian Timur berbatasan dengan tanah milik kantor Bulog;
 - Bagian Selatan dengan tanah milik Tergugat I/ David Pellokila;
 - Bagian Barat dengan kali mati;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat I adalah tanah sebelah Selatan, sedangkan sebelah Utara dapat disimpulkan dari keterangan saksi Marthen Nada yang menyatakan mengetahui masalah kelebihan tanah tersebut karena tanah itu awalnya milik saksi lalu dibeli oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 terbukti riwayat tanah adalah awalnya milik Ruben Nale anak dari Maria Nale lalu di beli Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah pekarangan seluas 2.707,52 m2 (dua ribu tujuh ratus tujuh lima puluh dua perseratus meter persegi), yang terletak di kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- sebelah Timur berbatasan dengan Perum BULOG;
- sebelah Barat berbatasan dengan saluran air;
- sebelah Selatan berbatasan dengan David Pelokila;
- sebelah Utara berbatasan dengan PT Telkom;

sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor :266, dan Sesuai Surat Ukur/Gambar Situasi No :108/1975 tertanggal 27 Agustus 1975 atas nama Tioris Silitonga;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum angka 2 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti P-4 berupa Surat Berita Acara Pengembalian Batas Tanah tertanggal 27 Juli 2020, diketahui ada kelebihan tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti P-4 yang menyatakan Berita Acara Pengembalian Batas Tanah tertanggal 27 Juli 2020 dan Gambar Peta Hasil Pengukuran Pengembalian Batas Tanah yang menyatakan:

- Tanah penguasaan fisik Perusahaan Umum Telekomunikasi bertindihan dengan batas bagian utara Sertifikat HM.266/Oebobo a.n. Tioris Silitonga;
- Sertifikat HM.388/Oebobo an. David Pellokila bertindihan dengan batas dengan selatan sertifikat HM 266/Oebobo a.n. Tioris Silitonga;

Halaman 27 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ternyata Sertifikat HM.388/Oebobo an. David Pellokila yang bertindihan dengan batas dengan selatan sertifikat HM 266/Oebobo a.n. Tioris Silitonga, dan telah dilakukan pengukuran sebanyak dua kali sebagaimana keterangan saksi Rodeh H.W. Taneo dan Marthen Nada;

Menimbang, bahwa didalam jawabannya, Tergugat I telah membantah dalil gugatan Penggugat, namun tidak ada satupun alat bukti yang dapat memperkuat dalil jawabannya bahwa Tergugat I berhak atas objek sengketa sebagaimana pertimbangan terhadap alat bukti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa namun demikian dalam jawabannya turut Tergugat menyatakan Berita Acara Pengembalian Batas Tanah (bukti P-4) tersebut harus ditandatangani secara lengkap oleh para tetangga batas, para saksi dan juga ditanda tangani oleh Lurah Oebobo selaku pemerintah setempat, karena sejak kegiatan pengukuran pengembalian batas bidang tanah tanggal 27 Juli 2020, draft Berita Acara Pengembalian batas Tanah tidak dikembalikan oleh Penggugat kepada turut Tergugat

Menimbang, bahwa seharusnya Berita Acara Pengembalian Batas yang sudah ditandatangani harus disimpan oleh turut Tergugat sebagai arsip atas bidang tanah yang menjadi obyek pengembalian batas, menyesuaikan dengan data arsip lama pada kantor turut Tergugat.

Menimbang, bahwa kegiatan Pengembalian Batas Bidang Tanah atas Sertipikat Hak Milik Nomor 266/Kelurahan Oebobo/1975 atas nama Tioris Silitonga (Penggugat) dengan berkas permohonan nomor :8083/2020 tertanggal 07 Juli 2020 belum dinyatakan selesai dan ditutup oleh turut Tergugat.

Menimbang, bahwa Berita Acara Pengembalian Batas tersebut belum memiliki kekuatan hukum yang sah dan menimbulkan suatu akibat hukum terhadap Penggugat maupun obyek sengketa, karena kegiatan pengukuran dalam rangka Pengembalian Batas Tanah merupakan salah satu kegiatan dalam rangkaian kegiatan Pendaftaran Tanah dengan tujuan untuk pemeliharaan data fisik dan dan yuridis (Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah).

Menimbang, bahwa dalam kegiatan pengukuran dalam rangka Pengembalian Batas Tanah dilakukan pengukuran dengan memperhatikan data dan arsip Surat Ukur dari sertipikat bidang tanah yang dimohonkan beserta Surat Ukur dari sertipikat tetangga batas sebagai data-data pendukung, serta memperhatikan tanda-tanda batas di lapangan;

Menimbang, bahwa pada saat kegiatan pengukuran yang berlangsung pada 27 Juli 2020, petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kota Kupang

Halaman 28 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg

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)



menemukan data bahwa kondisi bidang tanah yang dilekati Sertipikat Hak Milik Nomor :266/Kelurahan Oebobo/1975 atas nama Tioris Silitonga (Penggugat) tidak terdapat aktivitas pengelolaan dan pemanfaatan tanah dan pula tidak terdapat satu pun tanda batas yang dipasang oleh Penggugat, kondisi fisik bidang tanah di lapangan terdapat tembok-tembok pada bagian utara, timur dan selatan yang masing-masing di bangun oleh para tetangga batas. Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaan tanda batas bidang tanah merupakan kewajiban dari pemegang hak yang bersangkutan (Pasal 17 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah). Hal ini menunjukkan bahwa sedari awal, Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya, dimana Penggugat tidak secara aktif mengelola tanahnya, dan tidak memelihara tanda-tanda batas tanahnya. Bahwa kemudian setelah dilakukan kegiatan pengukuran dengan memperhatikan pula petunjuk dari para tetangga batas, dilakukan pengolahan data hasil pengukuran dan pengambilan data di Kantor Pertanahan Kota Kupang, dan terdapat perubahan data fisik dari sertipikat milik Penggugat, yang kemudian dituangkan turut Tergugat dalam suatu draft Berita Acara Pengembalian Batas.

Menimbang, bahwa mekanisme tersebut dapat dilaksanakan dengan mengacu pada Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Menimbang, bahwa dalam pertemuan para pihak (Pemohon Pengembalian Batas dan Para Tetangga Batas) akan dipaparkan mengenai hasil pengukuran, dan apabila terdapat perubahan dari data fisik dari Surat Ukur yang ada dengan keadaan fisik di lapangan, maka Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang (Turut Tergugat) dapat melakukan perubahan data pada Surat Ukur berdasarkan kesepakatan para pihak (Pemegang Sertipikat/Pemohon Pengembalian batas dengan para tetangga batas) dengan suatu Berita Acara (Pasal 41 ayat (5) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah).

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut petitum angka 3 harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya petitum angka 3 tersebut maka petitum selanjutnya tidak akan dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa dengan demikian, gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Halaman 29 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat I berada di pihak yang kalah, maka Tergugat I harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan UU Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam eksepsi

- Menolak eksepsi kewenangan mengadili dari turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah pekarangan seluas 2.707,52 m² (dua ribu tujuh ratus tujuh lima puluh dua perseratus meter persegi), yang terletak di kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - sebelah Timur berbatasan dengan Perum BULOG;
 - sebelah Barat berbatasan dengan saluran air;
 - sebelah Selatan berbatasan dengan David Pelokila;
 - sebelah Utara berbatasan dengan PT Telkom;

sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor :266, dan Sesuai Surat Ukur/Gambar Situasi No :108/1975 tertanggal 27 Agustus 1975 atas nama Tioris Silitonga;

- Menolak gugatan untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.675.000,00;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang, pada hari Senin, tanggal 3 Mei 2021, oleh kami, Y. Teddy Windiarsono. S.H.,M.Hum, sebagai Hakim Ketua, Ikramiekha Elmayawati Fau, S.H.,M.H. dan Ari Prabowo, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg tanggal 26 Januari 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 6 Mei 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Agustintje Welhelmina Riberu, S.H, Panitera Pengganti, dihadiri kuasa Tergugat I, akan tetapi tidak dihadiri oleh kuasa Penggugat, Tergugat II dan Turut Tergugat;

Halaman 30 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ikramiekha Elmayawati Fau, S.H.,M.H. Y. Teddy Windiarsono. S.H.,M.Hum

Ari Prabowo, S.H.

Panitera Pengganti,

Agustintje Welhelmina Riberu, S.H

Halaman 31 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg

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

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Proses	:	Rp100.000,00;
4. PNBP	:	Rp80.000,00;
5. Panggilan	:	Rp975.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp500.000,00;
7. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	<u>Rp1.675.000,00;</u>

(satu juta enam ratus lima puluh lima ribu)