



P U T U S A N

Nomor : 18 / Pdt.G / 2018 / PN Kfm.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

YOHANES TAOLIN, Tempat tanggal lahir, Maubesi, 20 Desember 1936, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Agama Katholik, Alamat Fatumuti, RT. 002/ RW. 001, Desa/Kelurahan Fatumuti, Kecamatan Noemuti, Kabupaten Timor Tengah Utara, Prop. Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Marthen L. Bessie, SH dan Petrus Ufi, SH., Advokat yang beralamat kantor di Jalan Frans Seda No. 14A-Kupang, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Oktober 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II dibawah Register Nomor 68/LGS.SRT.KHS/X/2018/PN Kfm, tanggal 19 Oktober 2018, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan :

- 1. LAY MAU YAKOBUS**, tempat tanggal lahir Maubesi, 04 April 1971, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Kiuknutu, RT. 02/ RW. 01, Desa Maubesi, Kecamatan Insana Tengah, Kabupaten Timor Tengah Utara, Propinsi Nusa Tenggara Timur, status perkawinan Kawin, Pendidikan terakhir SMA, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- 2. MIKHAEL TNANO**, tempat tanggal lahir Maubesi, 10 Januari 1950, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Kiuknutu, RT. 02/ RW. 01, Desa Maubesi, Kecamatan Insana Tengah, Kabupaten Timor Tengah Utara, Propinsi Nusa Tenggara Timur, status perkawinan Kawin, Pendidikan terakhir SMA,



selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

- 3. VINCEN SAMARA**, tempat tanggal lahir tidak diketahui, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan swasta, dahulu bertempat tinggal di RT. 01/RW. 01, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, sekarang tidak diketahui alamatnya, status perkawinan Kawin, Pendidikan terakhir SMA, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

Dalam hal ini Tergugat I, II, dan III memberikan kuasa kepada Melianus Naat, SH. Pekerjaan Advokat/Pengacara yang berkantor di Jalan Prof. Dr. Herman Yohanes, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 5 November 2018, dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II, dibawah Register Nomor : 80/LGS.SRT.KHS/X/2018/PN Kfm, tanggal 8 November 2018;

- 4. BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II TIMOR TENGAH UTARA, CQ. KEPALA DINAS PERHUBUNGAN KABUPATEN TIMOR TENGAH UTARA**, beralamat di jalan El Tari Km. 09-Kefamenanu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bambang Sunardi, S.H., M.H. Jaksa Pengacara Negara yang beralamat kantor pada Kantor Pengacara Negara, di Kejaksaan Negari Timor Tengah Utara, Jalan El Tari, Kefamenanu. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Oktober 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II dibawah Register Nomor 71/LGS.SRT.KHS/XI/2018/PN Kfm, tanggal 1 November 2018 dan selanjutnya di substitusikan kepada Hardian Suharyono, S.H., Novantoro C. Prabowo, S.H., Memed Rahmad Sugama, S.H., Puguh Raditya, S.H., Mario Samudera Siahaan, S.H., Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Substitusi tertanggal 29 Oktober 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



Kefamenanu Kelas II dibawah Register Nomor
73/LGS.SRT.KHS/XI/2018/PN Kfm, tanggal 1 November
2018, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

**5. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KABUPATEN TIMOR TENGAH UTARA**, beralamat di
Jalan Basuki Rahmat, Kefamenanu, selanjutnya disebut
sebagai Tergugat V;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi;

Setelah melakukan pemeriksaan setempat;

Setelah memperhatikan alat-alat bukti lain yang diajukan kemuka
persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19
Oktober 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Kefamenanu pada tanggal 19 Oktober 2018 dalam Register Nomor 18
Pdt.G/2018/PN Kfm , telah mengajukan gugatan sebagai berikut;;

1. Bahwa semasa hidupnya suami istri masing-masing LIEM KUI NYAN
(alm) telah meninggal dunia di Kefamenanu pada tahun 1941 semasa
hidupnya telah melangsungkan perkawinan yang sah dengan MARIA LAY
(almh), yang juga telah meninggal dunia pada tahun 1982;
2. Bahwa dari perkawinan yang sah antara alm. LIEM KUI NYAN dengan
MARIA LAY (almh) telah dikarunia 5 (lima) orang anak masing-masing:
 - 2.1. LIEM KUI YUNG,
 - 2.2. LIEM KHUNG ING alias JOSEPH TAOLIN;
 - 2.3. LIM KIM YUNG (almh) telah meninggal dunia;
 - 2.4. YOHANES TAOLIN (Penggugat);
 - 2.5. LIM FIE YUNG (almh) telah meninggal dunia;
3. Bahwa tindakan Penggugat yang mengajukan Gugatan ini secara sendiri-
sendiri, juga secara hukum dapat dibenarkan berdasarkan Yurisprudensi ,
yakni :
 - 3.1. Putusan MARI Nomor : 23 K/ Sip/ 1973 dalam perkara antara TJOA
ENG LIONG melawan JUNUS KARTADINATA; Pertimbangan
Hukum MARI adalah Gugatan yang diajukan sendiri oleh TJOA ENG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LIONG sebagai Salah satu ahli waris TJOA ENG NIO adalah dapat diterima;

- 3.2. Putusan MARI Nomor: 64 K/ Sip/ 1974 dalam perkara antara FADELI melawan HJ. SAIDAH , MARI memberikan pertimbangan bahwa "Walaupun tidak semua ahli waris turut menggugat , tidaklah menjadikan batalnya atau tidak syahnya surat Gugatan, karena Penggugat semata-mata menuntut haknya dan lagi pula tidak ternyata ada intervensi dari ahli waris lainnya;
- 3.3. Putusan MARI Nomor : 224 K/ Sip/ 1968, tanggal 5 Januari 1959, Putusan MARI Nomor: 439 K/ Sip/ 1968 , tanggal 8 Januari 1969, dan Putusan MARI Nomor: 516 K/Sip/ 1973, tanggal 25 Nopember 1975, MARI mempertimbangkan bahwa walaupun tidak semua ahli waris ikut menggugat, tidak dibenarkan gugatan menjadi tidak dapat diterima;
4. Bahwa semasa hidupnya suami – istri LIEM KUI NYAN (alm) dengan MARIA LAY (almh) selain memiliki 5 (lima) orang anak diantaranya 2(dua) orang anak telah meninggal dunia sebagaimana tersebut pada point 2 di atas, juga memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) atau (2.Ha) setemat dikenal dengan nama Kiuknutu, di RT. 02/ RW. 1, Desa Maubesi, Kecamatan Insana Tengah, Kabupaten Timor Tengah Utara, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Kosong;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Kali Kering;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Atambua-Kefamenanu
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Ferdinandus Liem Bitin Berek ;
5. Bahwa semasa hidupnya LIEM KUI NYAN (alm) sekitar pada tahun 1943 sebagian tanah sebagaimana tersebut pada point 4 di atas dan sebuah bangunan rumah yang didirikan di atasnya menyerahkan kepada DPP dan DKP Maubesi untuk dipergunakan sebagai Asrama Putri; dan tepatnya pada tanggal 24 Oktober 2016 Pihak DPP dan DKP Maubesi, telah menyerahkan kembali tanah berikut bangunan yang didirikan di atasnya kepada Penggugat yang dapat dibuktikan dengan Berita Acara Penyelesaian Selisi Paham Atas Rumah Asrama Putri SMP ST. YOSEP di Paroki Maubesi tersebut;
6. Bahwa ternyata secara melawan hukum tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Penggugat selaku ahli waris yang sah dari LIEM KUI NYAN (alm)

Halaman 4 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Kfm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan MARIA LAY (almh) ternyata sekitar tahun 2016 Tergugat I telah memanipulasi data fisik dan memberikan keterangan bohong serta bersekongkol dengan Tergugat VI untuk melakukan pengukuran dan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1658 atas nama LAY MAU JAKOBUS, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Penggugat yang dikuasai oleh Sebastianus Son yang akan digugat tersendiri;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Penggugat dahulu diberikan kepada Misi untuk dipergunakan sebagai Asrama Putri SMP ST. YOSEP di Paroki Maubesi ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Atambua-Kefamenanu;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Ferdinandus Liem Bitin Berek ;
- Selanjutnya disebut sebagai TANAH OBYEK SENGKETA –I;

7. Bahwa ternyata secara melawan hukum tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Penggugat selaku ahli waris yang sah dari LIEM KUI NYAN (alm) dengan MARIA LAY (almh) sekitar tahun 2015 Tergugat –II, telah memanipulasi data fisik dan bersekongkol dengan Tergugat VI telah melakukan pengukuran dan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 906, atas nama MIKHAEL TNANO, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Penggugat ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kali Kering;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Atambua-Kefamenanu;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Penggugat dahulu diberikan kepada Misi untuk dipergunakan sebagai Asrama Putri SMP ST. YOSEP di Paroki Maubesi ;

Selanjutnya disebut sebagai TANAH OBYEK SENGKETA –II;

8. Bahwa ternyata secara melawan hukum tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Penggugat selaku ahli waris yang sah dari LIEM KUI NYAN (alm) dengan MARIA LAY (alm) Tergugat –III, telah memanipulasi data fisik dan bersekongkol dengan Tergugat V telah melakukan pengukuran dan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 122 atas nama VINCEN SAMARA Tergugat III dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Penggugat yang dikuasai oleh Vincen Samara;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Penggugat ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Atambua-Kefamenanu;

Halaman 5 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Kfm

Disclaimer

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



- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Penggugat yang dikuasai oleh Lay Mau Jakobus /Tergugat I

Selanjutnya disebut sebagai TANAH OBYEK SENGKETA –III;

9. Bahwa ternyata secara melawan hukum tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Penggugat selaku ahli waris yang sah dari LIEM KUI NYAN (alm) dengan MARIA LAY (almh) sekitar tahun 2014 Tergugat V tanpa alas hak yang serta secara melawan hukum telah melakukan pembangunan Terminal di atas tanah milik Penggugat dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan tanah Penggugat;
- Timur berbatasan dengan dengan tanah Penggugat;
- Selatan berbatasan dengan Jalan Atambua-Kefamenanu;
- Barat berbatasan dengan tanah Penggugat;

Selanjutnya disebut sebagai TANAH OBYEK SENGKETA IV;

10. Bahwa perbuatan dan/ atau tindakan yang dilakukan oleh Tergugat V yang telah bersekongkol dengan Tergugat I, II dan Tergugat III sehingga Tergugat V telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1658 atas nama LAY MAU JAKOBUS (Tergugat I) dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 906 atas nama MIKHAEL TNANO (Tergugat II) Sertifikat Hak Milik Nomor: 122 atas nama VINCEN SAMARA/ Tergugat –III, adalah cacat hukum, sehingga dengan demikian maka Sertifikat Hak Milik Nomor: 1658 atas nama LAY MAU JAKOBUS (Tergugat I) dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 906 atas nama MIKHAEL TNANO (Tergugat II) serta Sertifikat Hak Milik Nomor: 122 atas nama VINCEN SAMARA/ Tergugat III tersebut adalah cacat hukum dan tidak mempunyai nilai kekuatan hukum yang mengikat;

11. Bahwa oleh karena Penggugat bersama-sama dengan ke 2 orang saudara kandung yang masih hidup merupakan para ahli waris yang sah dari LIEM KUI NYAN (alm) dengan MARIA LAY (almh) yang berhak atas tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada point 6 sampai dengan 9 di atas, maka Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya dihukum untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada point 6 sampai dengan 9 di atas secara sukarela dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat dan bila perlu dengan bantuan aparat keamanan (Kepolisian);

12. Bahwa guna menjamin pelaksanaan penyerahan obyek tanah kepada Penggugat oleh Para Tergugat atau siapapun juga yang mendapat hak dari padanya segera setelah Putusan Perkara ini berkekuatan hukum tetap perlu kiranya Para Tergugat dikenakan hukuman untuk membayar uang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

paksa (dwangsoom) atas keterlambatan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat setiap harinya sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya penyerahan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat;

13. Bahwa karena sudah ada gejala-gejala Para Tergugat akan melakukan penjualan, memindahtangankan, menggadaikan/ membebankan dengan (Hak Tanggungan) atas tanah obyek sengketa I dan obyek sengketa II, III, dan tanah obyek sengketa IV sebagaimana tersebut pada point 6 sampai point 9 sebagaimana tersebut di atas kepada pihak lain, dan lagi pula karena Gugatan Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang kuat, nyata dan sempurna, oleh sebab itu Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Kefamenani Klas II berkenan melakukan sita jaminan atas tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada point 6 sampai dengan 9 tersebut di atas;
14. Bahwa oleh karena Gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan sempurna, maka : Sangat beralasan hukum sebelum pemeriksaan pokok perkara ini , dapat dijatuhkan putusan provisonal dengan memerintahkan Para Tergugat untuk segera menghentikan segala aktifitas/ kegiatan pembangunan di atas tanah obyek sengketa dan keluar dari tanah obyek sengketa sambil menunggu kepastian hukum atas perkara ini;
15. Meletakkan sita jaminan untuk tidak menjadikan putusan ini nantinya bersifat illusioner;
16. Putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, verzet, maupun perlawanan pihak ketiga;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian yang dikemukakan sebagaimana tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kefamenanu Klas II, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini agar berkenan menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Menyatakan menerima Gugatan Provisi Penggugat beralasan hukum;
2. Memerintahkan Para Tergugat untuk segera menghentikan segala aktifitas / kegiatan pembangunan di atas tanah obyek sengketa dan keluar dari tanah obyek sengketa sambil menunggu kepastian hukum atas perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 7 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Kfm

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)



2. Menyatakan menurut hukum bahwa :
 - a. LIEM KUI YUNG,
 - b. LIEM KHUNG ING alias JOSEPH TAOLIN;
 - c. YOHANES TAOLIN (Penggugat);Adalah sebagai Para Ahli waris yang sah dari LIEM KUI NYAN dengan MARIA LAY (almh), yang berhak dan memiliki atas tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada posita point 6 sampai dengan point 9 di atas;
3. Menyatakan menurut hukum tanah obyek sengketa I sampai dengan V sebagaimana tersebut pada posita point 6 sampai dengan point 9 adalah sah milik pewaris LIEM KUI NYAN dengan MARIA LAY (almh) yang didapat oleh LIEM KUI YUNG, LIEM KHUNG ING alias JOSEPH TAOLIN; dan YOHANES TAOLIN (Penggugat);
4. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan atas tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada posita point 6 sampai dengan 9 oleh Tergugat I, II, III dan Tergugat IV atau siapapun yang mendapat hak dari padanya adalah tidak sah dan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat V atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan atas tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada posita point 6 sampai dengan point 9 di atas, selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan aparat keamanan (Polisi);
6. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat V untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) per-hari atas keterlambatan penyerahan tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada posita point 6 sampai dengan point 9 di atas kepada Penggugat terhitung sejak putusan perkara a quo berkekuatan hukum tetap dengan dilaksanakannya penyerahan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat;
7. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor: 1658 atas nama LAY MAU JAKOHBUS /TERGUGAT –I dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 906 atas nama MIKHAEL TNANO /Tergugat II dan Sertifikat hak Milik Nomor: 122 atas nama VINCEN SAMARA/ Tergugat III, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan menurut hukum putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya Verset, banding maupun kasasi atau perlawanan dari pihak ketiga;
10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU:

Apabila Pengadilan Negeri Kefamenanu Klas II berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir diwakili kuasanya, untuk Tergugat I, II, III, dan IV hadir diwakili kuasanya sedangkan Tergugat V hadir di persidangan dengan diwakili kuasanya, dan setelah dilakukan pemeriksaan terhadap surat kuasanya terdapat syarat formil yang cacat, yakni keliru dalam menyebut pihak yang dilawan dalam surat kuasa khusus, setelah diberikan kesempatan untuk memperbaiki surat kuasanya kepada Tergugat V, namun Tergugat V tidak pernah memperbaiki surat kuasanya dan tidak pernah hadir kembali pada persidangan, sehingga dalam hal ini Tergugat V dipadang tidak pernah hadir dalam persidangan, ;

Menimbang bahwa berdasarkan pasal 154 Rbg dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016, sebelum Majelis Hakim memeriksa perkara ini wajib untuk mendamaikan kedua belah pihak, atas permintaan kedua belah pihak, Majelis berdasarkan penetapannya tertanggal 8 November 2018 telah menunjuk Hakim Mediator yang bernama Yefri Bimusu, S.H., sebagai mediator untuk mengupayakan penyelesaian perkara ini secara damai melalui Mediasi;

Menimbang, bahwa ternyata upaya damai yang dilaksanakan oleh Mediator tidak berhasil mendamaikan para pihak, hal ini sesuai dengan surat dari Mediator tertanggal 16 November 2018, perihal Laporan Hasil Mediasi,

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya sebagian tetap dipertahankan oleh Penggugat dan ada sebagian yang dilakukan perubahan gugatan yaitu:

1. Pada halaman 3 angka 4 dan angka 5 kalimat tercetak/ tertulis TERGUGAT-V, diperbaiki dan terbaca sebagai TERGUGAT -IV; dan tercetak/ tertulis TERGUGAT-VI, diperbaiki dan terbaca sebagai TERGUGAT-V;

Halaman 9 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Kfm

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)



2. Pada halaman 5 angka 6 dan angka 7 tercetak/ tertulis TERGUGAT–VI, diperbaiki dan terbaca sebagai TERGUGAT–V;.. dan tercetak/ tertulis TERGUGAT–VI, diperbaiki dan terbaca sebagai TERGUGAT–V;
3. Pada halaman 6 angka 9 tercetak/ tertulis TERGUGAT–V, diperbaiki dan terbaca sebagai TERGUGAT–IV;
4. Pada halaman 9 dalam Petitium angka 3 tercetak/ tertulis TANAH OBYEK SENGKETA I SAMAPAI DENGAN V diperbaiki dan terbaca TANAH OBYEK SENGKETA I SAMAPAI DENGAN IV;

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

Jawaban Tergugat I, II, dan III

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan Penggugat tertanggal 19 Oktober 2018 telah mengandung cacat Plurium Litis Consortium oleh karena orang/pihak yang ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini tidak lengkap sebab selain Tergugat 1,2,3 dan 4 yang menguasai tanah objek sengketa masih ada tanah milik Majelis Gereja Maubesi (MISI) yang terletak ditengah-tengah tanah milik Tergugat 1,3 dan tanah milik Tergugat 2 atau di bagian Timur tanah Tergugat 1,3 dan bagian Barat dari tanah milik Tergugat 2 yang dijadikan/dimasukan sebagai objek sengketa dalam perkara ini akan tetapi Majelis Gereja Maubesi (Misi) tidak diikutsertakan sebagai pihak/Tergugat dalam perkara A quo sehingga gugatan Penggugat bertentangan dengan Yurisprudensi MA-RI No.621.K/Sip/1975 yang mengatakan “ Ternyata Sebagian Objek Harta Perkara,tidak dikuasai Tergugat,tetapi telah menjadi milik pihak ketiga dengan demikian oleh karena pihak ketiga tersebut tidak ikut digugat,gugatan dinyatakan mengandung cacat Plurium Litis Consortium” dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklard) .
2. Bahwa gugatan Penggugat mengandung Obscuur Libel oleh karena luas tanah sengketa jika diukur sesuai batas-batas yang disebutkan dalam Surat gugatan Penggugat point 4 (empat) dan jika diukur luas objek sengketa bidang I,II,III,dan IV sesuai batas-batas pada surat gugatan point 6,7,8 dan 9 maka luas tanah objek sengketa tidak mencapai 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) atau 2 HA melainkan hanya seluas lebih kurang 8000 meter persegi atau tidak mencapai 1 (satu) HA sehingga dengan demikian luas tanah yang disebutkan dalam surat



gugatan Penggugat berbeda dengan luas tanah yang sesungguhnya sehingga objek sengketa menjadi kabur dan karena gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Bahwa demikian pula luas tanah objek sengketa yang disebutkan dalam surat gugatan Penggugat point 4,6,7,8 dan 9 adalah tidak jelas, tidak benar oleh karena yang benar batas-batas yang disebutkan dalam surat gugatan point 4 (empat) adalah :

Utara : Bukan tanah kosong melainkan tanah milik, dahulu Frans Meak Saunoah, sekarang Frengky Saunoah, Tanah milik Yohanis Tedy Saunoah, Tanah Yoseph Lasi, Tanah Silvester Afenpah, dan Tanah milik Tergugat 1 dan 3.

Selatan : Bukan saja berbatasan dengan Jl Atambua- Kefamananu melainkan juga berbatasan dengan Jl Raya Jurusan Wini

Timur : Dengan kali kering

Barat : Dengan tanah Ferdinandus Liem Bitin Berek

Sedangkan batas-batas tanah objek sengketa I,II,III dan IV yang benar adalah :

Tanah objek sengketa I

- Utara : Berbatasan dengan tanah milik Sebastian Son dan bukan Penggugat
- Selatan : Berbatasan dengan jalan raya Atambua-Kefamenanu dan jalan raya jurusan Wini.
- Timur : Berbatasan dengan tanah Majelis Gereja Maubesi (Misi) dan bukan tanah Penggugat.
- Barat : Berbatasan dengan tanah Ferdinandus Liem Bitin-Berek

Tanah obyek sengketa II

- Utara : Bukan tanah Penggugat melainkan tanah Frengky Saunoah, tanah Yohanis Tedi Saunoah dan Silvester Afenpah.
- Selatan : Dengan jalan raya Atambua- Kefamenanu.
- Timur : Kali kering.
- Barat : Bukan tanah Penggugat melainkan tanah milik Majelis Gereja Maubesi (Misi)

Tanah objek sengketa III

- Utara : Bukan berbatasan dengan tanah Penggugat melainkan tanah Tergugat I
- Selatan : Dengan jalan raya Atambua-Kefamenanu dan Jalan raya jurusan Wini.



- Timur : Dengan tanah Majelis Gereja Maubesi/Gereja Roma Katholik (Misi) dan bukan tanah Penggugat.
- Barat : Dengan tanah milik Tergugat I.

Tanah objek sengketa IV

- Utara : Dengan tanah Majelis Gereja Maubesi (Misi)
- Selatan : Jalan Atambua-Kefamenanu
- Timur : Dengan tanah milik Tergugat II Mikhael Tnano (tanah sengketa bidang II)
- Barat : Dengan tanah Tergugat I Lay Mau Jakobus (tanah sengketa bidang I)

4. Bahwa oleh karena tanah sengketa bidang I,II,III,dan IV adalah berbatasan langsung satu sama lainnya sehingga apabila Penggugat mendalilkan bahwa batas timur objek sengketa bidang I atau batas barat objek sengketa bidang IV adalah tanah Penggugat juga batas timur tanah sengketa bidang IV atau batas barat tanah sengketa bidang II adalah tanah Penggugat maka semestinya Penggugat tidak lagi memasukan tanah objek sengketa Penggugat IV dan II sebagai objek sengketa dalam perkara A quo oleh karena tanah tersebut adalah miliknya akan dengan dicantumkan batas-batas tanah sengketa bidang I II III IV sebagaimana tersebut diatas adalah membuat gugatan Penggugat semakin kabur batas-batasnya bahkan tumpang tindih sementara Penggugat juga menguraikan batas-batas tanah 20.000 m² (2 HA) sebagaimana gugatan point 4 yang kemudian oleh Penggugat membaginya menjadi 4 (empat) bidang tanah objek sengketa yang antara satu sama lainnya tidak jelas batasnya sehingga dengan demikian tanah objek sengketa dalam perkara ini kabur dan tidak jelas dan karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet On Van Kelijke Verklaard).

5. Bahwa demikian pula Penggugat telah menggabungkan 4 (empat) bidang/objek sengketa yaitu objek sengketa bidang I,II,III dan IV dalam satu gugatan dengan mengajukan gugatan terhadap empat (4) subjek hukum yang berbeda pula yaitu Tergugat I,II,III dan IV yang semuanya bukan bersaudara kandung dan antara para Tergugat tidak memiliki hubungan hukum satu sama lain serta perolehan hak atas tanah objek sengketa masing-masing berbeda pula sehingga tidaklah tepat mereka digugat sekaligus dalam satu gugatan, seharusnya mereka digugat satu persatu atau secara terpisah hal ini sejalan dengan putusan Mahkamah



Agung RI No.343 K/Sip/1975, tanggal 17 Februari 1977 yang menegaskan :

Karena antara Tergugat-Tergugat I s/d IX tidak ada hubungannya satu dengan lainnya, tidaklah tepat mereka digugat sekaligus dalam satu gugatan seharusnya mereka digugat satu persatu secara terpisah dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa segala sesuatu yang terurai dalam eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari jawaban atas pokok perkara ini.
- Bahwa Tergugat I II dan III secara tegas membantah/menolak semua dalil Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I II dan III.

1. Bahwa tidak benar Liem Kui Nyan (alm) dan Maria Lay (almh) atau ayah dan ibu kandung Penggugat memiliki tanah seluas lebih kurang 20.000 m² atau 2 HA yang terletak di Desa Maubesi, Kecamatan Insana, Kabupaten Timor Tengah Utara dengan batas-batas sebagaimana yang didalilkan dalam surat gugatan Penggugat point 4 (empat) sebab :

- Penggugat tidak menjelaskan tanah seluas 20.000 m² (2 HA) yang diperoleh dari mana?, dari siapa? dan bagaimana cara perolehanya, sedangkan sebelum tahun 1941 atau sebelum Liem Kui Nyan (ayah kandung Penggugat) meninggal dunia masih berstatus sebagai warga negara asing yang tidak mempunyai hak untuk memiliki tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia.
- Bahwa sebelum tahun 1941 atau sebelum ayah kandung Penggugat meninggal dunia pada tahun 1941 di Maubesi belum terbentuk/belum ada RT 02/ RW 01 Desa Maubesi, Kecamatan Insana Tengah, di Timor Tengah Utara.

2. Bahwa tidak benar semasa hidupnya Liem Kui Nyan (alm) ayah Penggugat sekitar pada tahun 1943 sebagaimana dalil Penggugat pada point 5 (lima) menyerahkan sebagian tanah seluas 20.000 m² (2 HA) sebagaimana point 4 (empat) dan sebuah bangunan rumah diatasnya kepada DPP dan DKP Maubesi untuk dipergunakan sebagai Asrama Putri sebab :



- Ayah kandung Penggugat Liem Kui Nyan telah meninggal dunia di Kefamananu pada tahun 1941 sebagaimana dalil gugatan point 1 lalu bagaimana mungkin Liem Kui Nyan (alm) ayah Penggugat bangkit kembali lalu menyerahkan sebagian tanah itu kepada DPP dan DKP Maubesi pada tahun 1943 ? atau dengan lain kata Liem Kui Nyan telah menyerahkan tanah kepada DPP dan DKP Maubesi setelah 2 (dua) tahun meninggal dunia.
- Bahwa tidak jelas pula yang dimaksud dengan sebagian tanah yang diserahkan Liem Kui Nyan pada tahun 1943 setelah meninggal dunia berapa luasnya dan batas-batas dengan siapa oleh karena yang diserahkan hanya sebagian saja dari tanah seluas 20.000 m² atau 2 HA sebagaimana gugatan point 4 (empat) apakah termasuk pula tanah milik Tergugat 1,2 dan 3 ? atau tanah objek I,II dan III.
- Bahwa pada tahun 1943 atau setelah Liem Kui Nyan meninggal dunia belum ada pembentukan DPP dan DKP Maubesi sebagaimana dalil gugatan point 5 juga pada tahun 1943 belum ada Asrama Putri SMP St Yoseph di paroki Maubesi oleh karena SMP St Yoseph belum didirikan.
- Bahwa apabila benar penyerahan kembali sebagian tanah dan bangunan rumah Asrama Putri SMP St Yoseph di Paroki Maubesi pada tanggal 24 Oktober 2016 dari Pihak DPP dan DKP Maubesi kepada Penggugat sebagaimana dalil gugatan point 5 maka seharusnya ahli waris atau anak-anak dari Liem Kui Nyan yang masih hidup yaitu Liem Kui Yung, Liem Khung Ing alias Joseph Taolin harus diikutkan dalam acara penyerahan tersebut juga termasuk pihak SMP St Yoseph di Paroki Maubesi sebagai pihak yang terkait langsung dan bukan hanya Yohanes Taolin sebagai Penggugat dalam perkara ini apalagi pada tahun 1967 Joseph Taolin pernah menukar tanah seluas 2592 m² dan rumah ukuran 12 x 10 m kepada Majelis Gereja Maubesi dengan menggantikan seng sehingga dengan demikian Yohanes Taolin yang sebagai Penggugat yang menggugat tanah objek sengketa adalah tidak tepat karena tidak melibatkan Yoseph Taolin yang masih hidup sebagai Penggugat juga tidak mendapat kuasa dari Joseph Taolin untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini bahkan dalam gugatan Penggugat tidak jelas apakah yang menjadi objek sengketa adalah tanah yang pernah diserahkan oleh ayah



Penggugat Liem Kui Nyan pada tahun 1943 atau tanah yang diserahkan oleh Joseph Taolin pada tahun 1967.

3. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada point 6,7,8 dan 9 yang mendalilkan bahwa para Tergugat I,II,III dan IV secara melawan hak tanpa sepengetahuan dan seizin ahli waris Liem Kui Nyan dan Maria Lay pada tahun 2016, telah memanipulasi data fisik dan memberikan keterangan bohong serta bersekongkol dengan Tergugat V untuk memproses sertifikat hak milik No.1658 atas nama Lay Mau Jakobus, (Tergugat I), SHM No.909 tahun 2015 atas Mikhael Tnano Tergugat II dan SHM No.122 atas nama Vincen Samara Tergugat III dan tahun 2014 dibangun terminal oleh Tergugat IV sebab yang benar :

- Tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat III adalah tanah milik Tergugat I dan III yang diperoleh karena warisan dari kakek Tergugat I dan III yang bernama Liem Lang Hie yang diberikan oleh Suku Naisaban, atas nama Petrus Tapoin Hati sebagai pemilik tanah di Maubesi untuk dikuasai sebagai hak pakai pada zaman Belanda karena kawin mawin kemudian setelah Liem Lang Hie Kakek Tergugat I dan III meninggal dunia pada tahun 1953 penguasaan dilanjutkan oleh saudara kandung dari ibu kandung dari Tergugat I dan III yang bernama Liem Neng Seong kemudian Liem Neng Seong memberikan tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I dan III kepada ibu kandung Tergugat I dan III yang bernama Maria Liem Bitin setelah menikah dengan ayah kandung Tergugat I dan III Yoseph Lay Mau atau Lay Ken Fun pada tahun 1944 untuk dikuasai dengan menanam tanaman umur panjang seperti kelapa, mangga, nangka,jati, mahoni, yang sampai sekarang lainnya masih berdiri tegak diatas tanah objek sengketa bidang I dan III dan Tergugat I dan III akan buktikan pada saat pemeriksaan setempat dan kemudian ayah kandung dan ibu kandung Tergugat I dan III meninggal dunia maka penguasaan dilanjutkan oleh Tergugat I dan saudara-saudara kandung yang lainnya hingga saat ini.
- Bahwa selain adanya tanaman sebagaimana tersebut diatas, juga diatas tanah objek sengketa bidang I dan III ada beberapa unit rumah termasuk rumah tua yang dibangun oleh Kakek Tergugat I dan III dan baru kemudian tahun 2000 dibangun rumah baru diatas bekas rumah tua oleh Tergugat I bersama saudara-saudara kandungnya.



- Bahwa bukan saja rumah tua dan tanaman yang ada diatas tanah sengketa melainkan Tergugat I dan III beserta saudara-saudaranya yang berjumlah 7 orang yang masih hidup dilahirkan dan dibesarkan diatas tanah objek sengketa yang dikuasai Tergugat I dan III yang merupakan tanah warisan turun temurun sehingga pada tahun 2016 Tergugat I atas persetujuan saudara-saudara kandung yang lainnya mengajukan permohonan melalui Tergugat V Badan Pertanahan Nasional Kabupaten TTU untuk dilakukan Sertifikat Hak Milik sehingga kemudian terbitlah sertifikat hak milik No. 1658/2016 atas nama Lay Mau Yakobus (Tergugat I) tanpa adanya keberatan dari pihak lain termasuk Penggugat dalam perkara ini.
- 4. Bahwa untuk tanah sengketa bidang II yang dikuasai oleh Tergugat II Mikhael Tnano yang benar adalah tanah milik Tergugat II yang diperoleh karena warisan dari kakek Tergugat II yang bernama Bone Bala yang merupakan pemberian dari suku Naisaban sebagai pemilik tanah di Maubesi karena masih adanya hubungan kekeluargaan kemudian diturunkan kepada ibu kandung Tergugat II yang bernama Sisilia Lafu dan ayah kandung Tergugat II yang bernama Pertus Tnano kemudian pada tahun 1971 Tergugat II telah membangun rumah tinggal diatasnya hingga saat ini sedangkan sebelum tahun 1971 kakak kandung Tergugat II Hironimus Asa sudah mengolahnya dengan menanam tanaman umur panjang berupa jati, mahoni, kelapa, lengkung dll, yang kemudian pada tahun 2015 Tergugat II mengajukan permohonan hak milik melalui Tergugat IV (Badan Pertanahan Nasional TTU) sehingga tahun 2015 terbitlah sertifikat hak milik No.906 atas nama Tergugat II tanpa adanya keberatan dari pihak manapun termasuk Penggugat sehingga tidak benar Penggugat mendalilkan bahwa tahun 2005 Tergugat II memanipulasi data dan bersekongkol dengan Tergugat IV untuk menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat II.
- 5. Bahwa untuk tanah objek sengketa bidang IV yang dikuasai oleh Tergugat IV yang benar adalah tanah sengketa bidang IV dahulunya adalah tanah milik Suka Naisaban yang diberikan kepada ayah Penggugat sekitar tahun 1930-an untuk membuat rumah tinggal dan bukan untuk dimilikinya lalu kemudian setelah ayah kandung Penggugat meninggal dunia pada tahun 1941 maka dilanjutkan penguasaannya oleh Penggugat dan saudara-saudaranya hingga sekitar tahun 1960-an Penggugat membuat masalah dengan memukul salah satu keluarga



Naisaban sehingga suku Naisaban melakukan pelemparan terhadap rumah mereka sehingga kemudian oleh karena sudah tidak lagi hidup nyaman, di Maubesi sehingga Penggugat pindah ke Noemuti kemudian kakak kandung Penggugat Joseph Taolin menukar rumah dan kintalnya yang berukuran 2592 meter persegi kepada Majelis gereja Maubesi pada tanggal 31 Juli 1967 hingga saat ini Penggugat tidak pernah lagi menguasai tanah sengketa bidang IV oleh karena sudah menjadi aset pihak Majelis gereja Maubesi dan setiap tahunnya umat paroki Maubesi yang mengelolanya sehingga pada tahun 1994 Pemerintah Daerah TTU melalui Kepala Desa Maubesi Gabriel Suni meminta tanah untuk fasilitas umum berupa pembangunan terminal di Maubesi sehingga kemudian Kepala Desa Maubesi bersama DPP menghadap Pastor Parok untuk meminta tanah Paroki akan tetapi Pastor Paroki menyatakan oleh karena tanah ini adalah Aset Gereja/umat maka harus menghadap ke Uskup sehingga kemudian Uskup menyetujui untuk membangun terminal diatas tanah yang sudah di tukar dengan seng oleh Joseph Taolin pada tanggal 31 Juli 1967 yang menjadi objek sengketa bidang IV dalam perkara ini dan bukan baru dibangun terminal pada tahun 2014 sebagaimana dalil Penggugat melainkan terminal sudah dibangun sejak tahun 1994 hingga saat ini masih ada di atas tanah objek sengketa bidang IV.

6. Bahwa untuk dalil gugatan Penggugat point 10 (sepuluh) adalah tidak benar oleh karena tidak pernah Tergugat IV In Casu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten TTU bersekongkol dengan Tergugat I, II, dan III sehingga memberikan Sertifikat Hak Milik untuk dan atas nama Tergugat I dengan SHM No.1658 tahun 2016, SHM No.909 tahun 2015 untuk dan atas nama Tergugat II dan SHM No.122 atas nama Tergugat III, melainkan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut adalah sudah sesuai dengan mekanisme dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga Sertifikat-sertifikat Hak Milik tersebut adalah sah menurut hukum dan karenanya harus dinyatakan mempunyai kekuatan hukum mengikat pula.
7. Bahwa selanjutnya untuk dalil gugatan Penggugat 11, 12, 13, 14, 15, dan 16 adalah dalil yang tidak beralasan hukum dan karenanya haruslah dikesampingkan untuk seluruhnya.
8. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai diatas, maka Tergugat I II dan III melalui Kuasa hukumnya memohon Kepada Majelis Hakim yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi dan jawaban Tergugat I II dan III untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini .

A T A U

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Jawaban Tergugat IV

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat IV pada prinsipnya menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatannya, baik dalam posita maupun dalam petitumnya dan menolak seluruh tuntutan sepanjang yang berkaitan dengan Tergugat IV kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas.
2. Bahwa sebelum Tergugat IV menyampaikan jawaban dalam pokok perkara, terlebih dahulu Tergugat IV akan menyampaikan eksepsi, oleh karena itu mohon majelis hakim berkenan menerima, mempertimbangkan dan mengabulkan eksepsi tersebut.

EKSEPSI TENTANG TERGUGAT IV BUKAN SEBAGAI PIHAK DAN HARUS DIKELUARKAN SEBAGAI PIHAK TERGUGAT DALAM PERKARA INI

Alasan hukumnya :

1. Bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4.K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 menyebutkan bahwa syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak atau demi kepentingan perkara harus ada kaitan hukumnya.
2. Bahwa berdasarkan azas Hukum Acara Perdata bahwa untuk menentukan pihak-pihak yang digugat adalah wewenang Penggugat, akan tetapi dalam menggugat atau menarik seseorang dalam gugatan



tidak semata-mata hanya melihat wewenang Penggugat saja tetapi juga harus dilihat dari sudut kepentingan perkara.

3. Bahwa dalam perkara ini untuk menarik Tergugat IV selaku salah satu pihak Tergugat harus ada kaitan hukumnya dengan apa yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat.
4. Bahwa dalam posita gugatannya, Penggugat hanya mempermasalahkan mengenai keabsahan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik atas tanah yang menjadi objek sengketa, masing-masing SHM No. 1658 atas nama Tergugat I, SHM No. 906 atas nama Tergugat II, SHM No. 122 atas nama Tergugat III, sehingga dengan demikian jelas bahwa mengenai permasalahan sertipikat tanah tersebut merupakan masalah internal antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat V (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Tengah Utara) yang tidak ada hubungan hukum apapun dengan Tergugat IV sehingga dengan demikian terbukti tidak ada suatu hubungan ataupun perselisihan hukum apapun antara Penggugat dengan Tergugat IV, oleh karenanya demi hukum bahwa Tergugat IV harus dikeluarkan selaku pihak dalam perkara ini.
5. Sedangkan mengenai terminal yang dibangun oleh Tergugat IV tidak berdiri diatas salah satu dari ketiga SHM yang dipermasalahkan tersebut, akan tetapi berdiri diatas tanah yang jelas-jelas milik Majelis Gereja Maubesi (Dewan Pastoral Maubesi/DPP Maubesi) berdasarkan perjanjian tukar menukar tertanggal 31 Juli 1967 antara Majelis Gereja Maubesi dengan Josef Taolin -saudara kandung Penggugat- selaku ahli waris dari Liem Kui Nyan. Sehingga jelas atas tanah tersebut tidak ada sangkut pautnya dengan Penggugat, sehingga dengan demikian demi hukum bahwa Tergugat IV harus dikeluarkan selaku Pihak dalam perkara ini.

EKSEPSI TENTANG KURANG PIHAK (*EXCEPTIO PLURIUM CONSORTIUM*)

Bahwa Perkara yang diajukan Penggugat sekarang ini merupakan gugatan yang mengandung cacat *error in persona* karena Pihak yang seharusnya ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, masih ada Pihak yang semestinya ditarik sebagai Tergugat.

Alasan Hukumnya

1. Bahwa adalah fakta hukum terdapat Pihak yang secara *de facto* menguasai tanah objek sengketa, khususnya tanah yang diatasnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- telah dibangun terminal oleh Tergugat IV, yakni Majelis Gereja Maubesi/DPP (Dewan Pastoral Paroki) Maubesi.
2. Bahwa khusus mengenai perolehan hak atas tanah yang diatasnya dibangun terminal oleh Tergugat IV tersebut, Majelis Gereja Maubesi / DPP Maubesi memperoleh tanah tersebut berdasarkan perjanjian tukar menukar rumah berikut dengan kintalnya (pengertian kintal di Indonesia Timur adalah tanah yang telah ditentukan batas-batasnya) seluas 2592 m² tertanggal 31 Juli 1967 antara Majelis Gereja Maubesi / DPP Maubesi dengan Josef Taolin - saudara kandung Penggugat- selaku ahli waris dari Liem Kui Nyan.
 3. Bahwa menurut Hukum Acara Perdata untuk itu Penggugat wajib menyertakan :
 - a. Majelis Gereja Maubesi / DPP Maubesi selaku Pihak yang menguasai tanah, khususnya tanah yang dibangun terminal oleh Tergugat IV.
 - b. Josef Taolin selaku Pihak yang melakukan penukaran tanah yang dibangun terminal tersebut.
 4. Bahwa dengan demikian menurut hukum, pihak Majelis Gereja/DPP MAUBESI dan JOSEF TAOLIN sebagai sumber perolehan Hak, harus ditarik sebagai Tergugat karena kedua pihak tersebut mempunyai urgensi untuk membuktikan hak penguasaan atas tanah maupun asal usul tanah, khususnya mengenai bidang tanah yang dibangun terminal tersebut, yang atas dasar itulah pihak Majelis Gereja/DPP Maubesi mempunyai alas hak yang kuat untuk memberi ijin kepada pihak Tergugat IV mempergunakan tanah tersebut untuk dibangun terminal.
 5. Bahwa kewajiban ditariknya Pihak Majelis Gereja / DPP Maubesi dan Josef Taolin tersebut semata-mata untuk melindungi hak dan kepentingan Tergugat IV dan untuk menunjukkan bahwa penggunaan tanah terminal telah dilakukan secara prosedural.
 6. Bahwa dengan demikian terbukti Pihak yang seharusnya ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap karena sengketa baru dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh dalam hal pihak yang menjadi Tergugat lengkap sebagaimana ternyata dalam Putusan MA No. 1125 K/Pdt/1984.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat IV mohon agar dalil-dalil yang telah dikemukakan Tergugat IV dalam bagian eksepsi diatas dimasukan dan dianggap

Halaman 20 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Kfm

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)



merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.

2. Bahwa Tergugat IV menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya sepanjang yang berkaitan dengan Tergugat IV kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat IV.
3. Bahwa dalil yang dikemukakan Penggugat pada point 9 dalam surat gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat IV secara melawan hukum dan tanpa ijin pada tahun 2014 tanpa alas hak yang sah melakukan pembangunan terminal diatas tanah objek sengketa IV, yang orang setempat dikenal dengan Terminal Maubesi- adalah dalil yang tidak benar sama sekali. Karena faktanya pembangunan terminal pada sekitar tahun 1994 diatas tanah milik Majelis Gereja Maubesi (Dewan Pastoral Paroki/DPP Maubesi) tersebut yang telah memperoleh ijin penggunaan tanah dari Majelis Gereja / DPP Maubesi.
4. Bahwa kepemilikan tanah objek sengketa, khususnya sepanjang mengenai tanah yang diatasnya dibangun terminal oleh Tergugat IV tersebut, diperoleh Majelis Gereja Maubesi / DPP Maubesi berdasarkan perjanjian tukar menukar rumah berikut dengan kintalnya (pengertian kintal di Indonesia Timur adalah tanah yang telah ditentukan batas-batasnya) seluas 2592 m² tertanggal 31 Juli tahun 1967 antara Majelis Gereja Maubesi / DPP Maubesi dengan Josef Taolin -yang merupakan saudara kandung dari Penggugat- selaku ahli waris dari Almarhum Liem Kui Nyan. Sehingga dengan demikian adalah keliru apabila Penggugat mengklaim bahwa tanah yang jelas-jelas yang telah menjadi objek tukar menukar antara Majelis Gereja / DPP Maubesi dengan Josef Taolin tersebut adalah miliknya, terlebih dalam petitumnya Penggugat menuntut supaya tanah terminal tersebut dikosongkan merupakan tuntutan yang sama sekali tidak tepat.
5. Bahwa perlu Tergugat IV kemukakan mengenai kronologis atas pembangunan terminal diatas tanah Majelis Gereja / DPP Maubesi tersebut agar semakin terang benderang mengenai kebenaran fakta yang sebenarnya.

Bahwa pada tahun 1985, Pemerintah Kabupaten Timor Tengah Utara melalui Dinas Pendapatan Daerah, mengajukan permintaan kepada Kepala Desa Maubesi untuk membangun sebuah terminal kecil di Maubesi yang kemudian direspon oleh Pemerintah Desa Maubesi yang



pada saat itu dipimpin oleh Kepala Desa Yakobus Sobe Afenpah (Almarhum) bersama Sekretaris Desa Gabriel Suni, yang menyatakan bahwa Desa tidak memiliki areal yang strategis pada jalur jalan utama, namun ada sebidang tanah kosong milik Majelis Gereja Maubesi / Dewan Pastoral Paroki (DPP Maubesi), maka berdasarkan hal tersebut kemudian Pemerintah Desa Maubesi melakukan koordinasi dengan Pastor Paroki yakni Rm. Aloysius Kosat, Pr, yang pada saat itu mengatakan bahwa yang mempunyai kewenangan atas setiap tanah milik Majelis Gereja / DPP Maubesi adalah Bapak Uskup Atambua : Mgr. Anton Pain Ratu, SVD di Atambua.

Bahwa kemudian pihak Pemerintah bersama dengan para tokoh Maubesi melakukan konsultasi dan koordinasi dengan Bapak Uskup Atambua, yang hasilnya pada saat itu Bapak Uskup menyetujui pembangunan terminal diatas tanah milik Majelis Gereja / DPP Maubesi tersebut dengan catatan bahwa pembangunan terminal tersebut harus dilakukan diatas tanah yang menjadi objek tukar menukar dengan Sdr. Josef Taolin, sehingga atas dasar persetujuan dari Uskup Atambua itulah kemudian pada tahun 1994 dibangunlah terminal diatas tanah milik Majelis Gereja DPP Maubesi tersebut.

Bahwa berdasarkan kronologis diatas jelas bahwa pembangunan terminal diatas tanah tersebut telah sesuai dengan prosedur yang berlaku karena telah mendapat ijin dari pihak Majelis Gereja / DPP Maubesi serta pihak-pihak terkait lainnya.

6. Bahwa sebagaimana fakta yang ada bahwa memang tanah terminal yang dibangun oleh tergugat IV tersebut adalah milik Majelis Gereja / DPP Maubesi dan bukan dibangun diatas tanah milik / asset Tergugat IV, maka segala ketentuan atau kebijakan yang ditetapkan oleh Majelis Gereja / DPP Maubesi menyangkut tanah tersebut, Tergugat IV sepenuhnya tunduk dan patuh terhadap ketentuan / kebijakan tersebut, termasuk seandainya apabila terdapat wacana atas tanah terminal tersebut diminta untuk diserahkan kembali kepada Majelis Gereja / DPP Maubesi, maka Tergugat IV sangat bersedia mengembalikan, sepanjang yang meminta tersebut adalah Pihak Majelis Gereja / DPP Maubesi dan bukan pihak lainnya selain dari pihak Majelis Gereja / DPP Maubesi.
7. Bahwa terhadap permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat, Khususnya sepanjang terhadap tanah terminal merupakan



hal yang sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang Terhormat karena hukum mengatur mengenai larangan Penggugat melakukan permohonan sita terhadap barang milik pihak ketiga. Sedangkan dalam perkara ini sebagaimana telah Tergugat IV kemukakan dalam dalil sebelumnya bahwa jelas terminal tersebut dibangun diatas tanah milik pihak ketiga yang dalam hal ini adalah milik Majelis Gereja / DPP Maubesi (bukan milik Tergugat) dan Penggugat sama sekali tidak mempunyai hak atas tanah tersebut.

8. Bahwa mengenai uang paksa dan pembayaran denda keterlambatan tidak mempunyai dasar hukum karena tidak ada alat bukti yang cukup mendukung permasalahan tersebut.
9. Bahwa berdasarkan fakta-fakta objektif seperti terurai diatas dimana Penggugat mendalilkan gugatan sepanjang yang berkaitan dengan Tergugat IV tidak berdasar sama sekali, tanpa didukung bukti-bukti yang kuat sehingga patut diduga bahwa Penggugat mempunyai itikad tidak baik dalam mengajukan gugatan ini sepanjang yang berkaitan dengan Tergugat IV.

Berdasarkan uraian diatas, bersama ini Tergugat IV meminta dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

P R I M A I R

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya;
- Mengeluarkan Tergugat IV selaku Pihak Tergugat dalam Perkara ini atau setidaknya menolak atau menyatakan gugatan Penggugat sepanjang terhadap Tergugat IV tidak dapat diterima.

DALAM PROVISI

- Menolak Permohonan Provisi yang diajukan Penggugat Sepanjang terhadap Tergugat IV;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat sepanjang terhadap Tergugat IV;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara;

S U B S I D I A I R

Apabila Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah dinazegelen dan telah



dicocokkan sesuai dengan aslinya, mengenai ada atau tidaknya relevansi atas bukti surat tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pertimbangan hukum, bukti surat tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yaitu berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat keterangan kepemilikan lahan/tanah Nomor : Pem.140/1125/KM/XI/2016 tanggal 07 November 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Berita acara penyelesaian selisih paham atas Rumah Asrama Putri SMP ST. Yosep di Paroki Maubesi, tanggal 24 Oktober 2016 antara Penggugat dengan DPP dan DKP Maubesi, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi dari fotokopi daftar hadir penyelesaian masalah tanah disebelah toko Batiga Lama pada tanggal 24 Oktober 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya berita acara penyelesaian masalah tanah di RT.01/RW.01, Bibase tanggal 26 Juli 2017 di Kecamatan Insana Tengah, Nomor : IT.138/121/VII/2017, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Rekomendasi dari Dinas Kehutanan UPT Kesatuan Pengelolaan Huta Wilayah Kabupaten Timor Tengah Utara, Nomor : DK.522.13/UPT.KPH/264/II/2017, tanggal 31 Agustus 2017 yang ditujukan kepada Yohanes Taolin selaku Penggugat, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya gambar skala tanah atas nama Liem Khung Ing tanggal 18 Mei 1964, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi dari fotokopi Buku Tanah Nomor :5834571, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya gambar ukur dari Badan Pertanahan Nasional, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;

Menimbang, bahwa untuk dari alat bukti surat, yang berasal dari kopian dan bukan berasal dari aslinya, maka untuk itu Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa didalam pasal 1889 ayat (1) *Burgerlijk Wetboek* (yang selanjutnya dalam putusan ini disingkat BW), menyebutkan “apabila alas hak yang asli sudah tidak ada, maka salinan-salinannya memberikan bukti, dengan mengindahkan ketentuan-ketentuan yang berikut” :“salinan-salinan pertama memberi pembuktian yang sama dengan aslinya.....”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dari terjemahan pasal tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bukti surat kopian dari kopian, dapat dijadikan sebagai alat bukti surat yang sah;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Penggugat juga mengajukan alat bukti saksi, antara lain :

1. Saksi FRANSISKUS TONI dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya :

- Bahwa yang saksi ketahui permasalahan antara Penggugat Dengan Para Tergugat adalah mengenai masalah tanah;
- Bahwa letak tanah yang menjadi sengketa antara penggugat dengan Para Tergugat di Maubesi Kecamatan Insana Tengah kabupaten Timor Tengah Utara;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa di Maubesi adalah milik Liem Kim Nyan dan isterinya Maria Lay dan keduanya sudah meninggal;
- Bahwa Liem Kim Nyan dan Maria Lay mempunyai 5 orang anak yaitu : 1. Aci Mea, 2.Fu Young, 3. Liem Kim Young, 4. Yohanes Taolin, 5. Lim Fu Young;
- Bahwa pada tahun 1963 saksi dari Noemuti pergi tinggal di Maubesi karena berteman dengan Liem Kim Young anak dari Maria Lay. Saat di Maubesi saksi tinggal di rumah Maria Lay yang masih hidup;
- Bahwa pada saat saksi tinggal di Maubesi pekerjaan dari Yohanes Taolin adalah Jualan barang dan kerja kebun 2(dua) hektare;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa bidang tanah yang disengketakan di Maubesi;
- Bahwa pada saat saksi tinggal di Maubesi saksi dengan cerita bahwa ada asrama;
- Bahwa saksi tinggal di Maubesi sampai tahun 1966, saat itu Maria Lay suruh kosongkan tanah dan rumah tersebut;
- Bahwa letak tanah dan rumah Maria Lay saat saksi tinggal di Maubesi yaitu letaknya yang sekarang dibangun Toko Batiga;
- Bahwa letak Toko Batiga saat ini berada dibagian barat dari terminal;
- Bahwa yang menempati toko Batiga adalah Lay Ken Fun;
- Bahwa tanah 2(dua) hektare batas-batasnya yaitu :
 - Timur berbatasan dengan kali.
 - Barat berbatasan dengan toko Batiga.
 - Utara berbatasan dengan tanah kosong.
 - Selatan berbatasan dengan jalan raya.

Halaman 25 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Kfm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu kapan Liem Kim Nyan meninggal, saksi hanya dengan dari Maria Lay bahwa sudah meninggal;
- Bahwa ada 3(tiga) orang anak Liem Kim Nyan yang masih hidup yaitu : 1. Liem Fu Youg, 2.Yohanes Taolin, 3.Aci Mea;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah sengketa maupun batas-batasnya;
- Bahwa Maria Lay memiliki tanah di Maubesi 2(dua) hektare, akan tetapi saksi tidak tahu dari mana Maia Lay memperolehnya dan tidak diceriterakan oleh Maria Lay ia peroleh tanah tersebut;
- Bahwa saksi tinggal di Maubesi selama 4(empat) tahun;
- Bahwa selama 4 (empat) tahun tinggal di Maubesi saksi jualan barang-barang;
- Bahwa benar toko Batiga milik Lay Ken Fun, akan tetapi saksi tidak tahu nama anak-anak dari Lay Ken Fun dan seingat saksi salah satu anaknya bernama AKEU;
- Bahwa antara Toko Batiga dengan rumah Maria Lay tempat saksi tinggal jaraknya kira-kira 4(empat) meter jauhnya;
- Bahwa pada saat saksi meninggalkan rumah di Maubesi masih ada orang yang menempati rumah tersebut yaitu Liem Fu Young;
- Bahwa saksi sering melewati depan tanah sengketa sudah ada perubahan dan tidak tahu siapa yang menempati tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah 2(dua) hektare tersebut sudah memiliki sertifikat atau belum;
- Bahwa saksi tidak tahu diatas tanah sengketa dibangun terminal;
- Bahwa benar saksi tinggal di rumah Maria Lay dari tahun 1963 sampai tahun 1966, saat itu Yosep Taolin tinggal juga di rumah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu Yosep Taolin menyerahkan tanah tersebut kepada orang lain;
- Bahwa selama tinggal di Maubesi tanah 2(hektare) tidak pernah dikuasai oleh suku adat Naisaban;
- Bahwa benar saksi tinggal di Maubesi karena berteman dengan Liem Fu Young,dan saksi pindah dari Maubesi tahun 1966;
- Bahwa pada tahun 1963 saksi tidak melihat Yosep Taolin tinggal di Maubesi akan tetapi ia tinggal di Noemuti pergi pulang ke Maubesi;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang saksi tempati di Maubesi akan dipinjamkan kepada siapa atau pihak lain;

Halaman 26 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Kfm

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 sewaktu saksi tinggal di Maubesi pekerjaan dari Lay Kim Fun kerjanya jualan sembunyi-sembunyi karena belum masuk Warga Negara Indonesia;
- Bahwa hubungan antara Liem Kiu Nyan dengan Maria Lay biasa-biasa saja tidak nampak ada permasalahan;
- Bahwa pada saat saksi tinggal di Maubesi Lay Kim Fun sudah tinggal rumah yang sekarang adalah Toko Batiga;
- Bahwa sejak dulu toko Batiga berada di bagian Barat sekarang agak bergeser ke bagian timur;
- Bahwa Rumah Maria Lay yang saksi tempati di Maubesi sekarang tidak ada lagi;
- Bahwa pada waktu saksi tinggal di rumah Maria Lay tidak ada orang lain menyuruh saksi untuk meninggalkan tanah tersebut;
- Bahwa pada waktu saksi tinggal di Maubesi dengan Maria Lay lokasi tanahnya dipagar;
- Bahwa sewaktu tinggal di Maubesi tanah Maria Lay yang saksi tempati pernah diolah dan saksi ikut bantu mengolah tanah tersebut;
- Bahwa benar tanah Maria Lay pada bagian timur ada kali mati dan Jembatan kecil dan yang dipagar Bagian barat dan utara;
- Bahwa pada saat saksi tinggal di Maubesi tanah 2(dua) hektare tersebut tidak pernah dikuasai suku-suku adat di Maubesi;
- Bahwa pada saat saksi tinggal di Maubesi tanah 2(dua) hektare tersebut hanya ada rumah milik Maria Lay dan Toko Batiga;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah 2(dua) hektare tersebut mana yang disengketakan tersebut saat ini;
- Bahwa rumah Maria Lay berada dalam tanah 2(dua) hektare tersebut;

2. Saksi YOHANES MENA dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya :

- Bahwa yang saksi ketahui permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah mengenai sengketa tanah;
- Bahwa letak tanah sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat di Maubesi Kecamatan Insana Tengah kabupaten Timor Tengah Utara;
- Bahwa saksi tinggal di asrama di Maubesi yang saat itu disebut Asrama Poroki pada tahun 1978, karena dari sekolah mewajibkan semua siswa yang tinggal diluar Asrama masuk tinggal di Asrama Paroki milik SMP Santo yosep Maubesi;
- Bahwa SMP Santo Yosep Maubesi didirikan pada tahun 1964;

Halaman 27 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Kfm

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 jarak antara gedung SMP Maubesi dengan Asrama Paroki kira-kira 50 meter jauhnya;
- Bahwa Asrama Paroki terletak disudut pertigaan sedangkan toko berada disebelah barat dari asrama paroki. Kalau dari arah Kefamenanu, melewati toko baru ke asrama;
- Bahwa tanah letak asrama paroki saat itu sekarang ada bangunan rumah baru, lalu disampingnya ada terminal ;
- Bahwa pada saat saksi tinggal di Asrama ada rumah disamping Asrama dengan atap seng dan berdinding bebak dan saksi tidak tahu nama pemiliknya;
- Bahwa pada saat saksi tinggal di Asrama yang menjadi bapa asrama adalah Pa Jon Kaitanus setelah itu diganti oleh bapak Martinus Taek, setelah itu Asrama pindah dekat Gereja Paroki Maubesi;
- Bahwa setelah asrama pindah dekat Gereja Paroki Maubesi tidak ada orang yang tinggal di asrama yang lama tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas dari tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa saksi tahu tanah di Maubesi menjadi sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat sekira seminggu yang lalu dari Yohanes Taolin;
- Bahwa pada saat saksi tinggal di Asrama di Maubesi, ada 2 gedung asrama saat itu, satu gedung menghadap ke jalan raya sedangkan satunya menghadap ke arah timur;
- Bahwa benar pada saat saksi tinggal di asrama tersebut lalu pindah ke asrama baru dekat geraja, tahun 1979 dan saksi tidak tahu mengapa pindah ke asrama baru tersebut, sehingga asrama lama menjadi kosong;
- Bahwa setelah saksi pindah ke asrama baru dekat gereja, saksi tidak tahu siapa yang menguasai asrama lama;
- Bahwa saksi tidak tahu asrama lama yang pernah ditempati tersebut milik siapa;
- Bahwa terminial yang dibangun sekarang ini berdiri agak jauh dari tanah yang pernah dibangun asrama;
- Bahwa saat saksi tinggal di asrama ada satu rumah disamping asrama beratap seng dan dinding dari bebak rumah tersebut sekarang menjadi toko Batiga dan tidak ada rumah lain disamping asrama;
- Bahwa pada saat tinggal di asrama saksi mengenal Maria lay;
- Bahwa diatara Toko Batiga dengan asrama ada pagar kayu pembatas;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah dari asrama yang saksi tempati;

Halaman 28 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Kfm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat saksi tinggal di asrama tidak pernah mengenal orang yang bernama Lay Ken Fun;
- Bahwa tanah bekas dibangun asrama tidak jauh atau dekat sekali dari terminal sekarang ini, saat itu asrama dibangun agak ke belakang dengan bentuk rumah leter L;
- Bahwa asrama yang berbentuk leter L bersampingan dengan toko Batiga saat itu;
- Bahwa saksi tidak tahu dinas mana yang membangun dan memelihara terminal tersebut;
- Bahwa pada saat saksi tinggal di asrama tersebut tidak ada tanah dari asrama tersebut;
- Bahwa pada saat saksi tinggal di asrama, selain toko Batiga tidak ada rumah lain yang berdekatan dengan asrama;
- Bahwa setahu saksi tanah dibelakang asrama saat itu tanah kosong yang tumbuh pohon gala-gala dan tidak diolah;
- Bahwa tanah bekas dibangun asrama saat itu, sekarang ini ada bangunan rumah baru;
- Bahwa pada saat saksi masuk tinggal di asrama sudah ada bangunan toko Batiga beratapkan seng dan dinding dari bebak;
- Bahwa apabila kita berjalan dari arah Kefamenau ke Atambua, kita melewati Toko Batiga setelah itu melewati asrama;
- Bahwa diantara toko Batiga dengan asrama ada pagar pembatas;
- Bahwa pada saat saksi tinggal di asrama dibagian timur ke arah kali tidak ada rumah;
- Bahwa saat saksi tinggal di asrama saksi tidak mengenal pemilik toko Batiga tetapi biasanya disebut Om Baba saja;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah dinazegelen dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, mengenai ada atau tidaknya relevansi atas bukti surat tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pertimbangan hukum, bukti surat tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yaitu berupa:

Alat Bukti Surat Tergugat I dan Tergugat III;

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat (tanda bukti hak), Nomor 01658, tanggal 7 Oktober 2016, atas nama LAY MAU YAKOBUS, selanjutnya diberi tanda bukti T1.3 -1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, tanggal 1 Mei 2014, atas nama BLASIUS LAY, selanjutnya diberi tanda bukti T1.3 -2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, tanggal 1 Mei 2014, atas nama BLASIUS LAY, selanjutnya diberi tanda bukti T1.3 -3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, tanggal 1 Mei 2014, atas nama BLASIUS LAY, selanjutnya diberi tanda bukti T1.3 -4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, tanggal 23 Februari 2015, atas nama BLASIUS LAY, selanjutnya diberi tanda bukti T1.3 -5;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, tanggal 23 Februari 2015, atas nama BLASIUS LAY, selanjutnya diberi tanda bukti T1.3 -6;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, tanggal 23 Februari 2015, atas nama BLASIUS LAY, selanjutnya diberi tanda bukti T1.3 -7;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, tanggal 16 Mei 2016, atas nama BLASIUS LAY, selanjutnya diberi tanda bukti T1.3 -8;
9. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, tanggal 16 Mei 2016, atas nama BLASIUS LAY, selanjutnya diberi tanda bukti T1.3 -9;
10. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, tanggal 22 Maret 2017, atas nama BLASIUS LAY, selanjutnya diberi tanda bukti T1.3 -10;
11. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, tanggal 22 Maret 2017, atas nama BLASIUS LAY, selanjutnya diberi tanda bukti T1.3 -11;
12. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, tanggal 22 Maret 2017, atas nama BLASIUS LAY, selanjutnya diberi tanda bukti T1.3 -12;
13. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat ijin Mendirikan Bangunan (IMB), tanggal 31 Januari 2017, Nomor DPMPSTP.TTU.644.2/9/IMB/I/2017, atas nama LAY MAU YAKOBUS, selanjutnya diberi tanda bukti T1.3 -13;

Halaman 30 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Kfm

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

14. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat ijin Mendirikan Bangunan (IMB), tanggal 27 Februari 2017, Nomor DPMPTSP.TTU.644.2/27/IMB/II/2017, atas nama LAY MAU YAKOBUS, selanjutnya diberi tanda bukti T1.3 -14;
15. Fotokopi dari fotokopi surat dengan perihal tukar menukar tanah tanggal 31 Juli 1967, atas nama YOSEF TAOLIN, selanjutnya diberi tanda bukti T1.3 -15;
16. Fotokopi dari fotokopi Berita acara penyelesaian selisih paham atas Rumah Asrama Putri SMP ST. Yosep di Paroki Maubesi, tanggal 24 Oktober 2016 antara Yohanes Taolin dengan DPP dan DKP Maubesi, selanjutnya diberi tanda bukti T1.3 -16 ;
17. Fotokopi dari fotokopi berita acara klarifikasi penyelesaian masalah tanah di RT.01/RW.01, Bibase tanggal 26 Juli 2017 di Kecamatan Insana Tengah, Nomor : IT.138/121/VII/2017, selanjutnya diberi tanda bukti T1.3-17;
18. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ketetapan Rampung Pajak Pendapatan tahun 1969 Kohir Nomor : 6728.0618 atas nama Vincensius Samara, selanjutnya diberi tanda bukti T1.3-18;
19. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ketetapan Rampung Pajak Pendapatan tahun 1968 Kohir Nomor : 6729.0621 atas nama Vincensius Samara, selanjutnya diberi tanda bukti T1.3-19;
20. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ketetapan Rampung Pajak Pendapatan tahun 1970 Kohir Nomor : 6720.0634 atas nama Vincensius Samara, selanjutnya diberi tanda bukti T1.3-20;
21. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ketetapan Rampung Pajak Pendapatan tahun 1971 Kohir Nomor : 6721.1137 atas nama Vincensius Samara, selanjutnya diberi tanda bukti T1.3-21;
22. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2002 tanggal 2 Januari 2002 atas nama Blasius Lay, selanjutnya foto copy tersebut diberi tanda T1.3-22;
23. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2002 tanggal 2 Januari 2002 atas nama Blasius Lay, selanjutnya diberi tanda bukti T1.3-23;
24. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2002 tanggal 2 Januari 2002 atas nama Blasius Lay, selanjutnya diberi tanda bukti T1.3-24;

Halaman 31 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Kfm

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

25. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2018 tanggal 1 Maret 2018 atas nama Blasius Lay, selanjutnya diberi tanda bukti T1.3-25;
26. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2018 tanggal 1 Maret 2018 atas nama Blasius Lay, selanjutnya diberi tanda bukti T1.3-26;
27. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2018 tanggal 1 Maret 2018 atas nama Blasius Lay, selanjutnya diberi tanda bukti T1.3-27;
28. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tanggal 10 Desember 2018, Nomor : 400.DM/1096/XII/2018 ,atas nama Lay Mau Yakobus, selanjutnya diberi tanda bukti T1.3-28;
29. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tanggal 10 Desember 2018, Nomor : 400.DM/1095/XII/2018 ,atas nama LIEM KUI NYAN, selanjutnya diberi tanda bukti T1.3-29;
30. Asli foto rumah tinggal leluhur tergugat I dan III atas nama LIEM LANG HIE yang dibangun diatas tanah sengketa, selanjutnya diberi tanda bukti T1.3-30;
31. Asli foto ayah kandung Tergugat I dan III LAY KEN FUN yang berdiri diantara rumah tua leluhur Tergugat I, III yaitu LIEM LANG HIE DAN foto ayah kandung TERGUGAT I, III didepan rumah leluhur diatas tanah sengketa, selanjutnya diberi tanda bukti T1.3-31;
32. Fotokopi dari fotokopi Surat Ijin Usaha Perdagangan tanggal 1 Juli 1974, atas nama Vincen Samara, selanjutnya diberi tanda bukti: T.1.3- 32;
33. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat pengantar dari Paroki ST. Yohanes Maria Vianey Nomor : 07/13.13/PM/2019 yang ditujukan kepada Yohanes Taolin,Cs. selanjutnya diberi tanda bukti T.1.3-33;
34. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pembatalan Berita Acara Penyelesaian Selisih Paham Atas Rumah Asrama Putri SMP ST.Yosep Paroki Maubesi, dari Keuskupan Atambua, Nomor :01/KPAKA/2019, tanggal 15 Januari 2019, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.3-34;
35. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Tukar Menukar Rumah tanggal 31 Juli 1967 antara Yosef Taolin dengan Majelis Gereja Maubesi, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.3-35;
36. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Domisili Nomor :Pem.140/024/Df/II/2019, tanggal 1 Februari 2019, atas nama Yoseph Kun Taolin, selanjutnya diberi tanda bukti T.1.3-36;

Halaman 32 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Kfm

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

Alat Bukti Surat Tergugat II;

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat hak milik, Nomor 00906, tanggal 22 Juni 2015, atas nama MIKHAEL TNANO, selanjutnya diberi tanda bukti T2 -1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, tanggal 3 Januari 2013, atas nama Mikhael Tnano, selanjutnya diberi tanda bukti T2-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, tanggal 1 Mei 2014, atas nama Mikhael Tnano, selanjutnya diberi tanda bukti T2-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, tanggal 23 Februari 2015, atas nama Mikhael Tnano, selanjutnya diberi tanda bukti T2-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, tanggal 16 Mei 2016, atas nama Mikhael Tnano, selanjutnya diberi tanda bukti T2-5;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, tanggal 22 Maret 2017, atas nama Mikhael Tnano, selanjutnya diberi tanda bukti T2-6;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2003 atas nama Mikhael Tnano, selanjutnya diberi tanda bukti T2. 7;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2004 tanggal 2 Januari 2004 atas nama Mikhael Tnano, selanjutnya diberi tanda bukti T2. 8;
9. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2005 tanggal 2 Januari 2005 atas nama Mikhael Tnano, selanjutnya diberi tanda bukti T2.9;
10. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2010 tanggal 5 Januari 2010 atas nama Mikhael Tnano, selanjutnya diberi tanda bukti T2.10;

Alat Bukti Surat Tergugat IV;

1. Fotokopi dari fotokopi surat tukar menukar rumah tanggal 31 Juli 1967 antara Yosef Taolin dengan Majelis Gereja Maubesi, selanjutnya diberi tanda bukti T.4- 1;
2. Fotokopi dari fotokopi surat pembatalan berita acara penyelesaian selisih paham atas rumah Asrama Putri SMP ST.Yosep Paroki Maubesi, dari

Halaman 33 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Kfm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keuskupan Atambua, Nomor :01/KPAKA/2019, tanggal 15 Januari 2019, selanjutnya diberi tanda bukti T.4-2;

Menimbang, bahwa untuk dari alat bukti surat, yang berasal dari kopian dan bukan berasal dari aslinya, sebagaimana yang telah Majelis Hakim mempertimbangkan dalam alat bukti surat Penggugat, maka berlaku hal yang terhadap alat bukti surat dari Tergugat I, II, III, dan IV, dengan tetap merujuk pasal 1889 ayat (1) BW), maka Majelis Hakim berpendapat bukti surat kopian dari kopian, dapat dijadikan sebagai alat bukti surat yang sah;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti surat, Tergugat I, II, III, dan IV juga mengajukan saksi, yakni :

1. Saksi GABRIEL SUNI dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya :

- Bahwa yang saksi ketahui permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah mengenai masalah tanah;
- Bahwa letak tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat terletak di Rt.01/RW.01 Maubesi kecamatan Insana Tengah kabupaten Timor Tengah Utara;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa yang saksi ketahui bahwa tanah sengketa ada 4 bidang;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa dari ketiga bidang tersebut antara lain:
 - Bidang ke satu atas nama Lay Mau Yakobus batas-batasnya :
 - Timur berbatasan dengan Tanah Misi.
 - Barat berbatasan dengan tanah Ferdinan Bitin Berek.
 - Utara berbatasan dengan tanah Sebastianus Son.
 - Selatan berbatasan dengan Jalan raya.
 - Bidang ke dua atas nama Mikhael Tnano batas-batasnya :
 - Timur berbatasan dengan Kali kering.
 - Barat berbatasan dengan tanah tanah Misi/Gereja.
 - Utara berbatasan dengan tanah Frengki Saunuah dan Finsen Lasi.
 - Selatan berbatasan dengan Jalan raya.
 - Bidang ke tiga lokasinya sama dengan bidang ke satu;
 - Bidang ke empat atas nama Misi/Gereja Maubesi batas-batasnya :
 - Timur berbatasan dengan Mikhael Tnano.
 - Barat berbatasan dengan tanah tanah Lay Mau Yakobus.
 - Utara berbatasan dengan tanah Frengki Saunuah, Finsen Lasi, Yohanes Tedi Saunoah dan Sebastianus Son.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan berbatasan dengan Jalan raya.
- Bahwa tanah bidang pertama milik Lay Mau Yakobus diperoleh dari orang tuanya Yosep Lay Mau dan Maria Bitin Berek, sedangkan Yosep Lay May peroleh tanah tersebut dari Liem Neng Seong, dan Liem Neng Seong peroleh tanah dari Liem Ling Hie yang biasa dipanggil Baba Mata Buta, dalam bahasa dawan (baba Mat Folo);
- Bahwa setahu saksi Baba Mata buta atau Baba Mat Folo memperoleh tanah sengketa tersebut dari Suku Naisaban selaku pemilik tanah;
- Bahwa saksi mengenal nama anak-anak dari Yosep Lay Mau antara lain :
 1. Finsen Samara, 2. Blasius Lay, 3. Yasinta Lay, 3. Gabriel Lay, 4. Tedi Lay, 4. Lay Mau Yakobus;
- Bahwa setahu saksi anak-anak dari Yosep Lay Mau semuanya lahir di tanah sengketa tersebut termasuk Lay Mau Yakobus;
- Bahwa Yosep Lay Mau sudah meninggal tahun 2010 sedangkan isterinya meninggal tahun 2014;
- Bahwa setahu saksi tanah bidang kesatu sudah memiliki sertifikat pada tahu 2016 atas nama Lay mau Yakobus;
- Bahwa proses pengurusan sertifikat bidang kesatu diproses melalui program sertifikat prona;
- Bahwa saksi tahu saat proses pengurusan sertifikat tanah bidang ke satu tersebut karena saksi pernah menjabat sebagai kepala Desa Maubesi maupun sebagai aparat pemerintah Desa Maubesi selama 30 tahun jadi mengetahui secara jelas kedudukan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi menjabat sebagai aparat apara pemerintah Desa maupun sebagai Kepala Desa Maubesi antara lain :
 - Tahun 1969 s/d 1976 sebagai Komandan Hasip.
 - Tahun 1976 s/d 1986 sebagai anggota Hasip;
 - Tahun 1986 s/d 1994 sebagai Sekretaris Desa .
 - Tahun 1994 s/d 2002 sebagai Kepala Desa .
 - Tahun 2002 s/d 2015 sebagai kepala Kelurahan.
- Bahwa pada saat pengukuran tanah melalui program prona ada sosialisasi terlebih dahulu oleh Badan Pertanahan Nasional dimana sebelumnya ada pengumuman dari Kepala Desa kepala seluruh masyarakat bahwa akan ada sosialisasi sertifikat prona;
- Bahwa tidak ada keberatan dari pihak lain saat pengukuran tanah bidang kesatu;

Halaman 35 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Kfm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang membayar pajak tanah bidang ke satu setiap tahunnya adalah Finsen Samara;
- Bahwa pada saat Yosep lay Mau tinggal di tanah Bidang kesatu ada 2(dua) rumah diatas tanah tersebut, yaitu rumah pertama dinding bebak atapnya alang-alang, sedangkan rumah kedua dibangun tahun 1984 dulunya hanya jual Kasumba lalu menjadi toko Batiga sampai sekarang;
- Bahwa asal mula kepemilikan tanah bidang kedua yang dikuasai oleh Mikhael Tnano awalnya dari suku Naisaban serahkan kepada Lius Sabfatu, lalu diserahkan kepada Hironimus Asa lalu Hironimus Asa serahkan kepada Mihkael Tnano;
- Bahwa Mikhael Tnanao tinggal ditanah bidang kedua tersebut sejak tahun 1979;
- Bahwa pada saat pengurusan sertifikat melalui prona Mikhael Tnano mengajukan permohonan sertifikat atas tanah bidang kedua tersebut;
- Bahwa asal mula kepemilikan tanah bidang ke empat semula tanah milik suku Naisaban yang diberikan kepada Liem Ku Nyan,lalu Liem Ku Nyan berikan kepada anaknya Yosep Taolin kemudian pada tahun 1967 Yosep Taolin melakukan tukar menukar tanah bidang ke empat dengan Gereja Maubesi;
- Bahwa Yohanes Taolin pernah tinggal di tanah bidang ke empat tersebut lalu pindah ke Noemuti pada tahun 1960, sedangkan Yosep Taolin pindah ke Besikama namun saksi tidak ingat tahun berapa ia pindah;
- Bahwa benar tanah bidang ke empat milik Gereja Maubesi/Misi dan saksi pengurus Dewan Pastoral Paroki Maubesi (DPP) setiap tahun umat paroki Maubesi kerja bakti di tanah bidang ke empat tersebut ;
- Bahwa pada tahun 1994 saksi selaku kepala Desa Maubesi saat itu dari Pemerintah Daerah berkonsultasi untuk bangun terminal kemudian saksi koordinasi dengan Pastor Paroki Maubesi lalu DPP menghadap Uskup sehingga menunjuk tanah gereja yang diberikan Yosep Taolin yaitu bidang ke empat tanah sengketa untuk dibangun terminal;
- Bahwa pada saat Pemerintah Daerah membangun terminal tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa sebelum bangun terminal di tanah bidang ke empat ada rumah diatas tanah tersebut yaitu milik Liem Ku Nyan dengan Yoseph Taolin;
- Bahwa saksi tahu ada permasalahan tanah bidang ke empat antara Yohanes Taolin dengan Gereja Maubesi pada tahun 2016, sebagaimana bukti surat yang diajukan tergugat I dan III (bukti T.1.3- 16) yaitu berita

Halaman 36 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Kfm



acara penyerahan kembali tanah kepada Yohanes Taolin yang saksi lihat saat rapat DPP;

- Bahwa menurut saksi penyerahan tanah dari Gereja kepada Yohanes Taolin tidak melalui prosedur yang benar, karena semua aset tanah Gereja sudah terdaftar di Keuskupan Atambua, kalau mau serahkan tanah ke pihak lain harus dengan persetujuan Uskup Atambua;
- Bahwa penyerahan tanah bidang ke empat oleh Gereja kepada Yohanes Taolin pada tanggal 24 Oktober 2016;
- Bahwa dari Keuskupan Atambua keberatan atas tanah Gereja yang diserahkan kepada Yohanes Taolin sehingga Uskup Atambua mengeluarkan surat tertanggal 15 Januari 2019 untuk membatalkan penyerahan tanah kepada Yohanes Taolin dengan mengembalikan tanah bidang ke empat kepada Gereja dalam hal ini Paroki Maubesi;
- Bahwa ada surat tukar menukar antara Gereja/Paroki Maubesi dengan Yohanes Taolin pada tahun 1967 yaitu bukti surat (T.1.3- 15);
- Bahwa Pada tahun 1994 Pemerintah Daerah mengajukan permohonan untuk bangun terminal di Maubesi, saat itu Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Timor Tengah Utara yang mengajukan permohonan untuk bangun terminal di Maubesi;
- Bahwa ada surat permohonan dari Dispenda untuk bangun terminal di Maubesi akan tetapi saksi sudah lupa;
- Bahwa DPP Paroki Maubesi keberatan penyerahan tanah Gereja bidang ke empat kepada Yohanes Taolin kalau mau diserahkan harus dengan persetujuan Uskup Atambua;
- Bahwa terminal terminal Maubesi selama ini digunakan oleh masyarakat;
- Bahwa setahu saksi tukar menukar tanah bidang ke empat pada tahun 1967 antara Yosep Taolin dengan Gereja dengan barang berupa seng 100 (seratus) lembar;
- Bahwa Yohanes Taolin pernah berjanji untuk memberikan bantuan material berupa seng, besi beton untuk pembangunan Lopo Paroki Maubesi akan tetapi belum dilaksanakan ;
- Bahwa pada saat itu syarat yang diajukan masyarakat untuk mengurus sertifikat prona yaitu membuat surat permohonan dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk;
- Bahwa pada saat pengukuran bidang ke satu milik Lay Mau Yakobus, pihak Gereja tidak hadir sebagai saksi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada bagian Utara bidang ke-satu tanah milik Lay Mau Yakobus berbatasan dengan Sebastianus Son;
- Bahwa tanah bidang ke satu sama dengan bidang ke tiga Finsen Samara pernah tinggal di tanah tersebut lalu diserahkan kepada Lay Mau Yakobus;
- Bahwa benar ada surat dari Uskup Atambua bahwa tanah bidang ke empat tetap menjadi milik Gereja, surat tersebut ditujukan kepada Yohanes Taolin;
- Bahwa saksi tahu tanah bidang ke satu bagian barang berbatasan dengan Ferdinan Bitin Berek;
- Bahwa pada tahun 1967 terjadi tukar menukar tanah bidang ke empat antara Yosep Taolin dengan Gereja ada rumah dinding bebek diatas tanah tersebut;
- Bahwa diatas tanah bidang ke empat ada bangunan asrama yang dibangun oleh Yosep Taolin;
- Bahwa asrama tersebut berdekatan dengan sekolah SMP Maubesi;
- Bahwa ibu asrama yang saksi kenal saat itu yaitu ibu Maria Ata;
- Bahwa saksi tahu proses peralihan tanah sengketa milik Lay Mau Yakobus awalnya diserahkan oleh suku Saunuah dari Tamukung Kapitan di wilayah Maubesi;
- Bahwa jarak antara rumah saksi dengan tanah sengketa dekat sekali yaitu rumah saksi tepatnya diseberang jalan dari tanah sengketa;
- Bahwa saksi mengenal baik dengan Finsen Samara karena ia teman sekolah dari saksi tahun 1957 sampai dengan tahun 1964;
- Bahwa rumah saya berhadapan dengan tanah sengketa pada tahun 1957 tanah bidang ke empat tersebut itu tanah kosong kemudian dibangun terminal;
- Bahwa pada bagian timur dari tanah bidang ke satu milik Lay Mau Yakobus berbatasan dengan Yosep Taolin;
- Bahwa disekitar tanah sengketa ada batas-batas tanah ulayat suku Naisaban;
- Bahwa letak tanah misi atau tanah Gereja tepatnya di belakang terminal sampai kebelakang;
- Bahwa saksi tahu ada tukar menukar tanah antara Gereja dengan Yosep Taolin saat saksi sebagai anggota Dewan pastoral Paroki Maubesi sejak tahun 1994, dan setiap rapat disebutkan tanah aset milik Paroki Maubesi;

Halaman 38 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Kfm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu proses penyerahan kembali tanah dari Gereja/Paroki Maubesi kepada Yohanes Taolin karena saksi bukan anggota DPP lagi;
 - Bahwa pada tahun 2015 tanah bidang ke empat milik Gereja tidak dilakukan pengukuran untuk sertifikat prona;
 - Bahwa pada tahun 2015 dilakukan pengukuran untuk sertifikat prona ada keberatan dari Yosep Taolin terhadap tanah bidang ke empat;
 - Bahwa sampai saat ini Gereja/Paroki Maubesi yang menguasai tanah bidang ke empat tersebut;
 - Bahwa sebelum terjadi tukar menukar tanah bidang ke empat dengan Gereja Yosep Taolin dan Yohanes Taolin masih tinggal di tanah bidang ke empat tersebut;
 - Bahwa setelah tanah bidang ke empat diserahkan kepada Gereja Yosep Taolin pindah ke Besikama sedangkan Penggugat pindah ke Noemuti;
 - Bahwa pada tanah bidang ke satu milik Lay Mau Yakobus tumbuh tanaman mangga, pepaya dan pohon jati yang ditanam oleh Finsen Samara;
 - Bahwa sejak saksi menjadi Kepala Desa Maubesi dan kemudian menjabat sebagai kepala Kelurahan Maubesi orang tua Penggugat tidak terdaftar memiliki tanah seluas 2(dua) hektare di lokasi sengketa atau di wilayah Maubesi;
 - Bahwa hubungan antara Liem Neng Seong, Maria Bitin Berek adalah saudara kandung dan Maria Bitin Berek adalah ibu kandung dari Lay Mau Yakobus;
2. Saksi STANIS LAUS ENO dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya :
- Bahwa yang saksi ketahui permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah mengenai masalah tanah;
 - Bahwa letak tanah yang menjadi sengketa antara penggugat dengan tergugat terletak di Rt.01/RW.01 Maubesi kecamatan Insana Tengah kabupaten Timor Tengah Utara;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa tanah sengketa ada 4 bidang akan tetapi yang satu bidangnya saksi tidak tahu;
 - Bahwa batas-batas ketiga bidang tanah tersebut yaitu:
 - Bidang ke satu batas-batasnya:
 - Timur berbatasan dengan Tanah Misi.

Halaman 39 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Kfm

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

- Barat berbatasan dengan tanah Ferdinan Bitin Berek.
- Utara berbatasan dengan tanah Frengki Saunuah dan suku Tasau;
- Selatan berbatasan dengan Jalan raya.
- Bidang ke dua batas-batasnya:
 - Timur berbatasan dengan Kali.
 - Barat berbatasan dengan tanah Gereja/Misi.
 - Utara berbatasan dengan tanah Frengki Saunuah dan suku Tasau;
 - Selatan berbatasan dengan Jalan raya.
- Bidang ke tiga saksi tidak tahu.
- Bidang ke empat batas-batasnya:
 - Timur berbatasan dengan Mikhael Tnano..
 - Barat berbatasan dengan tanah Lay Mau Yakobus.
 - Utara berbatasan dengan tanah Sebastianus Son.;
 - Selatan berbatasan dengan Jalan raya.
- Bahwa tanah bidang ke satu Yakobus Lay Mau memperolehnya dari Lay Ken Fun;
- Bahwa saksi hanya mengenal beberapa anak dari Lay Ken Fun yaitu Finsen Samara dan Lay Mau Yakobus lainnya saksi lupa;
- Bahwa isteri Lay Ken Fun bernama Maria Bitin Berek;
- Bahwa jarak antara rumah saksi dengan tanah sengketa jauh sekitar 50 meter;
- Bahwa tanah tempat dibangun terminal saat ini milik Misi/Gereja Maubesi;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah diterminal milik Misi/Gereja karena setiap menjelang Natal umat kerja bakti ditanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan dibangun terminal ditanah milik Misa/Gereja tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang memberi ijin untuk dibangun terminal ditanah Misi/Gereja tersebut;
- Bahwa setahu saksi ada 3(tiga) bidang dari tanah sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi dibelakang terminal adalah tanah milik Misi/Gereja Maubesi;
- Bahwa nama panggilan sehari-hari dari Lay Ken Fun dan Maria Bitin Berek yaitu Lay Ken Fun biasa dipanggil Baba Ken sedangkan Maria Bitin Berek biasa dipanggil Nona Sam;
- Bahwa pada saat Lay Ken Fun di tanah bidang kesatu rumahnya dinding bebak dan atap alang-alang;

Halaman 40 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Kfm

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 saat ini yang membangun di tanah bidang pertama adalah anak dari Lay Ken Fun;
 - Bahwa pernah dibangun asrama di tanah sengketa tepatnya dibelakang terminal saat ini;
 - Bahwa Misi/Gereja mendapat tanah dari suku Naisaban;
 - Bahwa penguasa tanah hak ulayat di Maubesi adalah suku Naisaban;
 - Bahwa tanah hak ulayat dapat diberikan kepada orang lain atas permintaan yang bersangkutan;
 - Bahwa tanah Lay Mau Yakobus tidak berbatasan dengan tanah suku Naisaban akan tetapi berbatasan dengan tanah Misi;
 - Bahwa Vinsen Samara pernah tinggal di tanah sengketa tersebut yaitu di tanah bidang pertama;
 - Bahwa sebelum Lay Mau Yakobus tinggal, yang tinggal di tanah sengketa bidang pertama tersebut adalah ayahnya Lay Ken Fun;
 - Bahwa saksi tahu bahwa yang tinggal di tanah bidang pertama adalah Lay Ken Fun karena rumah saksi dekat dengan tanah tersebut;
 - Bahwa ada 7(tujuh) orang anak dari Lay Ken Fun saat tinggal di tanah bidang pertama tersebut ;
 - Bahwa yang menguasai tanah sengketa saat ini adalah Lay Mau Yakobus, Misi/Paroki Maubesi dan Mikhael Tnano;
 - Bahwa tanah bidang pertama semula milik Lay Ken Fun, awalnya Lay Ken Fun memperoleh tanah tersebut dari suku Naisaban;
 - Bahwa Ketua suku Naisaban saat ini adalah Pius Fanu;
3. Saksi PIUS FANU dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya :
- Bahwa yang saksi ketahui permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah mengenai masalah tanah;
 - Bahwa letak tanah yang menjadi sengketa antara penggugat dengan tergugat terletak di Rt.01/RW.01 Maubesi Kecamatan Insana Tengah kabupaten Timor Tengah Utara;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa pada tanah sengketa ada 4(empat) bidang;
 - Bahwa dari ke empat bidang tanah tersebut pemiliknya antara lain :
 - Bidang pertama atas nama Lay Mau Yakobus;
 - Bidang ke dua atas nama Mikhael Tnano.
 - Bidang ketiga sama dengan bidang pertama ;
 - Bidang ke empat atas nama Misi/Gereja Maubesi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas dari ke empat bidang tanah tersebut yaitu:
 - Bidang pertama batas-batangnya:
 - Timur berbatasan dengan tanah Misi.
 - Barat berbatasan dengan Vinsen Samara.
 - Utara berbatasan dengan Sebastianus Son dan Frengki Saunuah.
 - Selatan berbatasan dengan Jalan raya.
 - Bidang kedua batas-batasnya :
 - Timur berbatasan dengan tanah Kali.
 - Barat berbatasan dengan tanah Misi.
 - Utara berbatasan dengan Sebastianus Son dan Frengki Saunuah.
 - Selatan berbatasan dengan Jalan raya.
 - Bidang ke tiga sama dengan bidang pertama.
 - Bidang ke empat batas-batasnya :
 - Timur berbatasan dengan Mikhael Tnano.
 - Barat berbatasan dengan Lay Mau Yakobus.
 - Utara berbatasan dengan Sebastianus Son dan Frengki Saunuah.
 - Selatan berbatasan dengan Jalan raya.
- Bahwa tanah milik Tergugat III adalah bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat I saat ini;
- Bahwa Tergugat III memperoleh tanah bidang pertama tersebut dari orang tuanya Lay Ken Fun yang isterinya Maria Lay Bitin;
- Bahwa saksi tidak mengenal nama anak-anak dari Lay Ken Fun;
- Bahwa Lay Ken fun memperoleh tanah bidang pertama tersebut dari Liem Neng Seong, Liem Neng Seong memperoleh tanah dari Baba Mat Folo (Baba Mata Buta) sedangkan Baba Mat Folo memperoleh tanah dari Suku Naisaban;
- Bahwa Mikhael Tnano memperoleh tanah bidang kedua dari suku Naisaban;
- Bahwa Misi/Gereja memperoleh tanah bidang ke empat dari Baba Tek;
- Bahwa saksi tidak tahu proses Pengalihan tanah bidang ke empat dari Baba Tek kepada Misi/Gereja;
- Bahwa ada bangunan pada tanah bidang ke empat milik misi/Gereja tersebut yaitu Terminal;
- Bahwa sebelum dibangun Terminal pada tanah bidang ke empat ada bangunan lai pada tanah tersebut yaitu rumah milik Baba Tek;
- Bahwa saksi pernah mendengar informasi di Gereja bahwa ada proses peralihan tanah bidang ke empat dari Baba Tek kepada Misi/Gereja, dan

Halaman 42 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Kfm

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

setiap tahun umat Paroki Maubesi ada kerja bakti di tanah Gereja yang dibangun Terminal saat ini;

- Bahwa setahu saksi tanah sengketa sebelumnya milik Suku Naisaban;
 - Bahwa masih ada tanah suku Naisaban saat ini yaitu berada dibagian utara dari tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa saksi mengetahui Lay Ken Fun memperoleh tanah dari Suku Naisaban saksi mengetahui dari orang tua saksi yang adalah Tobe (penguasa tanah suku) dan sekara saksi selaku Tobe menggantikan orang tua saksi yang sudah meninggal;
 - Bahwa setelah tanah bidang ke empat beralih menjadi milik Misi/Gereja Baba Tek pindah dan tinggal di Noemuti;
 - Bahwa antara Baba Tek dengan Tergugat I tidak ada hubungan keluarga;
 - Bahwa dari Tobe mengetahui bahwa Mikhael Tnano menguasai tanah pada tanah sengketa;
 - Bahwa saksi ditunjuk sebagai Tobe pada tahun 2004;
 - Bahwa Tobe adalah penguasa atau pemegang tanah adat atau tanah ulayat sedangkan Tamukung sebagai kepala pemerintahan sekarang adalah Kepala Desa;
 - Bahwa pada Jaman Tamukung Maubesi adalah Paulus Teme;
 - Bahwa sampai saat ini tanah suku Naisaban sudah dibagi habis kepada rakyat untuk diolah;
 - Bahwa pada masa Tobe Tiboke Takus saat itu tanah suku Naisaban diserahkan kepada orang tua Tergugat I;
 - Bahwa tanah yang sudah diserahkan oleh suku Naisaban kepada orang lain tidak dapat diambil kembali;
4. Saksi YAKOBUS KUSI dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya :
- Bahwa yang saksi ketahui permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah mengenai masalah tanah;
 - Bahwa letak tanah yang menjadi sengketa antara penggugat dengan tergugat terletak di Rt.01/RW.02 Maubesi kecamatan Insana Tengah kabupaten Timor Tengah Utara;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa yang menguasai tanah sengketa saat ini adalah Lay Mau Yakobus, Vinsen Samara dan Mikhael Tnano;
 - Bahwa tanah sengketa ada 4 bidang;
 - Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa antara lain :

Halaman 43 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Kfm

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)



- Bidang pertama batas-batasnya:
 - Timur berbatasan dengan tanah Misi/Gereja;
 - Barat berbatasan dengan Ferdi Bitin Berek.
 - Utara berbatasan dengan tanah Sebastianus Son;
 - Selatan berbatasan dengan Jalan raya;
- Bidang kedua batas-batasnya:
 - Timur berbatasan dengan Kali;
 - Barat berbatasan dengan Tanah Misi/Gereja;
 - Utara berbatasan dengan tanah suku Tasau.suku Naisaban dan Frengki Saunuah;
 - Selatan berbatasan dengan Jalan raya;
- Bidang ke tiga sama dengan bidang pertama;
- Bidang keempat (tanah Misi) batas-batasnya:
 - Timur berbatasan dengan Mikhael Tnano;
 - Barat berbatasan dengan Tanah Lay Mau Yakobus.
 - Utara berbatasan dengan tanah Sebastianus Son dan Frengki Saunuah;
 - Selatan berbatasan dengan Jalan raya;
- Bahwa saksi bisa mengetahui jelas batas-batas tanah sengketa tersebut karena saksi menjabat sebagai ketua RW di Desa Maubesi sejak tahun 1980 sampai dengan tahun 1995 dan saksi juga menjabat sebagai TPK (Ketua Lingkungan) dalam Paroki Maubesi sehingga mengetahui jelas batas-batas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa jarak antara rumah saksi dengan tanah sengketa kira-kira 700 (tujuh ratus) meter jauhnya;
- Bahwa saksi mengenal nama orang tua dari Lay Mau Yakobus yaitu Baba Ken dan isterinya Nona Sam;
- Bahwa hanya mengenal bebera anak dari Baba Ken dan isterinya Nona Sam yaitu : Lay Mau Yakobus, Vincen Samara, Blasius Lay;
- Bahwa Baba Ken dan isterinya Nona Sam pernah tinggal di tanah sengketa sejak saksi masih kecil;
- Bahwa bentuk rumah dari Baba Ken dan Nona Sam di tanah sengketa tersebut yaitu rumah atas alang-alang campur seng dan dinding bebek;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang ditempati Lay Mau Yakobus sudah memiliki sertifikat;
- Bahwa Mikhael Tnano menempati tanah yang dikuasai saat ini sejak ± tahun 1970;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum Mikhael Tnano menempati tanah yang dikuasai, kakanya yang menempati tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan dibangun Terminal di tanah sengketa tersebut;
- Bahwa antara tanah milik Lay Mau Yakobus dengan tanah Misi ada pembatasnya yaitu ada pagar kawat dan Pohon kepok;
- Bahwa benar tanah sengketa bidang ke empat milik misi, akan tetapi saksi tidak tahu proses peralihannya menjadi milik Gereja;
- Bahwa saksi tidak tahu ada permintaan dari Pemerintah daerah untuk bangun terminal;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah sengketa bidang ke empat milik misi/Gereja karena setiap tahun perayaan Natal dan Paskah umat dari Gereja Maubesi kerja bakti ditanah tersebut;
- Bahwa yang menguasai tanah bidang ke empat sebelum dikuasai oleh Misi/Gereja adalah Yosep Taolin;
- Bahwa seingat saksi Yosep Taolin tidak tinggal lagi ditanah bidang ke empat karena ada masalah yaitu Yosep Taolin memukul bapak saksi sehingga Yosep Taolin pindah dan tinggal di Noemuti;
- Bahwa bahwa tanah sengketa bidang ke empat milik misi, setahu saksi pernah dibangun asrama diatas tanah tersebut, tepatnya dibelakang Terminal saat ini;
- Bahwa yang menjadi bapak asrama saat itu adalah Paulus Teme;
- Bahwa tanah sengketa bidang pertama milik Lay Mau Yakobus awalnya dikuasai oleh Vincen Samara kemudian diserahkan kepada Lay Mau Yakobus;
- Bahwa didalam tanah sengketa ada tanah adat suku Tasau san suku Naisaban dibelakang rumah Mikhael Tnano, dan setiap tahun dilakukan upacara adat ditanah tersebut dimana ada pohon kusambi;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa bidang ke empat milik Gereja saksi tahu dari Pastor Paroki Maubesi bahwa Yosep Taolin Yang serahkan kepada Gereja;
- Bahwa hubungan antara Yosep Taolin dan Penggugat yaitu hubungan sebagai adik kakak kandung;
- Bahwa sebelum dibangun terminal tanah tersebut pernah ditempat oleh Yosep Taolin;
- Bahwa saksi tidak tahu dari mana Yosep Taolin memperoleh tanah tersebut;

Halaman 45 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Kfm

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)

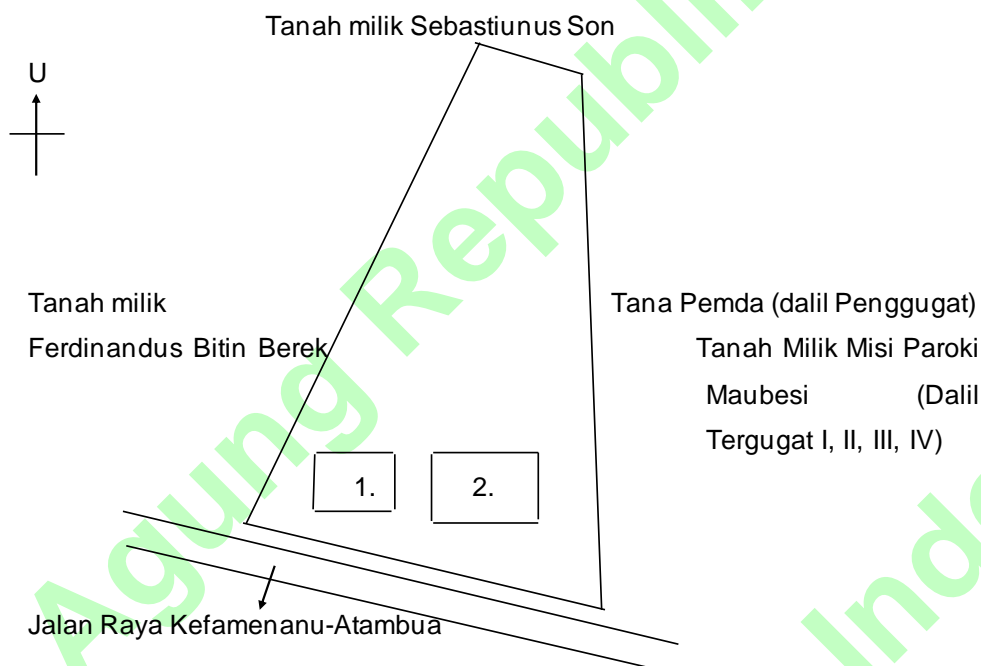


Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim memandang agar perkara akan dapat menjadi lebih terang dengan mengacu pada Pasal 180 R.Bg jo SEMA Nomor 7 tahun 2001, maka Majelis Hakim dan Para pihak melakukan pemeriksaan setempat, dihadiri oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV ;

Menimbang, bahwa hasil dari pemeriksaan setempat tersebut didapatkanlah suatu gambar peta lokasi

Menimbang, bahwa hasil dari pemeriksaan setempat tersebut didapatkanlah suatu gambar peta lokasi (terlampir pula dalam berkas perkara) :

Obyek sengketa bidang I dan bidang III



Keterangan gambar :

Nomor 1. : bangunan rumah yang dikuasai oleh Tergugat I;

Nomor 2. : bangunan rumah yang dikuasai oleh Tergugat I;

Kesimpulan : mengenai batas-batas atas obyek sengketa I dan Obyek sengketa III baik itu Penggugat, Tergugat I, II, dan IV dengan dalil batas-batas masing-masing sebagai berikut:

- Utara : Tanah milik Sebastianus Son;
- Timur : Penggugat berdalil berbatas dengan tanah Pemda, sedangkan Tergugat I, II, dan IV berdalil berbatas dengan tanah milik Misi (Paroki Maubesi);



- Barat : Tanah milik Ferdinandus Bitin Berek;
- Selatan : Jalan Raya Kefamenanu Atambua;

Obyek sengketa bidang II

Penggugat berdalil berbatas dengan kali, Tergugat I, II berdalil berbatas dengan tanah milik Frengky Saonoa dan Vinsensius Lasi, Tergugat IV tidak tahu;



Keterangan gambar :

Nomor 1. : bangunan rumah milik Tergugat II

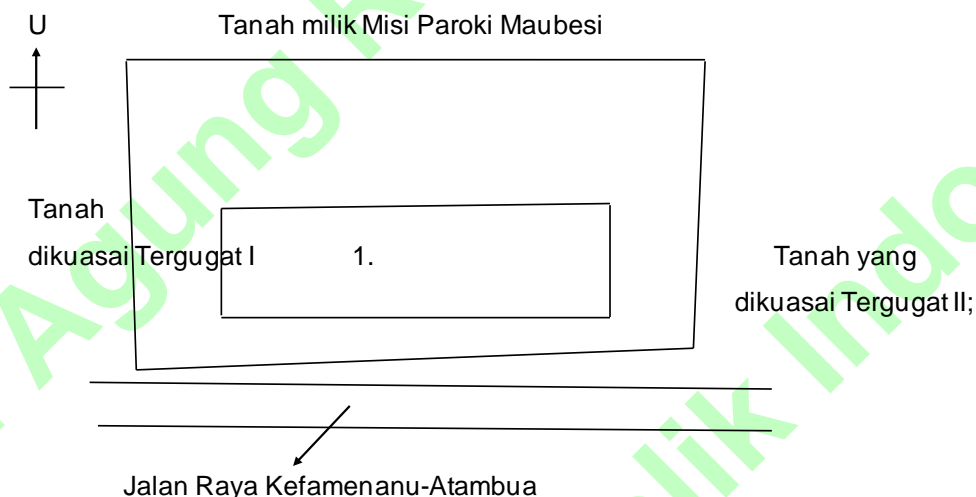
Kesimpulan : mengenai batas-batas atas obyek sengketa II baik itu Penggugat, Tergugat I, II, dan IV dengan dalil batas-batas masing-masing sebagai berikut:

- Utara : Penggugat berdalil berbatas dengan kali, Tergugat I dan Tergugat II berdalil berbatas dengan tanah milik Frengky Saonoa dan Vinsensius Lasi, Tergugat IV tidak tahu;
- Timur : Kali;
- Barat : Tanah milik Misi (Paroki Maubesi);
- Selatan : Jalan Raya Kefamenanu Atambua;

Gambar Obyek Sengketa Bidang IV pada Halaman Selanjutnya



Obyek sengketa bidang IV



Keterangan gambar :

Nomor 1. : bangunan yang dibuat oleh Tergugat IV berupa bangunan yang dianggap dengan terminal tempat menunggu angkutan transportasi;

Kesimpulan : mengenai batas-batas atas obyek sengketa IV Penggugat dan Tergugat I, II, dan IV sepakat batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah milik Misi (Paroki Maubesi);
- Timur : Tanah yang dikuasai Tergugat II;
- Barat : Tanah yang dikuasai Tergugat I;
- Selatan : Jalan Raya Kefamenanu Atambua;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada persidangan tanggal 13 Februari 2019, Penggugat, Tergugat I, II, III dan IV mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa kemudian para pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan hanya mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala hal yang terjadi dalam persidangan yang secara lengkap dan terperinci termuat dalam berita acara pemeriksaan persidangan, dianggap masuk dan seluruhnya telah turut dipertimbangkan dalam putusan perkara ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan atau sengketa pokok antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah tanah obyek sengketa I, obyek sengketa II, obyek sengketa III dan obyek sengketa IV yang terletak di RT. 02/ RW. 1, Desa Maubesi, Kecamatan Insana Tengah, Kabupaten Timor Tengah



Utara, Propinsi Nusa Tenggara Timur yang dianggap sah milik pewaris LIEM KUI NYAN dengan MARIA LAY (almh) yang didapat oleh LIEM KUI YUNG, LIEM KHUNG ING alias JOSEPH TAOLIN; dan YOHANES TAOLIN (Penggugat), namun terhadap obyek sengketa tersebut telah dikuasai secara melanggar hukum oleh Tergugat I, II, III dan Tergugat IV dan berakibat merugikan Penggugat, serta meminta agar Para Tergugat untuk segera menghentikan segala aktifitas / kegiatan pembangunan di atas tanah obyek sengketa dan keluar dari tanah obyek sengketa sambil menunggu kepastian hukum atas perkara ini sebagai tuntutan provisi, oleh karena Penggugat merasa dilampaui haknya oleh Para Tergugat, maka untuk itu Penggugat mengajukan gugatan aquo;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam mempertimbangkan segala sesuatu didalam persidangan dan dituangkan kedalam putusan ini tentunya harus proporsional, obyektif, berdasar fakta hukum dan berdasar pada hukum baik tertulis sebagai hukum positif (*ius constitutum*), maupun hukum tidak tertulis (*unwritting*), serta hukum yang hidup didalam masyarakat (*living law*);

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap perkara aquo Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari berbagai aspek sebagaimana yang telah diuraikan diatas sebagai berikut ;

Dalam Provisi;

Menimbang, bahwa didalam gugatan Penggugat mengajukan tuntutan provisi, untuk itu perlulah dilakukan kajian yang mendalam, apakah tuntutan provisi tersebut dapat dikabulkan ataukah tidak;

Menimbang, bahwa didalam gugatan Penggugat mengajukan tuntutan provisi yang intinya memerintahkan kepada Para Tergugat untuk segera menghentikan segala aktifitas / kegiatan pembangunan di atas tanah obyek sengketa dan keluar dari tanah obyek sengketa sambil menunggu kepastian hukum atas perkara ini;

Menimbang, bahwa didalam proses sengketa keperdataan, atau sengketa hak untuk tuntutan provisi mengacu pada pasal 191 ayat (1) Rbg, yang dinyatakan "*Pengadilan Negeri dapat memerintahkan pelaksanaan dahulu akan putusan-putusan, walaupun ada perlawanan atau banding, jika didasarkan pada suatu hak (titel) otentik atau sehelai tulisan yang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku mempunyai kekuatan pembuktian atau suatu penghukuman sebelumnya dalam suatu putusan yang memperoleh kekuatan yang pasti*"; artinya secara singkat diambil suatu kesimpulan atau kongklusi mengenai pengertian tersebut adalah Pengadilan dapat



memerintahkan suatu tindakan pendahuluan melalui putusan provisi, sepanjang pihak yang memohonkan mendasarkan permohonannya tersebut dengan suatu akta otentik dengan kekuatan pembuktian yang sempurna ataupun alat bukti tulisan yang lain sepanjang diakui oleh pihak yang dimohonkan tersebut, dan tuntutan provisi ini hanya terbatas pada suatu tindakan-tindakan sementara selama proses persidangan berjalan;

Menimbang, bahwa putusan provisi merupakan suatu tindakan awal yang dilakukan oleh Hakim dalam rangka mencegah suatu tindakan, yang dinilai apabila suatu tindakan tersebut tetap dilaksanakan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar, untuk itu terhadap tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat dari alat-alat bukti yang diajukan di persidangan serta hasil dari pemeriksaan setempat, tidak satupun ada alat bukti dengan titel otentik terkait hak penguasaan kebendaan atau alat bukti tulisan lain yang diakui oleh Para Tergugat serta alat bukti lainnya yang menunjukkan adanya kegiatan dari Para Tergugat untuk melakukan suatu aktivitas atau kegiatan pembangunan diatas obyek sengketa yang dapat menimbulkan kerugian yang lebih besar, dengan demikian berdasarkan uraian tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat sudah selayaknya untuk menolak gugatan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan jawaban Tergugat I, II, III dan IV;

juga mengajukan tangkisan / eksepsi, jika ditarik kesimpulan yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

Tangkisan / eksepsi Tergugat I, II, III;

1. Eksepsi *Plurium Litis Consortium* oleh karena orang/pihak yang ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini tidak lengkap sebab selain Tergugat 1,2,3 dan 4 yang menguasai tanah objek sengketa masih ada tanah milik Majelis Gereja Maubesi (MISI) yang terletak ditengah-tengah tanah milik Tergugat 1,3 dan tanah milik Tergugat 2 atau di bagian Timur tanah Tergugat 1,3 dan bagian Barat dari tanah milik Tergugat 2 yang dijadikan/dimasukan sebagai objek sengketa dalam perkara ini akan tetapi Majelis Gereja Maubesi (Misi) tidak diikutsertakan sebagai pihak/Tergugat dalam perkara A quo;
2. Eksepsi *Obscuur Libel* oleh karena luas tanah sengketa jika diukur sesuai batas-batas yang disebutkan dalam Surat gugatan Penggugat point 4 (empat) dan jika diukur luas objek sengketa bidang I,II,III,dan IV sesuai batas-batas pada surat gugatan point 6,7,8 dan 9 maka luas tanah objek



sengketa tidak mencapai 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) atau 2 HA melainkan hanya seluas lebih kurang 8000 meter persegi atau tidak mencapai 1 (satu) HA sehingga dengan demikian luas tanah yang disebutkan dalam surat gugatan Penggugat berbeda dengan luas tanah yang sesungguhnya sehingga objek sengketa menjadi kabur dan karena gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Eksepsi batas-batas obyek sengketa, Bahwa demikian pula luas tanah objek sengketa yang disebutkan dalam surat gugatan Penggugat point 4,6,7,8 dan 9 adalah tidak jelas, tidak benar oleh karena yang benar batas-batas yang disebutkan dalam surat gugatan point 4 (empat) adalah :

Utara : Bukan tanah kosong melainkan tanah milik, dahulu Frans Meak Saunoah, sekarang Frengky Saunoah, Tanah milik Yohanis Tedy Saunoah, Tanah Yoseph Lasi, Tanah Silvester Afenpah, dan Tanah milik Tergugat 1 dan 3.

Selatan : Bukan saja berbatasan dengan Jl Atambua- Kefamananu melainkan juga berbatasan dengan Jl Raya Jurusan Wini

Timur : Dengan kali kering

Barat : Dengan tanah Ferdinandus Liem Bitin Berek

Sedangkan batas-batas tanah objek sengketa I,II,III dan IV yang benar adalah :

Tanah objek sengketa I

- Utara : Berbatasan dengan tanah milik Sebastian Son dan bukan Penggugat
- Selatan : Berbatasan dengan jalan raya Atambua-Kefamenanu dan jalan raya jurusan Wini.
- Ti mur : Berbatasan dengan tanah Majelis Gereja Maubesi (Misi) dan bukan tanah Penggugat.
- Barat : Berbatasan dengan tanah Ferdinandus Liem Bitin-Berek

Tanah obyek sengketa II

- Utara : Bukan tanah Penggugat melainkan tanah Frengky Saunoah, tanah Yohanis Tedi Saunoah dan Silvester Afenpah.
- Selatan : Dengan jalan raya Atambua- Kefamenanu.
- Timur : Kali kering.
- Barat : Bukan tanah Penggugat melainkan tanah milik Majelis Gereja Maubesi (Misi)

Tanah objek sengketa III



- Utara : Bukan berbatasan dengan tanah Penggugat melainkan tanah Tergugat I
- Selatan : Dengan jalan raya Atambua-Kefamenanu dan Jalan raya jurusan Wini.
- Timur : Dengan tanah Majelis Gereja Maubesi/Gereja Roma Katholik (Misi) dan bukan tanah Penggugat.
- Barat : Dengan tanah milik Tergugat I.

Tanah objek sengketa IV

- Utara : Dengan tanah Majelis Gereja Maubesi (Misi)
- Selatan : Jalan Atambua-Kefamenanu
- Timur : Dengan tanah milik Tergugat II Mikhael Tnano (tanah sengketa bidang II)
- Barat : Dengan tanah Tergugat I Lay Mau Jakobus (tanah sengketa bidang I)

4. Bahwa oleh karena tanah sengketa bidang I,II,III,dan IV adalah berbatasan langsung satu sama lainnya sehingga apabila Penggugat mendalilkan bahwa batas timur objek sengketa bidang I atau batas barat objek sengketa bidang IV adalah tanah Penggugat juga batas timur tanah sengketa bidang IV atau batas barat tanah sengketa bidang II adalah tanah Penggugat maka semestinya Penggugat tidak lagi memasukan tanah objek sengketa Penggugat IV dan II sebagai objek sengketa dalam perkara A quo oleh karena tanah tersebut adalah miliknya akan dengan dicantumkan batas-batas tanah sengketa bidang I II III IV sebagaimana tersebut diatas adalah membuat gugatan Penggugat semakin kabur batas-batasnya bahkan tumpang tindih sementara Penggugat juga menguraikan batas-batas tanah 20.000 m² (2 HA) sebagaimana gugatan point 4 yang kemudian oleh Penggugat membaginya menjadi 4 (empat) bidang tanah objek sengketa yang antara satu sama lainnya tidak jelas batasnya sehingga dengan demikian tanah objek sengketa dalam perkara ini kabur dan tidak jelas dan karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet On Van Kelijke Verklaard).
5. Bahwa demikian pula Penggugat telah menggabungkan 4 (empat) bidang/objek sengketa yaitu objek sengketa bidang I,II,III dan IV dalam satu gugatan dengan mengajukan gugatan terhadap empat (4) subjek hukum yang berbeda pula yaitu Tergugat I,II,III dan IV yang semuanya bukan bersaudara kandung dan antara para Tergugat tidak memiliki hubungan hukum satu sama lain serta perolehan hak atas tanah objek sengketa



masing-masing berbeda pula sehingga tidaklah tepat mereka digugat sekaligus dalam satu gugatan, seharusnya mereka digugat satu persatu atau secara terpisah;

Tangkisan / eksepsi Tergugat IV

1. Eksepsi Tentang Tergugat IV Bukan Sebagai Pihak Dan Harus Dikeluarkan Sebagai Pihak Tergugat Dalam Perkara Ini

Bahwa dalam posita gugatannya, Penggugat hanya mempermasalahkan mengenai keabsahan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik atas tanah yang menjadi objek sengketa, masing-masing SHM No. 1658 atas nama Tergugat I, SHM No. 906 atas nama Tergugat II, SHM No. 122 atas nama Tergugat III, sehingga dengan demikian jelas bahwa mengenai permasalahan sertipikat tanah tersebut merupakan masalah internal antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat V (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Tengah Utara) yang tidak ada hubungan hukum apapun dengan Tergugat IV sehingga dengan demikian terbukti tidak ada suatu hubungan ataupun perselisihan hukum apapun antara Penggugat dengan Tergugat IV, oleh karenanya demi hukum bahwa Tergugat IV harus dikeluarkan selaku pihak dalam perkara ini. Sedangkan mengenai terminal yang dibangun oleh Tergugat IV tidak berdiri diatas salah satu dari ketiga SHM yang dipermasalahkan tersebut, akan tetapi berdiri diatas tanah yang jelas-jelas milik Majelis Gereja Maubesi (Dewan Pastoral Maubesi/DPP Maubesi) berdasarkan perjanjian tukar menukar tertanggal 31 Juli 1967 antara Majelis Gereja Maubesi dengan Josef Taolin -saudara kandung Penggugat- selaku ahli waris dari Liem Kui Nyan. Sehingga jelas atas tanah tersebut tidak ada sangkut pautnya dengan Penggugat, sehingga dengan demikian demi hukum bahwa Tergugat IV harus dikeluarkan selaku Pihak dalam perkara ini;

2. Eksepsi Tentang Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Consortium*);

Bahwa adalah fakta hukum terdapat Pihak yang secara *de facto* menguasai tanah objek sengketa, khususnya tanah yang diatasnya telah dibangun terminal oleh Tergugat IV, yakni Majelis Gereja Maubesi/DPP (Dewan Pastoral Paroki) Maubesi. Bahwa khusus mengenai perolehan hak atas tanah yang diatasnya dibangun terminal oleh Tergugat IV tersebut, Majelis Gereja Maubesi / DPP Maubesi memperoleh tanah tersebut berdasarkan perjanjian tukar menukar rumah berikut dengan kintalnya (pengertian kintal di Indonesia Timur adalah tanah yang telah ditentukan batas-batasnya) seluas 2592 m² tertanggal 31 Juli 1967 antara Majelis Gereja Maubesi /



DPP Maubesi dengan Josef Taolin - saudara kandung Penggugat- selaku ahli waris dari Liem Kui Nyan. Bahwa menurut Hukum Acara Perdata untuk itu Penggugat wajib menyertakan : Majelis Gereja Maubesi / DPP Maubesi selaku Pihak yang menguasai tanah, khususnya tanah yang dibangun terminal oleh Tergugat IV dan Josef Taolin selaku Pihak yang melakukan penukaran tanah yang dibangun terminal tersebut;

Menimbang, bahwa tujuan dari tangkisan / eksepsi adalah ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan atau menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa menurut doktrin / ilmu hukum acara perdata, eksepsi dapat dibedakan antara tangkisan / eksepsi prosesi (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum acara/formil) dan eksepsi materiil (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum materiil). Dengan demikian yang termasuk tangkisan / eksepsi prosesi adalah tangkisan / eksepsi mengenai kompetensi maupun eksepsi prosesi di luar kompetensi atau kewenangan mengadili ;

Menimbang, bahwa oleh karena tangkisan / eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat merupakan tangkisan / eksepsi di luar eksepsi mengenai kompetensi atau kewenangan mengadili, maka berdasarkan pasal 162 R.Bg penyelesaian eksepsi di luar eksepsi kompetensi akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga pertimbangan dan amar putusan mengenai eksepsi dan pokok perkara dituangkan bersama-sama secara keseluruhan dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa berdasarkan doktrin/ ilmu hukum acara perdata tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu tentang tangkisan / eksepsi dari Tergugat I, II, III dan IV tersebut diawali dari eksepsi Tergugat I, II, dan III;

1. Eksepsi *Plurium Litis Consortium* oleh karena orang/pihak yang ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini tidak lengkap sebab selain Tergugat 1,2,3 dan 4 yang menguasai tanah objek sengketa masih ada tanah milik Majelis Gereja Maubesi (MISI);

Menimbang, bahwa didalam mengajukan gugatan perdata kedudukan para pihak haruslah didudukkan secara proporsional, terlebih lagi pihak-pihak yang tidak secara langsung nampak sebagai pihak yang bersengketa, akan tetapi memiliki kualitas didalam sengketa tersebut, maka ia wajib ditarik sebagai pihak, dan apabila Penggugat kurang menarik pihak didalam gugatannya, maka dapat mengakibatkan gugatan tersebut menjadi tidak dapat diterima;



Menimbang, bahwa kepentingan hukum oleh Tergugat I, II, dan III adalah mempertahankan kepentingan hukum terhadap hak kepemilikan atas bidang tanah masing-masing, Tergugat I dan Tergugat III mempertahankan obyek sengketa I, sedangkan Tergugat II mempertahankan hak kepemilikan obyek sengketa II. Sehingga pihak-pihak yang memiliki hubungan hukum atas peristiwa hukum berkenaan dengan hak kepemilikan obyek sengketa I dan obyek sengketa II wajib untuk ditarik sebagai pihak, namun terkait dengan pihak yang dimaksud oleh Tergugat I, II, dan III yakni Majelis Gereja Maubesi (MISI) tidak ada hubungan hukum yang nyata melekat terkait dengan kepentingan hukum Tergugat I dan Tergugat III dalam menguasai obyek sengketa I dan kepentingan hukum Tergugat II dalam menguasai obyek sengketa II, maka untuk itu terhadap kepentingan hukum atas obyek sengketa I dan Obyek sengketa II, pihak Majelis Gereja Maubesi (MISI) tidak dapat ditarik sebagai pihak yang patut digugat untuk kepentingan hukum terhadap obyek sengketa I dan obyek sengketa II, dengan uraian yang telah Majelis Hakim paparkan tersebut, maka Majelis Hakim berpandangan bahwa eksepsi *Plurium Litis Consortium* atau kurang pihak yang diajukan Tergugat I, II dan III sudah selayaknya menurut hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi atau tangkisan kedua Tergugat I, II dan III, sebagai berikut:

- Eksepsi *Obscuur Libel* oleh karena luas tanah sengketa jika diukur sesuai batas-batas yang disebutkan dalam Surat gugatan Penggugat point 4 (empat) dan jika diukur luas objek sengketa bidang I, II, III, dan IV sesuai batas-batas pada surat gugatan point 6, 7, 8 dan 9 maka luas tanah objek sengketa tidak mencapai 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) atau 2 HA melainkan hanya seluas lebih kurang 8000 meter persegi atau tidak mencapai 1 (satu) HA;

Menimbang, bahwa suatu sengketa hak keperdataan mengenai obyek sengketa tanah sangat penting dalam gugatan agar merumuskan suatu letak, batas-batas, ataupun luas dari suatu obyek sengketa tanah, hal tersebut bersifat mutlak tidak dapat dikecualikan, jika suatu obyek sengketa didalam gugatan tidak jelas mengenai letak, batas-batas, ataupun luas akan berakibat gugatan tersebut menjadi kabur, namun terhadap hal tersebut tidak serta merta menggeneralisir dapat diterapkan demikian, apabila obyek sengketa tanah tersebut telah bersertifikat maka dengan menyebutkan nomor sertifikat, maka



inklusif telah menjelaskan tentang letak, batas-batas, ataupun luas akan obyek sengketa tersebut dan tidak menyebabkan gugatan menjadi kabur;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi Surat gugatan Penggugat point 4 (empat) dan jika diukur luas objek sengketa bidang I,II,III,dan IV sesuai batas-batas pada surat gugatan point 6,7,8 dan 9 maka luas tanah objek sengketa tidak mencapai 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) atau 2 HA melainkan hanya seluas lebih kurang 8000 meter persegi atau tidak mencapai 1 (satu) HA, bahwa dalam posita gugatan Penggugat kedudukan tanah seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) atau 2 HA bukanlah menjadi obyek yang disengketakan, melainkan kedudukan tanah seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) atau 2 HA adalah hanya sebuah jalan cerita didalam suatu posita, begitu pula dengan dalil dari Tergugat I, II dan III dalam eksepsinya mengenai luas bidang tanah yang dingketakan yakni hanya seluas lebih kurang 8000 meter persegi atau tidak mencapai 1 (satu) HA, yang mana kedua dalil tersebut baik dari Penggugat maupun Tergugat I, II dan III belum lah dapat dipastikan kebenarannya, untuk itu dengan memperdalam pemahaman tentang teori gugatan, menyusun gugatan didalam teorinya dikenal ada dua teori. Teori yang pertama yaitu : *substantierings theori*, yang mengajarkan bahwa dalil gugatan tidak cukup hanya merumuskan peristiwa hukum yang menjadi dasar tuntutan, tetapi juga harus menjelaskan fakta-fakta yang mendahului peristiwa hukum yang terjadi. Teori yang kedua yaitu *individualisering theori*, yang mengajarkan bahwa peristiwa atau kejadian hukum yang dikemukakan dalam gugatan, harus dengan jelas memperlihatkan hubungan hukum (*rechtsverhouding*). Didalam praktek hukum perdata memberikan kebebasan dalam mempergunakan kedua teori tersebut, dengan kata lain tidak ada kewajiban untuk menggunakan salah satu dari teori gugatan tersebut, dalam hal ini kedudukan tanah seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) atau 2 HA hanyalah sebagai pelengkap dalam posita gugatan, yakni gugatan tidak cukup hanya merumuskan peristiwa hukum yang menjadi dasar tuntutan, tetapi juga harus menjelaskan fakta-fakta yang mendahului peristiwa hukum yang terjadi, sebagaimana dalam *substantierings theory*, sehingga untuk itu tidaklah menjadi persoalan akan batas, luas maupun letak terhadap kedudukan tanah seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) atau 2 HA, karena ia bukanlah obyek yang disengketakan secara materiil, namun hanya sebagai jalan cerita dalam suatu posita gugatan, dengan uraian yang telah Majelis Hakim paparkan tersebut, maka Majelis Hakim berpandangan bahwa eksepsi *Obscuur Libel* atau



gugatan kabur yang diajukan Tergugat I, II dan III sudah selayaknya menurut hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi atau tangkisan ketiga Tergugat I, II dan III, sebagai berikut:

3. Eksepsi batas-batas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi kedua dari Tergugat I, II, dan III, Majelis Hakim akan mengambil penggalan pertimbangan tersebut yakni *"dalam gugatan untuk merumuskan suatu letak, batas-batas, ataupun luas dari suatu obyek sengketa tanah hal tersebut bersifat mutlak tidak dapat dikecualikan, jika suatu obyek sengketa didalam gugatan tidak jelas mengenai letak, batas-batas, ataupun luas akan berakibat gugatan tersebut menjadi kabur, namun terhadap hal tersebut tidak serta merta menggeneralisir dapat diterapkan demikian, apabila obyek sengketa tanah tersebut telah bersertifikat maka dengan menyebutkan nomor sertifikat, maka inklusif telah menjelaskan tentang letak, batas-batas, ataupun luas akan obyek sengketa tersebut dan tidak menyebabkan gugatan menjadi kabur"* (lihat. halaman 55 paragraf pertama);

Menimbang, bahwa selain dari pertimbangan yang telah diuraikan sebelumnya, Majelis Hakim juga akan memberikan pemahaman secara arif dan bijaksana, yakni terhadap obyek sengketa mengenai batas-batas yang disebutkan dalam gugatan dapat saja tidak sama dengan pengetahuan dari masing-masing pihak yang bersengketa, perbedaan pengetahuan tersebut bisa saja terjadi disengaja dikaburkan atau memang benar-benar kabur mengenai batas-batas obyek sengketa, apabila dalam gugatan ternyata berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat, namun pihak-pihak yang bersengketa sepakat dan tidak memperdebatkan bahwa obyek yang disengketakan menunjuk pada satu obyek yang sama, maka dalam hal ini obyek sengketa tidak dapat serta merta dinyatakan kabur;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat mengenai obyek sengketa I yang sama dengan obyek sengketa III dan obyek sengketa II didalam posita gugatan bahwa selain menunjuk batas-batas menyebutkan juga nomor sertifikat, yakni dalam posita point 6 menyebutkan nomor sertifikat obyek sengketa I, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1658 atas nama Lay Mau Jakobus dan dalam posita point 7 menyebutkan nomor sertifikat obyek sengketa II, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 906 atas nama Mikhael Tnano dan terhadap obyek sengketa III walupun sama dengan obyek sengketa I, namun ada terbit pula



Sertifikat Hak Milik Nomor 122 atas nama Vincen Samara sebagaimana dalam posita point 8, dan Terhadap obyek sengketa IV telah disebutkan batas-batas sebagaimana dalam posita point 9. Didalam acara pemeriksaan setempat bahwa pihak Penggugat dan Tergugat I, II, III, dan IV menunjuk batas-batas pada obyek sengketa yang sama sebagai obyek sengketa yang disengketakan kedua belah pihak, artinya bahwa kedua belah pihak berpendapat sama bahwa obyek yang menjadi sengketa adalah obyek yang sama dengan batas-batas yang ditunjuk secara bersama-sama kedua belah pihak, yaitu obyek sengketa I, II, III, dan IV, dan bukan obyek sengketa yang lain, sehingga dengan demikian oleh karena dalam gugatan Penggugat telah menyebut nomor sertifikat maka inklusif telah menjelaskan tentang letak, batas-batas, ataupun luas akan obyek sengketa dan ditambah pula kedua belah pihak sepakat dan menunjuk pada batas-batas terhadap obyek yang sama, dengan demikian Majelis Hakim memandang tidak terdapat kekaburan mengenai batas-batas obyek sengketa I, II, III, dan IV, dengan uraian yang telah Majelis Hakim paparkan tersebut, maka Majelis Hakim berpandangan bahwa eksepsi batas-batas obyek sengketa yang diajukan Tergugat I, II dan III sudah selayaknya menurut hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi atau tangkisan keempat Tergugat I, II dan III, sebagai berikut :

4. Eksepsi batas-batas obyek sengketa yang kabur;

Menimbang, bahwa eksepsi atau tangkisan keempat Tergugat I, II dan III pada prinsipnya adalah mengenai batas-batas kedudukan tanah seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) atau 2 HA dan batas-batas obyek sengketa I, II, III, dan IV, oleh karena eksepsi keempat ini telah terakomodir dan dipertimbangkan dalam pertimbangan eksepsi kedua dan ketiga diatas, dan terhadap eksepsi kedua dan ketiga tersebut ditolak, Maka kongklusi atau kesimpulan yang dapat ditarik adalah terhadap eksepsi keempat ini haruslah pula selayaknya menurut hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi atau tangkisan kelima Tergugat I, II dan III, sebagai berikut :

5. Eksepsi penggabungan gugatan, Penggugat telah menggabungkan 4 (empat) bidang/objek sengketa yaitu obyek sengketa bidang I, II, III dan IV dalam satu gugatan dengan mengajukan gugatan terhadap empat (4) subjek hukum yang pula yaitu Tergugat I, II, III dan IV yang semuanya tidak



memiliki hubungan hukum satu sama lain serta perolehan hak atas tanah objek sengketa masing-masing berbeda pula;

Menimbang, bahwa penggabungan gugatan pada tataran praktek hukum acara perdata memiliki tujuan mewujudkan peradilan sederhana, dan menghindari putusan yang saling bertentangan, oleh karenanya penggabungan gugatan pada prinsipnya tidak dilarang, namun ada syarat-syarat yang wajib ditaati, yaitu satu terdapat suatu hubungan yang erat, artinya gugatan-gugatan yang digabung itu harus ada hubungan erat satu sama lainnya, kedua terdapat hubungan hukum, artinya antara Para Penggugat dan Para Tergugat, jika komulasi subyektif yang diajukan beberapa orang sedangkan diantara mereka maupun terhadap obyek perkara sama sekali tidak ada hubungan hukum, maka gugatan wajib dilakukan secara terpisah;

Menimbang, bahwa dalam penggabungan gugatan walupun tidak dilarang, namun ada beberapa penggabungan gugatan yang tidak dibenarkan, yaitu : satu pemilik obyek gugatan berbeda artinya Penggugat mengajukan komulasi terhadap beberapa obyek, dan masing-masing obyek gugatan dikuasai oleh pihak yang berbeda atau berlainan, kedua gugatan yang digabung tunduk pada hukum acara yang berbeda, misalnya gugatan PMH terhadap penggunaan Paten diajukan ke Pengadilan Negeri, sedangkan sengketa paten sebagai bagian dari Hak Kekayaan Intelektual harus diselesaikan pada Pengadilan Niaga, ketiga gugatan tunduk pada kompetensi absolut yang berbeda, misal seseorang mengajukan gugatan atas obyek sengketa pemecatan sebagai gugatan PMH, sekaligus menggugat keputusan pejabat TUN tentang pemecatan tersebut pada Pengadilan Negeri, sedangkan jelas keputusan pejabat TUN adalah obyek sengketa yang wajib diadili pada Pengadilan TUN, keempat gugatan rekonsvansi tidak ada hubungan dengan gugatan konvensi, artinya tidak ada hubungan koneksitas antara gugatan rekonsvansi dengan gugatan konvensi;

Menimbang, bahwa gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat dilakukan untuk menggugat lima pihak, terkait akan perbuatan melanggar hukum atas penguasaan bidang-bidang tanah sebagai obyek sengketa I, II, III, dan IV, dapat diartikan Penggugat telah melakukan penggabungan gugatan secara subyektif terhadap pihak Tergugat dan penggabungan obyektif terhadap masing-masing penguasaan obyek sengketa, didalam mengajukan gugatan sangatlah penting melihat adanya hubungan hukum antara subyek satu dengan subyek yang lainnya dalam kapasitas sebagai Tergugat, begitupula dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek-obyek sengketa yang dikuasai oleh pihak-pihak Tergugat wajib memiliki hubungan hukum yang erat satu sama lainnya;

Menimbang, bahwa obyek sengketa yang disengketakan oleh Penggugat adalah Obyek sengketa I sekaligus sebagai obyek sengketa III, yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat III, selanjutnya obyek sengketa II dikuasai oleh Tergugat II dan obyek sengketa IV telah dimanfaatkan oleh Tergugat IV. Dengan mencermati alat-alat bukti yang disajikan dihadapan persidangan, Majelis Hakim akan memberikan telaah terhadap eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa I sekaligus sebagai obyek sengketa III dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat III, dalam hal ini Penggugat mendalilkan bahwa adanya Perbuatan Melanggar Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat III bersama dengan Tergugat V sehingga diterbitkanlah sertifikat hak milik atas nama Tergugat I yang didasarkan pada bukt T.1.3-1 yaitu Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat (tanda bukti hak), Nomor 01658, tanggal 7 Oktober 2016, atas nama Lay Mau Yakobus;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Gabriel Suni, saksi Stanis Laus Eno, saksi Pius Fanu, bahwa obyek sengketa I diperoleh oleh Tergugat I dan III karena warisan dari kakek Tergugat I dan III yang bernama Liem Lang Hie yang diberikan oleh Suku Naisaban, kemudian setelah Liem Lang Hie Kakek Tergugat I dan III meninggal dunia pada tahun 1953 penguasaan dilanjutkan oleh saudara kandung dari ibu kandung dari Tergugat I dan III yang bernama Liem Neng Seong kemudian Liem Neng Seong memberikan tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I dan III kepada ibu kandung Tergugat I dan III yang bernama Maria Liem Bitin setelah menikah dengan ayah kandung Tergugat I dan III Yoseph Lay Mau atau Lay Ken Fun pada tahun 1944;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap obyek sengketa II yang dikuasai oleh Tergugat II dalam hal ini pula Penggugat mendalilkan bahwa adanya Perbuatan Melanggar Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, bersama dengan Tergugat V sehingga diterbitkanlah sertifikat hak milik atas nama Tergugat II yang didasarkan pada bukt T.2 -1 yaitu Sertipikat hak milik, Nomor 00906, tanggal 22 Juni 2015, atas nama MIKHAEL TNANO;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Gabriel Suni dan saksi Yakobus Kusi, bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat II adalah pemberian dari kakak Tergugat II, dan Tergugat II telah menempati obyek sengketa II sejak tahun 1970-an, dan telah disertifikatkan berdasarkan prona di tahun 2015;

Halaman 60 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Kfm

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)



Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan obyek sengketa IV yang menurut dalil Penggugat Tergugat IV telah secara melanggar hukum membangaun terminal diatas obyek sengketa IV, berdasarkan bukti surat T.1.3-35 dan bukti surat T.4-1 yaitu Surat Tukar Menukar Rumah tanggal 31 Juli 1967 antara Yosef Taolin dengan Majelis Gereja Maubesi/DPP (Dewan Pastoral Paroki) Maubesi dan keterangan saksi Gabriel Suni, saksi Stanis Laus Eno, saksi Pius Fanu dan saksi Yakobus Kusi, bahwa obyek sengketa IV yang diketahui oleh para saksi adalah obyek sengketa yang dimiliki oleh Majelis Gereja Maubesi/DPP (Dewan Pastoral Paroki) Maubesi, dan didasarkan pula atas keterangan saksi Gabriel Suni bahwa tanah yang dimiliki oleh Majelis Gereja Maubesi/DPP (Dewan Pastoral Paroki) Maubesi didasarkan atas terjadinya tukar menukar tanah dan seng yang dilakukan oleh Yosep Taolin yakni kakak dari Penggugat, selanjutnya dalam hal ini Tergugat IV hanya memanfaatkan tanah obyek sengketa IV untuk kepentingan umum yaitu dengan membangun Terminal;

Menimbang, bahwa dari uraian yang telah diuraikan tentang dasar-dasar penguasaan tiap-tiap obyek sengketa oleh Tergugat I, II, III dan IV, maka antara subyek hukum Tergugat I, II, III dan IV serta terhadap penguasaan obyek sengketa masing-masing tidak terdapat suatu hubungan hukum yang erat dan nyata diantara Tergugat I, II, III dan IV, maka untuk itu penggabungan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat atas dasar penguasaan tiap-tiap obyek sengketa yang berbeda subyek hukumnya dan tidak terdapat hubungan hukum yang erat tidak dapat dibenarkan secara formal penyusunan penggabungan gugatan yang demikian, seyogyanya gugatan harus dilakukan secara terpisah atas tiap subyek hukum yang berbeda dan atas dasar penguasaan obyek sengketa yang berbeda, maka Majelis Hakim berpandangan bahwa eksepsi penggabungan gugatan yang diajukan Tergugat I, II dan III sudah selayaknya menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat IV

1. Eksepsi Tentang Tergugat IV Bukan Sebagai Pihak Dan Harus Dikeluarkan Sebagai Pihak Tergugat Dalam Perkara Ini (*Eksepsi Error In Persona*);

Menimbang, bahwa eksepsi tentang *Error in Persona* merupakan bagian dari eksepsi diskualifikasi, Eksepsi (*Error In Persona*) merupakan suatu eksepsi untuk mengalihkan suatu tanggungjawab keperdataan atas suatu kewajiban perdata yang mewajibkan pihak yang dikenakan kewajiban tersebut untuk melaksanakannya;



Menimbang, bahwa Tergugat IV mendalilkan pada eksepsinya yaitu bahwa dalam posita gugatannya, Penggugat hanya mempermasalahkan mengenai keabsahan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik atas tanah yang menjadi objek sengketa, masing-masing SHM No. 1658 atas nama Tergugat I, SHM No. 906 atas nama Tergugat II, SHM No. 122 atas nama Tergugat III, sehingga dengan demikian jelas bahwa mengenai permasalahan sertipikat tanah tersebut merupakan masalah internal antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat V (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Tengah Utara) yang tidak ada hubungan hukum apapun dengan Tergugat IV;

Menimbang, bahwa setiap subyek hukum baik itu orang perorangan ataupun sekelompok orang (*naturlijk person*) dan badan hukum (*recht person*) yang merasa hak-hak keperdataannya dilampaui berhak untuk mengajukan gugatan perdata guna mempertahankan hak-hak keperdataannya, berkaitan dengan hak penguasaan terhadap suatu barang (*bezit*) apakah itu barang bergerak maupun barang tidak bergerak, haruslah antara barang yang dipertahankan sebagai hak keperdataannya memiliki hubungan hukum yang dibenarkan oleh hukum. Berkenaan dengan hak keperdataan dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa yang menjadi fokus sengketa antara Penggugat dan Tergugat IV adalah terletak pada penguasaan obyek IV dan tidak ada kaitan dengan penguasaan obyek sengketa I, II, dan III, oleh karena secara nyata berdasarkan keterangan saksi-saksi dan diakui pula oleh Tergugat IV bahwa Tergugat IV telah membangun sebuah bangunan fasilitas umum berupa Terminal pada obyek sengketa IV yang disengketakan secara kepemilikan oleh Penggugat, sehingga ada suatu hungungan hukum yang nyata pula antara Penggugat dan Tergugat IV, namun mengenai benar atau tidaknya Penggugat sebagai pemilik atas obyek sengketa IV, hal tersebut sudah masuk pada materi pokok perkara, oleh karena itu maka wajar dan pantas apabila Tergugat IV dimasukkan sebagai pihak dalam gugatan Penggugat, dengan uraian yang telah Majelis Hakim paparkan tersebut, maka Majelis Hakim berpandangan bahwa eksepsi *Error in Persona* atau gugatan salah pihak yang diajukan Tergugat IV sudah selayaknya menurut hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi atau tangkisan kedua Tergugat IV, sebagai berikut:

2. Eksepsi Tentang Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*);



Bahwa adalah fakta hukum terdapat Pihak yang secara *de facto* menguasai tanah objek sengketa, khususnya tanah yang diatasnya telah dibangun terminal oleh Tergugat IV, yakni Majelis Gereja Maubesi/DPP (Dewan Pastoral Paroki) Maubesi. Bahwa Majelis Gereja Maubesi / DPP Maubesi memperoleh tanah tersebut berdasarkan perjanjian tukar menukar rumah berikut dengan kintalnya seluas 2592 m² tertanggal 31 Juli 1967 antara Majelis Gereja Maubesi / DPP Maubesi dengan Josef Taolin - saudara kandung Penggugat-selaku ahli waris dari Liem Kui Nyan;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipaparkan dalam pertimbangan eksepsi pertama eksepsi tentang *plurium litis consortium* dari Tergugat I, II, dan III, bahwa dalam penggalan pertimbangannya yakni *"bahwa didalam mengajukan gugatan perdata kedudukan para pihak haruslah didudukkan secara proporsional, terlebih lagi pihak-pihak yang tidak secara langsung nampak sebagai pihak yang bersengketa, akan tetapi memiliki kualitas didalam sengketa tersebut, maka ia wajib ditarik sebagai pihak, dan apabila Penggugat kurang menarik pihak didalam gugatannya, maka dapat mengakibatkan gugatan tersebut menjadi tidak dapat diterima"* (lihat. halaman 54 paragraf pertama), dari pertimbangan tersebut, jelas kelengkapan dari pihak yang digugat adalah sangat mutlak, guna menghindari hak-hak keperdataan pihak lain yang tercederai serta menghindari kekaburan subyek hukum yang digugat;

Menimbang, bahwa Tergugat IV mendalilkan bahwa untuk lengkapnya pihak yang digugat dari gugatan Penggugat terhadap Tergugat IV seharusnya Penggugat wajib menggugat pihak Josef Taolin saudara kandung Penggugat dan Majelis Gereja Maubesi/DPP (Dewan Pastoral Paroki) Maubesi, atas dasar dalil tersebut dengan memperhatikan alat bukti surat surat T.4-1 yaitu Surat Tukar Menukar Rumah tanggal 31 Juli 1967 antara Yosef Taolin dengan Majelis Gereja Maubesi/DPP (Dewan Pastoral Paroki) Maubesi dan keterangan saksi Gabriel Suni, saksi Stanis Laus Eno, saksi Pius Fanu dan saksi Yakobus Kusi, bahwa obyek sengketa IV yang diketahui oleh para saksi adalah obyek sengketa yang dimiliki oleh Majelis Gereja Maubesi/DPP (Dewan Pastoral Paroki) Maubesi, dan didasarkan pula atas keterangan saksi Gabriel Suni bahwa tanah yang dimiliki oleh Majelis Gereja Maubesi/DPP (Dewan Pastoral Paroki) Maubesi didasarkan atas terjadinya tukar menukar tanah dan seng yang dilakukan oleh Yosep Taolin yakni kakak dari Penggugat, selanjutnya dalam hal ini Tergugat IV hanya memanfaatkan tanah obyek sengketa IV untuk kepentingan umum yaitu dengan membangun Terminal dan dari dalil Penggugat



pada posita point 2, yaitu dari perkawinan yang sah antara alm. Liem Kui Nyan dengan Maria Lay (almh) telah dikarunia 5 (lima) orang anak masing-masing, 1. Liem Kui Yung, 2. Liem Khung Ing alias Joseph Taolin, 3. Lim Kim Yung (almh) telah meninggal dunia, 4. Yohanes Taolin (Penggugat), dan 5. Lim Fie Yung (almh) telah meninggal dunia, artinya bahwa benar Yoseph Taolin adalah kakak kandung dari Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian terkait pembangunan Terminal yang dilakukan oleh Tergugat IV yang dipandang sebagai perbuatan melanggar hukum oleh Penggugat, agar lebih terangnya tuntutan hak keperdataan dari Penggugat, maka dalam hal ini Yosep Taolin yakni kakak kandung dari Penggugat dan Majelis Gereja Maubesi/DPP (Dewan Pastoral Paroki) Maubesi wajib untuk ikut digugat dalam sengketa hak atas obyek sengketa IV, karena Yosep Taolin yakni kakak kandung dari Penggugat dan Majelis Gereja Maubesi/DPP (Dewan Pastoral Paroki) Maubesi memiliki hubungan hukum yang erat berkenaan penguasaan hak terhadap obyek sengketa IV, oleh karena dalam gugatan Penggugat atas obyek sengketa IV tidak melibatkan Yosep Taolin dan Majelis Gereja Maubesi/DPP (Dewan Pastoral Paroki) Maubesi, Kesimpulan Majelis Hakim gugatan Penggugat terhadap obyek sengketa IV terdapat kurang pihak, sehingga secara formal ketidaklengkapan subyek hukum yang digugat, maka gugatan penggugat menjadi kabur, selanjutnya untuk itu Majelis Hakim berpandangan bahwa eksepsi *Plurium Litis Consortium* atau kurang pihak yang diajukan Tergugat IV sudah selayaknya menurut hukum untuk dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana dalam surat gugatan ;

Menimbang, bahwa oleh karena tangkisan / eksepsi Tergugat I, II, III, dikabulkan sebagian yakni eksepsi formalitas dalam melakukan penggabungan gugatan dan tangkisan / eksepsi Tergugat IV yang dikabulkan sebagian juga yakni eksepsi *plurium litis concortium* atau eksepsi kurang pihak, maka dalam hal ini Majelis Hakim memandang bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat terdapat cacat secara formal, sehingga secara yuridis pokok perkara antara kedua belah pihak berperkara tidak dipertimbangkan lebih lanjut, dan oleh karena itu, sudah selayaknya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka Penggugat adalah pihak yang dinyatakan pihak yang kalah tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mutlak, maka untuk itu biaya perkara oleh pertimbangan Majelis Hakim dibebankan secara berimbang kepada Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV serta Tergugat V yaitu setengah dibebankan kepada Penggugat dan setengahnya lagi dibagi lima yang dibebankan masing-masing kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV serta Tergugat V (vide. Putusan MA nomor 432 K/Sip/1973);

Menimbang bahwa mengambil pandangan Roscoe Pound sebagai salah satu ahli hukum dengan aliran *Sociological Jurisprudence* memberikan pandangannya bahwa tugas utama hukum adalah rekayasa sosial (*law as tool of social engineering*) hukum tidak saja dibentuk berdasarkan kepentingan masyarakat tetapi harus ditegakkan sedemikian rupa oleh para yuris sebagai upaya sosial kontrol dalam arti luas yang pelaksanaannya diorientasikan kepada perubahan-perubahan yang dikendakinya. Oleh karena itu Hakim dalam mewujudkan tugas utama hukum harus memahami secara benar, logika, sejarah, adat istiadat, pedoman perilaku yang benar agar keadilan dapat ditegakkan. Keputusan hukum yang adil dapat digunakan sebagai sarana untuk mengembangkan masyarakat. Tugas utama adalah sarana pembaharuan masyarakat dalam pembangunan hukum, begitu pula dengan perkara aquo dengan putusan ini diharapkan kepada para pihak, baik pihak Penggugat maupun pihak Para Tergugat menjadikan suatu putusan hukum ini sebagai suatu sosial kontrol dalam mewujudkan pembaharuan hukum dimasyarakat;

Memperhatikan akan, pasal 162 R.bg., pasal 192 R.bg., Undang Undang Noomor 48 Tahun 2009 Tentang Ketentuan Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, serta ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI :

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, II, III, dan IV;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat dan Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah 3.810.000 (tiga juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah) secara berimbang, dimana untuk Penggugat sejumlah Rp. 1.905.000 (satu juta sembilan ratus lima ribu rupiah) dan untuk Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V masing-masing sebesar Rp. 381.000 (tiga ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Halaman 65 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Kfm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kefamenanu, pada hari Senin, tanggal 18 Februari 2019, oleh kami, Dody Rahmanto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Yefri Bimusu, S.H., dan I Gede Adi Muliawan, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Kfm tanggal 19 Oktober 2018 putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 20 Februari 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Robertus Yustinus Haekase, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Hukum Penggugat, dan dihadiri pula Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, dan IV, tanpa dihadiri Tergugat V;

Hakim-hakim Anggota: Hakim Ketua,

Yefri Bimusu, S.H. Dody Rahmanto, S.H., M.H.

I Gede Adi Muliawan, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Robertus Yustinus Haekase, S.H.

PERINCIAN BIAYA :

1. Biaya pendaftaran.....	Rp.	30.000,-
2. Biaya pemberkasan / ATK	Rp.	198.000,-
3. Biaya panggilan.....	Rp.	2.600.000,-
4. Biaya PNBP rellas panggilan	Rp.	115.000,-
5. Biaya pemeriksaan setempat.....	Rp.	750.000,-
6. Biaya pengiriman surat.....	Rp.	106.000,-
7. Biaya redaksi putusan.....	Rp.	5.000,-
8. Biaya materai putusan	Rp.	6.000,-

J U M L A H Rp. 3.810.000,-

(tiga juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah)

Halaman 66 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Kfm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

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

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)