



**PUTUSAN**

**Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Soe**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **LAZARUS FAOT**, bertempat tinggal di Putun, Rt 017/Rw.005, Desa Tetaf, Kecamatan Kuantana, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Penggugat I;
2. **JEMI MARSAEL FAOT**, bertempat tinggal di Putun, Rt 017/Rw.005, Desa Tetaf, Kecamatan Kuantana, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Penggugat II;
3. **LAMBERTUS FAOT**, bertempat tinggal di Putun, Rt 017/Rw.005, Desa Tetaf, Kecamatan Kuantana, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Penggugat III;

**I a w a n :**

1. **BERNABAS NUBAN**, bertempat tinggal di Putun, RT 017/RW 005, Desa Tetaf, Kecamatan Kuantana, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Tergugat I;
2. **BERNADUS TALAN**, bertempat tinggal di Putun, RT 018/RW 005 Desa Tetaf, Kecamatan Kuantana, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agustinus Tuber Kain Banamtuan, S.H., Beralamat di Jalan Timor Raya Soe-Niki-Niki, Desa Tetaf, Kecamatan Kuantana, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 34/SKK-PDT/XI/2021 tanggal 22 November 2021, sebagai Tergugat II;
3. **STEFANUS TALAN**, bertempat tinggal di Putun, RT 018/RW 005 Desa Tetaf, Kecamatan Kuantana, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal ini memberikan kuasa kepada Agustinus Tuber Kain Banamtuan, S.H., Beralamat di Jalan Timor Raya Soe-Niki-Niki, Desa Tetaf, Kecamatan Kuantnana, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 34/SKK-PDT/XI/2021 tanggal 22 November 2021, sebagai Tergugat III;

**4. YULIANUS PINIS**, bertempat tinggal di Putun, RT 018/RW 005 Desa Tetaf, Kecamatan Kuantnana, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Tergugat IV;

**5. FIDELIS CHEN**, bertempat tinggal di Putun, RT 018/RW 005 Desa Tetaf, Kecamatan Kuantnana, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agustinus Tuber Kain Banamtuan, S.H., Beralamat di Jalan Timor Raya Soe-Niki-Niki, Desa Tetaf, Kecamatan Kuantnana, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 34/SKK-PDT/XI/2021 tanggal 22 November 2021, sebagai Tergugat V;

**6. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq KEMENTERIAN ATR/BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA, Cq KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI NUSA TENGGARA TIMUR Cq KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN TIMOR TENGAH SELATAN**, berkedudukan di Jl. Rusa Nomor 1, Kota Soe, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang diwakili oleh Alise Damaris Libing, S.SiT., sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Noh Bien, S.H., dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.01.02/679-53.02/XI/2021 tanggal 8 November 2021, sebagai Tergugat VI.

*Halaman 2 dari 27 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Soe*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 26 Oktober 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri So'E pada tanggal 26 Oktober 2021 dalam Register Nomor 47/Pdt.G/2021/PN.Soe, telah mengajukan gugatan sebagai berikut ;

1. Bahwa Para penggugat memiliki karena warisan bidang tanah kering seluas  $\pm$  15 (lima belas) Hektar yang terletak di Putun, Rt 017, dan Rt 018, Rw 005, Desa Tetaf, Kecamatan Kuatnana, kabupaten Timor Tengah Selatan, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Timur berbatasan langsung dengan tanah keluarga besar Tse.
  - Barat berbatasan langsung dengan tanah keluarga besar Isu.
  - Utara berbatasan langsung dengan Jalan Raya Soe-Niki-Niki.
  - Selatan berbatasan langsung dengan Tebing.
2. Bahwa diatas tanah warisan milik para penggugat yang diwariskan oleh moyang bernama SAU FAOT Alm tersebut terdapat kuburan keluarga besar Faot berjumlah 19 (sembilan belas) buah kuburan keluarga Faot alas nama: 1. Filipus Faot, 2. Stefanus Faot, 3. Marsalina Faot (koko), 4. Gerson Faot, 5. Lorens Faot, 6. Seo Faot, 7. Seof Faot, 8. feontoli 9. Sau Faot, 10. Kusi Faot/Tse, 11. Susana Faot, 12. Simon Tanoen (suami susana Faot), 13. Marsalina Faot (nenek), 14. Kusi Faot(anak Frans Faot), 15. Oba Faot, 16. Habel Tanoen ( anak dari anaki Faot), 17. Oba Tanoen (anak dari marsalina faot/nenek) dan 2 dua kuburan bayi yang belum diberi nama serta ada 9 (sembilan) pohon asam, pinang 27 (dua puluh tujuh) pohon, 2 (dua) pohon mangga yang sudah tua, 17 (tujuh belas) pohon kemiri, 2 (dua) buah bekas pendopo besar dan 2 (dua) buah bekas pendopo kecil dan 2 (dua) bekas kandang sapi, ada 7 (tujuh) buah bekas rumah tinggal milik moyang keluarga Faot, ada 17 (tujuh belas) pohon kelapa milik moyang para penggugat, ada rumah tinggal milik penduduk sekitar 20 (dua puluh) buah rumah yang ada di atas lokasi tanah moyang para penggugat dan merupakan bukan termasuk dalam tanah objek sengketa.
3. Bahwa dari sebagian tanah warisan milik Para Penggugat tersebut sebagaimana poin 1 diatas, oleh Tergugat I dan II telah meminta secara

Halaman 3 dari 27 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Soe

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lisan dari Stefanus Faot (ayah kandung penggugat II) untuk mengelola (berebun) sementara sejak tahun 1989 dan tergugat IV meminta untuk kelola selama 3 (tiga) tahun sejak tahun 1994, sedangkan tergugat III meminta untuk membuat rumah tinggal sementara sejak tahun 1990-an. Tanpa melalui tata cara adat setempat namun dengan etiket buruk dan menghalakan cara mengukur sebagian tanah milik para Penggugat tersebut, melalui Tergugat VI (Badan Pertanahan Nasional. Kabupaten Timor tengah Selatan, tanpa melakukan penelitian terlebih dahulu tentang status kepemilikan obyek tanah yang diukur. ini merupakan perbuatan melawan hukum. Dengan rincian sebagai berikut:

➤ Untuk tanah kering Bidang " A " telah bersertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I (BERNABAS NUBAN) seluas 11.390 M2 yang terletak di Putun, Rt 017/Rw.00S, Desa Tetaf, Kecamatan Kuatnana, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Propinsi Nusa Tenggara Timur, yang teratat dalam Sertipikat Hak Milik No.226, Surat Ukur/Gambar Situasi tertangga. 18 September 1991 Nomor: 408/1991, dengan batas-batas sebagai berikut:

Timur : Tanah kebun Beradus Talan (Tergugat II).

Barat : Tanah Kebun Yulianus Pinis, tanah kebun Zakarias Faot m dan tanah kebun Frans Faot.

Utara : Kebun Simson Selan, tanah Kebun Stefanus Talan (Tergugat III), dan tanah kebun Hendrik Tse. selatan

Selatan: Tebing/Kawasan Hutan.

➤ Untuk tanah kering Bidang "B" telah bersertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II (BERNADUS TALAN) seluas 11.390 M2 yang terletak di Putun, Rt 018/Rw.00S, Desa Tetaf, Kecamatan Kuatnana, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Propinsi Nusa Tenggara Timur yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No.257, Surat Ukur/Gambar Situasi tertanggal 20 September 1991 Nomor: 4 77/1991, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah kebun Simson Selan.

Selatan : Tanah Kawasan/Tebing

Barat : Kebun Bernabas Nuban (Tergugat I).

Timur : Tanah kebun Anaci Tanoen -- Faot, tanah kebun Elisa Nenokeba, tanah kebun Marthen Tse.

➤ Untuk tanah kering Bidang "C" telah bersertifikat Hak Milik alas nama Tergugat III (STEFANUS TALAN) seluas 7.190 M2 yang terletak di

Halaman 4 dari 27 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Soe

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putun, Rt 018/Rw.005, Desa Tetaf, Kecamatan Kuantana, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Propinsi Nusa Tenggara Timur, yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No.282, Surat Ukur/Gambar Situasi tertanggal 23 Oktober 1991 Nomor: 870/1991 dengan batas-batas sebagai berikut:

Timur : Tanah kebun Simson Selan.

Barat : Tanah kebun Stefanus Faot dan Hendrik Tse.

Utara : Jalan Raya SoE - Niki-Niki.

Selatan : Tanah kebun Bemabas Nuban (Tergugat I).

- Untuk tanah kering Bidang " D " yang kini dikuasai oleh Tergugat IV atas nama JULIANUS PINIS (Tergugat IV) yang terletak di Putun, Rt 017/Rw.005, Desa Tetaf, Kecamatan Kuantana, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Propinsi Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas sebagai berikut:

Timur : Tanah Kebun Bernabas Nuban (Tergugat I).

Barat : Tanah Kebun Stefanus Faot.

Selatan: Tanah Kebun zakarias Faot

Utara : Tanah Kebun Hendrik Tse

- Untuk tanah kering Bidang " E " berdasarkan Pelepasan Hak yang dibuat dan ditandatangani oleh Bernadus, Talan dan Stefanus Talan No. 53.27.02/02NI/2011 dan kini dikuasai oleh Tergugat V atas nama FIDELIS CHEN seluas 216 M2 yang terletak di Putun, Rt 018/Rw.005, Desa Tetaf, Kecamatan Kuantana, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Timur : Dahulu Tanah kebun Simson Selan sekarang ditempati oleh David Tlonaen.

Selatan : Tanah Kebun Stefanus Talan (Tergugat III)..

Barat : Tanah Kebun Stefanus Talan (Tergugat III).

Utara : Jalan Raya Soe -- Niki-Niki.

Dengan demikian ke-5 (kelima) bidang tanah kering tersebut diatas, masingmasing disebut sebagai Tanah Obyek Sengketa.

4. Bahwa Penggugat I (Lazarus Faot,) adalah anak kandung dari Nikodemus Faot, sedangkan Penggugat II (Jemi Marsal Faot) adalah anak kandung dari Stefanus Faot dan Penggugat III (Lambertus Faot) adalah anak kandung dari Frans Faot yang adalah Keturunan lurus dari Felipius Faot Alm yang merupakan garis keturunan lurus dari Pewaris SAU FAOT Alm.
5. Bahwa Felipus Faot Alm adalah anak kandung dari SEO FAOT Alm keturunan lurus dari SAU FAOT Alm. memiliki anak kandung sebanyak 6

Halaman 5 dari 27 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Soe

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (enam) orang masing-masing 1. SAU FAOT Almh (Perempuan), 2. NIKODEMUS FAOT (Lakilaki) yakni Ayah kandung Penggugat I, 3. Marsalina Faot (Perempuan), 4. ANACI Faot (Perempuan), 5 FRANS FAOT (Laki-laki) yakni Ayah kandung penggugat III dan STEFANUS FAOT (Laki-laki) yakni Ayah Penggugat II.
6. Bahwa semasa hidupnya moyang Para Penggugat bernama SAU FAOT Alm .membuka dan memiliki bidang-bidang tanah objek sengketa sekitar zaman Belanda sampai dengan Indonesia Merdeka membuka dan mengolah tanah-tanah objek sengketa dan menjadikan kampung Putun hingga kini rumah Tua bagi keluarga Faot secara turun temurun dan tidak pernah memberikan tanah kepada Keluarga Talan dan keluarga Nuban serta keluarga Pinis (Tergugat I, II, III, IV) sehingga dengan berjalannya waktu ternyata Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat IV meminta bidang-bidang tanah objek sengketa dari Stefanus Faot (Ayah Penggugat II) sekitar tahun 1989 dengan syarat tinggal dan kelola sementara sambil mencari tempat akan tetapi secara diam-diam dan menghalalkan cara melaporkan atau menghubungi Tergugat VI, melalui Permohonan Penerbitan Sertifikat tertanggal 01. Desember 1989 kemudian mengukur dan menerbitkan sertifikat Hak Milik sebagaimana poin 2 (dua) tersebut diatas termasuk pula Tergugat II dan Tergugat III menjual dan memberikan pelepasan Hak kepada Tergugat V tanpa sepengetahuan para Penggugat sebagai Ahli Waris dan Pemilik tanah yang sesungguhnya.
7. Bahwa alasan yang paling mendasar bagi para Penggugat melakukan lindakan terhadap perbuatan para Tergugat atas 5 (lima) bidang tanah objek sengketa dikarenakan para Penggugat melalui Stefanus Faot Alm memberikan ijin karena hal Manusiawi, untuk para Tergugat I, II, III, IV hanya mengelola dan tinggal sementara diatas bidang tanah objek sengketa ternyata dengan eliket buruk mengukur dan menerbitkan sertifikal bahkan mernbual pelepasan hak kepada Tergugat V tanpa alas hak dan sepengetahuan para Penggugat dan keluarga besar Faot sehingga fakta mernbuktikan bahwa tanggal pengukuran dan penerbitan sertafikat atas 5 (lima) bidang tanah objek sengketa sebagaimana poin 3 diatas ternyata berbeda dan tidak sama persis sehingga dicurigai oleh Para Penggugat sebagai Ahli waris bahwa alasan mengapa tanggal pengukuran dan penerbitan tidak sama sedangkan pengukuran oleh Iergugat VI rnerupakan Program Nasional (PRONA) yang

Halaman 6 dari 27 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Soe

#### Disclaimer

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

Halaman 6



seharusnya dilakukan dalam waktu yang bersamaan oleh karena kelima bidang tanah objek sengketa merupakan 1 (satu) hamparan atau satu lokasi yang sama.

8. Bahwa akibat perbuatan dan tindak para Tergugat I, II, III, IV yang melarang para Penggugat tidak menguasai bidang tanah objek sengketa maka pada bulan Juni 2019, Para Penggugat melaporkan masalah ini ke Pemerintahan Desa Setempat namun para Tergugat I,II,III menghadap Kantor Desa Tetap kemudian diselesaikan ditingkat Desa Tetap tanggal 19 November 2019 dan di Camat Kuatnana tidak ada penyelesaian sehingga masalah ini tidak diselesaikan di tingkat Camat setempat akan tetapi oleh Camat menyarankan agar masalah ini dilaporkan ke Pengadilan Negeri Soe.
9. Bahwa benar sistim publikasi dalam pendaftaran tanah di Negara Indonesia menggunakan sistim publikasi negatif bertendensi positif merupakan sistim pendaftaran Hak milik tanah, bukan murni sistim positif sehingga data fisik dan data Yuridis dalam sertifikat belum tentu benar diakibatkan proses pengukuran tanah terhadap bidang tanah objek sengketa tidak prosedural dan tidak disertai bukti pelepasan hak mutlak dari para Penggugat sebagai para Ahli waris yang sah yang mengakibatkan pemegang hak milik sertifikat tidak sah.
10. Bahwa silsilah warisan kepemilikan tanah objek sengketa yang terletak di Putun Oesa Tetap, Kecamatan Kuatnana, Kabupaten Timor Tengah Selatan berawal dari Pewaris pemula bernama SAU FAOT Alm diwariskan kepada anaknya NIFU FAOT. secara turun - temurun hingga SEO FAOT yang diturunkan lagi kepada anak-anaknya Felipus Faot dan diwariskan kepada para Penggugat yang kini para Ahli Waris atas bidang tanah objek sengketa yang sesungguhnya.
11. Bahwa untuk menguatkan hak kepemilikan para Penggugat terhadap bidang tanah objek sengketa (Bidang A") ternyata Tergugat I telah menyerahkan kembali tanah hak miliknya kepada para Penggugat berdasarkan surat pernyataan penyerahan hak milik tanah tertanggal 6 Juni 2019 kepada para Penggugat sebagai para Ahli waris yang sah.
12. Bahwa meskipun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah menguasai dan memiliki atas hak berupa sertifikat dan membayar pajak bumi dan bangunan atas bidang tanah objek sengketa akan tetapi sifat dan cara kepemilikan tidak sah dikarenakan prosedur permohonan penerbitan sertifikat hak milik tidak berdasarkan pelepasan hak dari para Penggugat sebagai para Ahli waris yang sah maka



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan tanah dinyatakan tidak sah menurut hukum formil maupun hukum adat yang berlaku.

13. Bahwa para Penggugat sangat keberatan karena permintaan penguasaan bidang tanah objek sengketa oleh para Tergugat I, II, III, IV, V tidak memenuhi hukum adat yang patut dijunjung tinggi dan dihormati serta tidak memenuhi hukum dan tidak dibuktikan dengan Akta Otentik berupa Akta Hibah dan atau Akta jual beli yang sah.
14. Bahwa dengan etiket buruk pada tahun 1989, Tergugat I dan Tergugat II Tergugat III dan Tergugat IV dengan tanpa hak dan melawan hukum melakukan pengukuran tanah milik Para Penggugat dengan cara yang tidak memenuhi unsur Perbuatan melawan hukum sebagaimana pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata yang diuraikan dalam Unsur Melawan Hukum maka telah terpenuhi tindakan yang sifatnya Perbuatan Melawan Hukum.
15. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan para Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V sangat merugikan Para Penggugat, sebagaimana yang diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan "tiap-tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".
16. Bahwa agar para Tergugat mau melaksanakan putusan perkara ini nanti, maka sesuai dengan pasal 259 RBg, Para Penggugat memohon agar para Tergugat atau siapa saja yang berhak atas tanah-tanah objek sengketa dihukum untuk membayar uang paksa/dwangsom kepada Para Penggugat sebesar Rp 100.000,( seratus ribu rupiah) setiap hari, setiap Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.
17. Bahwa perbuatan para Tergugat I, II, III, IV, dan Tergugat V apabila tidak segera dihentikan kegiatan dan membongkar rumah tinggal pada tanah objek sengketa dan diselesaikan perkaranya, maka dikhawatirkan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi.
18. Bahwa untuk menghindari tindakan dan perbuatan para Tergugat yang tidak beretika terhadap penguasaan bidang tanah objek sengketa maka Para penggugat memohon kepada yang mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Soe melalui Majelis yang mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan alas ke-5 (lima) bidang tanah objek sengketa sambil menanti putusan ini berkekuatan hukum tetap.

Halaman 8 dari 27 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Soe

### Disclaimer

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

Halaman 8





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa demi keadilan, kepastian hukum, dan perlindungan hukum terhadap hak Para Penggugat tiada jalan lain kecuali menyerahkan perkara ini kepada Pengadilan Negeri SoE untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Para Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri SoE Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk mengadili dan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum para Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V untuk segera menyerahkan bidang-bidang tanah objek sengketa kepada para Penggugat sebagai Ahli waris yang sah sebagai berikut:

- Untuk tanah kering Bidang "A " telah bersertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I (BERNABAS NUBAN) seluas 11.390 M2 yang terletak di Putun, Rt 017/Rw.005, Desa Tetaf, Kecamatan Kuantana, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Propinsi Nusa Tenggara Timur, yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No.226, Surat Ukur/Gambar Situasi tertanggal 18 September 1991 Nomor: 408/1991, dengan batas-batas sebagai berikut:

Timur : Tanah kebun Bernadus Talan (Tergugat II).

Barat : Tanah Kebun Yulianus Pinis, tanah kebun Zakarias Faot, dan tanah kebun Frans Faot.

Utara : Kebun Simson Selan, tanah Kebun Stefanus Talan (Tergugat III), dan tanah kebun Hendrik Tse.

Selatan : Tebing/Kawasan Hutan.

- Untuk tanah kering Bidang " B " telah bersertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II ( BERNADUS TALAN) seluas 11.390 M2 yang terletak di Putun, Rt 018/Rw.005, Desa Tetaf, Kecamatan Kuantana, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Propinsi Nusa Tenggara Timur yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No.257, Surat Ukur/Gambar Situasi tertanggal 20 September 1991 Nomor: 477/1991, dengan batas-batas sebagai berikut dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah kebun Simson Selan.

Selatan : Tanah Kawasan/Tebing

Barat : Kebun Bernabas Nuban (Tergugat II).

Halaman 9 dari 27 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Soe

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Tanah kebun Anaci Tanoen – Faot, tanah kebun Elisa Nenokeba, tanah kebun Marthen Tse.

- Untuk tanah kering Bidang “C “ telah bersertifikat Hak Milik atas nama Tergugat III (STEFANUS TALAN) seluas 7.190 M2 yang terletak di Putun, Rt 013/Rw.005, Desa Tetaf, Kecamatan Kuantana, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Propinsi Nusa Tenggara Timur yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No.282, Surat Ukur/Gambar Situasi tertanggal 23 Oktober 1991 Nomor: 870/1991, dengan batas-batas sebagai berikut dengan batas-batas sebagai berikut:

Timur : Tanah kebun Simson Selan.

Barat : Tanah kebun Stefanus Faot dan Hendrik Tse.

Utara : Jalan Raya SoE – Niki-Niki.

Selatan : Tanah Bernabas Nuban (Tergugat I).

- Untuk tanah kering Bidang “D “ yang kini dikuasai oleh Tergugat IV atas nama Yulianus Pinis (Tergugat IV) yang terletak di Putun, RT 17/RW 05, Desa Tetaf, Kecamatan Kuantana, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas sebagai berikut:

Timur: Tanah kebun Barnabas Nuban (TERGUGAT I)

Barat: Tanah kebun Stefanus Faot

Selatan: Tanah Kebun Zakarias Faot

Utara: Tanah Kebun Hendrik Tse

- Untuk tanah kering Bidang “E “ berdasarkan Pelepasan Hak yang dibuat dan ditandatangani oleh Bernadus Talan dan Stefanus Talan No. 53.27.02/02/VI/2011 dan kini dikuasai oleh Tergugat V atas nama FIDELIS CHEN seluas 216 M2 yang terletak di Putun, Rt 018/Rw.005, Desa Tetaf, Kecamatan Kuantana, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut dengan batas-batas sebagai berikut:

Timur : Dahulu Tanah kebun Simon Selan sekarang tanah milik David Tlonaen.

Selatan : Tanah Kebun Stefanus Talan (Tergugat III)..

Barat : Tanah Kebun Stefanus Talan (Tergugat III).

Utara : Jalan Raya Soe – Niki-Niki.

3. Menyatakan hukum bahwa prosedur penerbitan sertifikat Hak Milik atas bidang bidang-bidang tanah objek sengketa atas nama Tergugat I (Bernabas Nuban), Tergugat II (Bernadus Talan), Tergugat III (Stefanus Talan), Tergugat IV (Julianus Pinis dan Tergugat V (Pidelis Chen) yang

Halaman 10 dari 27 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Soe

#### Disclaimer

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



dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Tengah Selatan sebagaimana Posita poin 2 dan Petitum poin 2 tersebut diatas adalah tidak sah dan cacat hukum serta memerintahkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Tengah Selatan untuk menarik kembali sertifikat-sertifikat tersebut setelah putusan ini diucapkan.

4. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
5. Menghukum para Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V untuk mengosongkan obyek sengketa dengan dengan cara membongkar rumah dan menghentikan kegiatan berkebun diatas ke-5 (kelima) bidang tanah objek sengketa serta untuk menyerahkan tanah-tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas ijinnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat Kepolisian.
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Soe dalam perkara ini.
7. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain (*verzet*, banding dan kasasi) dari para Tergugat.
8. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau Jika Majelis Hakim berpendapat lain Mohon putusan yang seadil-adilnya demi tegaknya hukum

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ni Kadek Ayu Ismadewi., S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri So'E sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 November 2021 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa gugatan Penggugat tentang letak, luas, batas-batas, tanah objek sengketa bidang "A", bidang "B" Bidang, "C" Bidang "D" dan Bidang "E" baik dalam posita maupun dalam petitum, tidak jauh berbeda dengan lokasi yang sesungguhnya karena jarak rumah Saya (Bernabas Nuban) Tergugat I sekitar 50 (lima puluh) meter dan hal ini sangat jelas bahwasannya ke-5 bidang tanah objek sengketa merupakan tanah warisan milik para Penggugat turun temurun oleh karena itu saya secara pribadi menyerahkan secara penuh penilaiannya kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dan akan terbukti jelas dalam acara sidang Pemeriksaan Setempat (PS) dan jika perlu dilakukan pengukuran ulang oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Selatan selaku Tergugat VI dalam perkara ini terhadap ke-5 lokasi bidang tanah objek sengketa.
2. Bahwa diatas tanah milik para Penggugat jelas tumbuh tanaman umur panjang sebagaimana uraian gugatan para Penggugat poin 2 (dua) dengan demikian Saya (Tergugat I) tidak perlu menanggapi lebih jauh dan akan lebih jelas pada saat Majelis Hakim yang mulia melakukan pemeriksaan setempat.
3. Dalil gugatan Penggugat poin 3 mendalilkan bahwa Para Penggugat yang mendalilkan bahwa pada Tahun 1994 oleh Tergugat I dan Tergugat II meminta secara lisan dari Stefanus Faot Ayah kandung Penggugat II untuk tinggal sementara sangatlah jelas dan akan terbukti saat pembuktian yang akan diajukan baik oleh para Penggugat maupun oleh Tergugat I yang akan memberikan keterangan dibawah sumpah/janji dihadapan Majelis Hakim yang mulia.
4. Bahwa Bahwa tentang silsilah keturunan para Penggugat telah nyata dan jelas dalam gugatan para Penggugat poin 4 dan poin 5 dan tidak perlu saya Tergugat I menguraikan lebih jauh dikarenakan Tutur/ceritera silsilah seseorang sangat melanggar hak pribadi dan melanggar tata cara Adat istiadat yang berlaku.
5. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat poin 6 (enam) sesungguhnya tanah tanah hak milik para Penggugat yang diwariskan oleh moyangnya SAU FAOT termasuk saya Tergugat I juga ikut mengetahui dengan jelas bahwa tanah di kampung Putun, Desa tetad, Kecamatan Kuatnana, merupakan tanah milik keluarga besar Faot dan tidak ada orang lain yang memiliki tanah di kampung Putun hingga sekarang.

Halaman 12 dari 27 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Soe



6. Bahwa saya Tergugat I tahu jelas terhadap tindakan Para Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III yang meminta tanah lokasi sengketa dari Stefanus Faot secara lisan untuk tinggal sementara bukan untuk dimiliki dan menurut saya Tergugat I, II dan III sangatlah Naif dan beretiket buruk dan menghalalkan cara untuk memiliki ke- 5 bidang tanah objek sengketa dengan cara buruk dan tidak bermoral bahkan merampas tanah milik keluarga besar Faot dalam hal ini para Penggugat sebagai para ahli waris yang sah .
7. Bahwa poin 8, 9, 10, 11, 12 dan seterusnya tidak perlu Tergugat I menguraikan lebih jauh karena merupakan hak pribadi para Penggugat untuk menjelaskannya dalam gugatannya tertanggal 26 Oktober 2021 oleh karena itu untuk Pembuktiannya ada pada Para penggugat.
8. Bahwa poin 13, poin 14 sampai dengan poin 19 telah jelas dan patut dipertahankan oleh Para Penggugat dan saya Tergugat I telah menyerahkan kembali lokasi tanah tempat tinggal saya sesuai Akta Notaris serta penyerahan kembali tersebut akan dibuktikan oleh saya Tergugat I pada saat dipembuktian surat dipersidangan.

Bahwa sesuai dalil-dalil jawaban pokok perkara, saya Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang mulia yang mengadili perkara ini kiranya menjatuhkan putusan dengan amar berbunyi:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa ke-5 bidang tanah objek sengketa sebagaimana gugatan para Penggugat tertanggal 26 Oktober 2021 Adalah sah milik para Penggugat
3. Menolak Jawaban para Tergugat II, III, IV, V dan tergugat VI untuk selain dan selebihnya.
4. Menghukum Tergugat I, II, III, IV V dan Tergugat VI untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini.

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat V memberikan jawaban sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa penggugat keliru atau salah menetapkan subyek hukum dan okyek sengketa dalam perkara ini , sebab dalam gugatan para Penggugat dalam perkara ini, Tergugat II III dan V berdasarkan fakta hukum yang sesungguhnya maka Tergugat II, III dan V tidak berbatasan langsung dengan Para Penggugat namun masih ada subyek hukum lain sehingga





menurut pendapat Tergugat II, III dan V adalah salah alamat demikian juga subyek hukum sehingga gugatan para penggugat seharusnya di tolak demi hukum;

**2. NEBIS IN IDEM .**

Bahwa gugatan Penggugat tersebut mengenai subjek dan objek yang sama telah di putuskan oleh Pengadilan Negeri Soe dengan Perkara Perdata Nomor 34/PDT.G/2020/PN SoE pada tanggal 27 Mei 2021 yang di kuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 113/PDT/2021/PT Kpg. Dimana perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Dikatakan gugatan tersebut Nebis In Idem oleh karena telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap sebelumnya yang memutuskan perkara yang sama dengan pihak yang sama ( subjek dan objek yang sama) dengan alasan-alasan hukum yang sama, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat di terima.

**B. DALAM POKOK SENGKETA.**

1. Semua dalil dalam eksepsi mohon di pertimbangkan pula dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II, III dan V menolak seluruh gugatan dan tuntutan Penggugat pada point 1 sampai dengan 10 karena yang benar tanah milik objek sengketa adalah milik Tergugat II, III dan V sehingga Tergugat II dan III melakukan pengukuran untuk mendapatkan sertifikat hak kepemilikan;
3. Bahwa Tergugat II, III dan V tidak menguasai tanah milik para Penggugat akan tetapi penguasaan terhadap obyek sengketa adalah merupakan warisan dari Leluhur dari tergugat I dan II yang di kuasai dan di kelolah secara turun temurun sampai dengan saat ini tanpa ada yang melarang atau menegur Tergugat II, III dan V sehingga sekali lagi dengan tegas Tergugat II, III dan V menolak gugatan penggugat pada point 11 sampai 19 karena tidak mempunyai alasan hukum yang mendasar;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana para Tergugat kemukakan di atas, maka Tergugat II, III dan Tergugat V mohon kepada Yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang ditetapkan memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya, sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk segenapnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan atau di tolak;

**DALAM POKOK SENGKETA:**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Para Tergugat beserta alasan-alasannya untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan hukum para Tergugat adalah ahli waris yang sah dari para leluhur;
4. Menyatakan hukum Sertifikat hak milik batas – batas tanah dengan surat ukur dan atau gambar situasi tanggal 20 September 1991 nomor 477 / 1991, dengan nomor hak milik 257 atas nama Tergugat II Bernadus Talan dan surat ukur dan atau gambar situasi tanggal 23 Oktober 1991 nomor 870 / 1991 dengan nomor hak milik 282 atas nama Tergugat III Stefanus Talan adalah sah;
5. Menyatakan menurut hukum perkara ini Nebis In Idem oleh karena telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap sebelumnya yang memutuskan perkara yang sama dengan pihak yang sama ( subjek dan objek yang sama);
6. Menghukum para penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ATAU Mohon Putusan Yang Seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat IV memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa surat para penggugat halaman 2 poin 3 menyatakan bahwa:
  - a. Bahwa Tergugat IV atas nama YULIANUS PINIS meminta tanah dari STEFANUS FAOT untuk kelola selama 3 (Tiga ) tahun sejak tahun 1994 perkataan ini tidak benar dan mereka mengarang karena waktu itu penggugat II belum lahir juga maka gugatan penggugat poin 3 halaman 2 perlu di tolak atau di kesampingkan.
  - b. Bahwa pada bulan Oktober Tahun 1989 STEFANUS FAOT ia datang ke rumah saya menawarkan untuk menjual sebidang tanah miliknya sendiri dengan harga RP.175.000 kepada saya dengan persetujuan harga tersebut maka saya berani untuk membeli tanah tersebut. Yang sekarang menjadi objek sengketa.
  - c. Bahwa pada tahun 1989 ada pengukuran tanah dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Tengah Selatan atau pengukuran Program Nasional (PRONA) dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Tengah Selatan di Desa Tetaf, maka saudara 'STEFANUS FAOT memproses Sertifikat Tanah atas nama YULIANUS PINIS ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Tengah Selatan.

Halaman 15 dari 27 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Soe

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Bahwa pada tahun 1990 Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Tengah Selatan menerbitkan Sertifikat Tanah No. 201 Tahun 1990, dengan luas 3.570M<sup>2</sup> dan batas-batasnya sebagai berikut:
    - Timur berbatasan dengan tanah kebun Bernabas Nuban (tergugat I)
    - Barat berbatasan dengan tanah kebun Stefanus Faot (ayah penggugat II)
    - Utara berbatasan dengan tanah kebun HENDRIK TSE
    - Selatan berbatasan dengan tanah kebun ZAKARIAS FAOT
  - e. Bahwa pada tahun 1990 sertifikat diterbitkan atau dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Tengah Selatan maka STEFANUS FAOT sendiri mengantar dan menyerahkan Sertifikat Tanah itu di rumah saya.
  - f. Bahwa saya mengolah tanah tersebut dari tahun 1989 sampai sekarang.
  - g. Bahwa pada bulan Oktober 2006 saudara Yakob Tanoen masuk dan mengolah tanah tersebut dan mengklaim bahwa tanah itu milik Yakob Tanoen namun saya langsung melaporkan Yakob Tanoen ke pihak Kepolisian Pospol Neonmat, karena menyerobot tanah dan pada bulan April 2007 KaPospol Neonmat memanggil saudara Yakob Tanoen untuk mempertanggung jawabkan perbuatannya.
  - h. Bahwa pada tanggal 28 April 2007 saudara Yakob Tanoen mengakui bahwa tanah itu adalah milik YULIANUS PINIS dan membuat surat pernyataan di hadapan Kepolisian Pospol Neonmat, Kecamatan Amanuban Barat, Kabupaten Timor Tengah Selatan.
  - i. Bahwa dalam pengurusan masalah di kantor Polisi Pospol Neonmat para penggugat tidak pernah hadir untuk mempertanyakan tanah tersebut.
  - j. Bahwa setelah saudara Yakob Tanoen mengakui bahwa tanah itu adalah milik YULIANUS PINIS, para penggugat tidak pernah menanyakan objek sengketa kepada STEFANUS FAOT atau menggugat STEFANUS FAOT ke pengadilan.
  - k. Bahwa untuk menguatkan poin B, C dan D diatas adalah pada tanggal 25 April 2007 dihadapan Kepolisian Pospol Neonmat, Kecamatan Amanuban Barat, Kabupaten Timor Tengah Selatan, STEFANUS FAOT membuat Berita Acara Pengakuan Penjualan serta Pemerosesan Sertifikat Tanahnya atas nama YULIANUS PINIS dan menandatangani diatas meterai Rp. 3.000.
2. Bahwa pada halaman 4 poin 6 menyatakan bahwa tergugat IV meminta tanah dari STEFANUS FAOT untuk kelola sementara, itu adalah tidak

Halaman 16 dari 27 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Soe

#### Disclaimer

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

Halaman 16



benar dan sesungguhnya saya tidak pernah meminta tanah dari STEFANUS FAOT untuk kelola. Karena penggugat hanya mengarang dan tidak membuktikan gugatan penggugat.

3. Bahwa Pada halaman 5 poin 7 menyatakan bahwa Alm STEFANUS FAOT memberi tanah karena hal manusiawi itu tidak benar. Karena Alm STEFANUS FAOT menjual dan penggugat tidak bisa membuktikan apakah saya meminta atau membeli tanah tersebut.
4. Bahwa pada halaman 5 poin 8 saya tidak pernah melarang para penggugat untuk tidak menguasai bidang tanah objek sengketa tersebut. Karena saya yang mengolah tanah objek sengketa tersebut dan tanah objek sengketa adalah milik saya yang sah sesuai dengan Sertifikat No. 201 Tahun 1990.
5. Bahwa pada halaman 5 poin 9, menurut para penggugat bahwa proses pengukuran tanah objek sengketa tidak prosedur dan pemegang hak milik Sertifikat tidak sah. Saya sebagai Tergugat IV menyatakan bahwa Sertifikat yang saya pegang itu sah karena yang melakukan proses pengukuran tanah itu adalah STEFANUS FAOT. Bahwa penggugat harus menggugat STEFANUS FAOT bukan saya karena tanah tersebut adalah milik saya sesuai Sertifikat No. 201 Tahun 1990.
6. Bahwa pada halaman 6 poin 12 saya sebagai tergugat IV menyatakan bahwa tanah objek sengketa itu sah karena tanah tersebut sudah memiliki Sertifikat atas nama YULIANUS PINIS dengan nomor sertifikat No. 201 Tahun 1990 dan saya sebagai tergugat IV membayar Pajak Bumi dan Bangunan sejak tahun 2000-2021.
7. Bahwa pada poin 13 saya sebagai tergugat IV meminta kepada penggugat I, II, III untuk menghadirkan STEFANUS FAOT agar menjelaskan kepada penggugat I, II, III tentang status tanah yang saya miliki sekarang.
8. Bahwa pada poin 14 segala gugatan para penggugat tidak perlu di pertimbangkan dan menurut pengamatan saya poin ini sudah jelas pada poin D diatas.
9. Bahwa pada poin 15 ini tidak sesuai karena saya sebagai tergugat IV tidak pernah merugikan para penggugat baik secara materil maupun imateril.
10. Bahwa pada poin 16 ini Tergugat IV menolak permohonan para penggugat untuk membayar Rp.100.000 setiap hari kepada para penggugat.
11. Bahwa sesuai tanggapan saya di atas maka saya memohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :



1. Menyatakan bahwa tanah sengketa milik tergugat IV atas nama YULIANUS PINIS sah milik tergugat IV.
2. Menyatakan mengabulkan tanggapan tergugat untuk seluruhnya.
3. Menyatakan menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya.
4. Menyatakan menghukum para penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.
5. Menyatakan untuk membayar RP.100.000 setiap hari karena sudah merugikan tergugat IV secara materil maupun imateril.
6. Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat VI memberikan jawaban sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

1. **Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui untuk itu:**
2. **Bahwa Pengadilan Negeri Soe tidak berwenang mengadili perkara a guo (Kompetensi Absolut).**

Bahwa dalam Gugatan Penggugat halaman 3 pada pokoknya mendalilkan “bahwa Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum penerbitan sertifikat di atas tanah objek sengketa tanpa melakukan penelitian terlebih dahulu tentang status kepemilikan objek yang diukur”

Bahwa obyek gugatan a guo tersebut adalah termasuk ruang lingkup keputusan yang dikeluarkan Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Selatan sebagai Tergugat VI, dengan demikian seyogyanya gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, serta dengan adanya Pernyataan Penggugat tentang tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum, bertentangan dengan hukum dan melawan hukum keputusan a guo dimaksud haruslah diuji terlebih dahulu apakah sertifikat a guo dan keputusan a guo diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan untuk melihat kebenaran penerbitan keputusan a guo adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara. sebagaimana dimaksud dalam Pasal 134 HIR yang berbunyi: “Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak masuk kuasa pengadilan negeri, maka pada sebarang waktu dalam pemeriksaan





perkara itu, boleh diminta supaya hakim mengaku dirinya tidak berkuasa dan hakim itupun wajib pula mengaku karena jabatannya bahwa ia tidak berkuasa”

Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon kepada Ketua Majelis Hakim bersama anggota Majelis berdasarkan Pasal 134 HIR untuk memberikan PUTUSAN SELA antara lain :

- Menerima Eksepsi Tergugat VI mengenai kewenangan absolut;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Soe tidak berwenang mengadili perkara ini
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya,
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini

Namun apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka Tergugat VI mengajukan Eksepsi lainnya sebagai berikut:

**3. Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing Terhadap Tanah Objek Sengketa**

Bahwa dalam Dalil Gugatan Penggugat sangat jelas tidak dapat membuktikan bahwa dirinya pemilik sah dari tanah-tanah objek perkara, Penggugat hanya mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah tersebut hanya berdasarkan pernyataan lisan dan tidak didukung oleh bukti yang kuat dan sah menurut Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Dengan demikian Penggugat sangat jelas tidak memiliki legal standing sebagai Penggugat dalam perkara a quo dan oleh karena itu demi hukum mohon dinyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**4. Gugatan Penggugat Nebis in Idem**

Bahwa subjek dan objek perkara yang terdapat dalam gugatan Penggugat merupakan subjek dan objek yang sama pada perkara yang telah diputus Majelis Hakim Pengadilan Negeri Soe dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Pengadilan Negeri Soe Nomor 34/Pdt.G/2020/PN.Soe. j.o. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 113/PDT/2021/PT. KPG yang amarnya telah memutuskan bahwa Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Bahwa oleh karena itu maka gugatan Penggugat telah melanggar asas nebis in idem sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1917 KUHPerdara disebutkan: *“Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama: tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama,*



*dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula."*

Bahwa hal tersebut juga tercantum di dalam beberapa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1456 K/Sip/1967, tanggal 6 Desember 1969 menyatakan : "Hakikat dari asas hukum ne bis in idem adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (subject) maupun barang yang disengketakan (object) dalam gugatan perdata tersebut adalah sama."

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 123 K/Sip/1968, tanggal 23 April 1969 menyatakan : "Meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah inkraht, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum ne bis in idem."

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 497 K/Sip/1973, tanggal 6 Januari 1976 menyatakan : "Karena terbukti perkara ini pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta, maka gugatan penggugat tidak dapat diterima."

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 547 K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976 menyatakan : "Menurut Hukum Acara Perdata, asas ne bis in idem, tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam objek sengketaanya."

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1982, tanggal 10 Maret 1983 menyatakan : "Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara terdahulu, yang telah ada putusan Mahkamah Agung, berlaku asas ne bis in idem, mengingat kedua perkara ini, pada hakikatnya sasarannya sama, yaitu pernyataan tiak sahnya jual beli tanah tersebut dan pihak-pihak pokoknya sama."

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1226 K/Sip/2001, tanggal 2002 menyatakan : "Meski kedudukan subjeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan ne bis in idem."

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa Gugatan Penggugat telah melanggar asas ne bis in



idem dan sangat beralasan untuk menyatakan bahwa Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak dan/atau tidak dapat diterima (Niet Onvanklijk Verklaard).

## 5. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuurlibeel)

Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan secara tegas dan merinci secara jelas letak, luas dan batas-batas tanah yang menjadi objek gugatan a quo, maka gugatan dan tuntutan Penggugat harus ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan penggugat kabur (obscur libeel);

Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2768 K/Pdt/2011 tanggal 2 Mei 2012 menyatakan Bahwa "terbukti" dalam surat gugatan Penggugat tidak merinci berapa luas serta batas-batas tanah yang diakui Penggugat sebagai miliknya itu yang secara nyata dikuasai oleh masing-masing Tergugat: bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, maka gugatan Penggugat tidak dapat diterima, adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak,

Bahwa gugatan yang tidak menyebutkan obyek tanah sengketa yang jelas maka sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 17 April 1979 Nomor 1149 K/Pdt/75, intinya berisi dalam suatu gugatan Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas letak, batas obyek sengketa maka gugatan tidak dapat diterima. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 9 Juli 1973 Nomor: 1391K/Sip/1975 Nomor 81K/Sip/1975 yang menyatakan khusus mengenai tanah seharusnya menyebutkan dengan jelas letak tanah, batas-batas dan ukuran tanah,

Bahwa sesuai fakta-fakta diatas maka keberatan-keberatan yang diajukan oleh Penggugat adalah kabur dan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

## 6. Gugatan sudah lewat waktu atau daluwarsa (Verjaring)

- Bahwa berdasarkan Pasal 1967 KUH Perdata berbunyi bahwa segala tuntutan hukum baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perorangan hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 (tiga puluh) tahun sedangkan siapa yang menunjukan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tidaklah dapat dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikad nya yang buruk



- b. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 408K/SIP/1973 tanggal 9 Desember 1975 menyatakan : “bahwa karena Penggugat — Terbanding telah selama 30 tahun telah membiarkan tanah — tanah sengketa dikuasai Alm.Ratiem dan kemudian oleh anak — anaknya , hak sebagai ahli waris yang lain dari almarhumah Atma untuk menuntut tanah tersebut telah sangat lewat waktu (Recht verwerking) vide rangkuman yurisprudensi MARI Cet.I1.1993 hal. 159.
- c. Bahwa sesuai Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi : “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”

Dengan merujuk pada beberapa aturan hukum tersebut di atas, maka Penggugat sudah tidak berhak/tidak dapat lagi mengajukan gugatan atas kepemilikan tanah-tanah objek perkara, dikarenakan Penggugat baru mengajukan Gugatan pada tahun 2021 sedangkan Sertipikat Hak Atas Tanah Objek Sengketa Para Tergugat diterbitkan pada tahun 1990, dimana hal tersebut berarti Sertipikat Hak Milik tersebut telah diterbitkan sejak 32 (tiga puluh dua) tahun yang lalu, sehingga telah sangat jelas dan terbukti bahwa Gugatan Penggugat telah lewat waktu/Daluarsa.

Dengan demikian dalil-dalil yang disampaikan Penggugat, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, agar gugatan Penggugat dinyatakan ditolak dan atau/tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Segala hal yang telah diuraikan dalam eksepsi dianggap termasuk dalam bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;



2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali secara tegas diakui akan kebenarannya dan relevan dengan perkara,

Berdasarkan uraian pada bagian eksepsi maupun pokok perkara tersebut diatas, maka Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Soe yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan Putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Dalam Eksepsi
  - a. Menerima Eksepsi Tergugat VI seluruhnya,
  - b. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Dalam Pokok Perkara
  - a. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya,
  - b. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik, Tergugat I dan Tergugat IV telah mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara, sedangkan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, dan Tergugat VI tidak mengajukan duplik.

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang bahwa isi gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat VI dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat VI mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) maka berdasarkan Pasal 162 RBg Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang bahwa pada pokoknya dalil materi eksepsi kewenangan mengadili dari Tergugat VI adalah sebagai berikut: Bahwa dalam gugatan Penggugat halaman 3 pada pokoknya mendalilkan "bahwa Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum penerbitan sertifikat di atas tanah objek sengketa tanpa melakukan penelitian terlebih dahulu tentang status kepemilikan objek yang diukur", sehingga objek gugatan *a quo* adalah termasuk





ruang lingkup keputusan yang dikeluarkan Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga seharusnya gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat VI tersebut, Para Penggugat dalam repliknya telah membantah dengan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa eksepsi tergugat tidak berdasar untuk dipertimbangkan mengingat *conflict of interest* daripada gugatan *a quo* adalah mengenai perbuatan melawan hukum, prosedur penerbitan sertifikat tanpa hak, pengosongan, dan tuntutan ganti kerugian atas obyek sengketa, bukan mengenai suatu kebijakan penetapan pemerintah;
- Bahwa menunjuk pada ketentuan Pasal 1 butir 4 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka gugatan *a quo* bukan merupakan sengketa tata usaha negara, sehingga eksepsi Tergugat VI haruslah ditolak.

Menimbang bahwa berdasarkan Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Buku II Edisi 2007 yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2008 Bidang Tata Usaha Negara, mengenai Titik Singgung Wewenang Peradilan antara Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Pengadilan Negeri pada point 1 huruf b tentang Sertifikat Tanah disebutkan sebagai berikut:

- 1) "Suatu bidang tanah diterbitkan dua Sertifikat, yaitu atas nama "A" dan "B", akibatnya timbul sengketa, yaitu "A" menggugat Kantor Pertanahan atas terbitnya Sertifikat atas nama "B" ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan "B" menggugat "A" ke Pengadilan Negeri tentang Kepemilikan, maka sebelum seseorang mengajukan gugatan tentang keabsahan sertifikat ke Pengadilan Tata Usaha Negara, sepanjang masih dipersalkan tentang kepemilikan/hak atas tanah yang bersangkutan, terlebih dahulu harus dibuktikan secara hukum siapa sebenarnya yang mempunyai kepemilikan/hak atas tanah tersebut. Dengan demikian, Pengadilan Tata Usaha Negara Harus Menyatakan Tidak Berwenang dan Tidak Dapat Mengadili Perkaranya (di-NO)";
- 2) Apabila yang dipersalkan oleh Penggugat bukan tentang kepemilikan atas tanah, melainkan prosedur penerbitan sertifikat oleh Kantor Pertanahan



yang mengandung cacat yuridis, karena diterbitkan secara bertentangan dengan aturan hukum yang menjadi dasar penerbitan sertifikat atau bertentangan dengan AAUPB, maka hakim TUN harus jeli dengan melihat *objectum litis* yang menjadi dasar gugatan. Dalam hal yang demikian sesuai praktek dan yurisprudensi, Pengadilan TUN berwenang untuk memeriksa perkaranya.

Menimbang bahwa Penggugat I dan Penggugat II sebelumnya pernah mengajukan gugatan kepada Tergugat II, III dan V terkait kepemilikan tanah sengketa bidang B, C, dan E. selanjutnya Pengadilan Negeri So'E telah memutus perkara tersebut dengan Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Soe dengan amar putusan: "Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya". Terhadap putusan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dalam putusan Nomor 113/PDT/2021/PT KPG yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang bahwa selanjutnya Para Penggugat menggugat mengenai prosedur penerbitan sertifikat tanah dalam tanah sengketa, hal tersebut tergambar jelas dalam petitum Nomor 3 gugatan para Penggugat, yang berbunyi *"Menyatakan hukum bahwa prosedur penerbitan sertifikat Hak Milik atas bidang-bidang tanah objek sengketa atas nama Tergugat I (Bernabas Nuban), Tergugat II (Bernadus Talan), Tergugat III (Stefanus Talan), Tergugat IV (Julianus Pinis dan Tergugat V (Pidelis Chen) yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Tengah Selatan sebagaimana Posita poin 2 dan Petitum poin 2 tersebut diatas adalah tidak sah dan cacat hukum serta memerintahkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Tengah Selatan untuk menarik kembali sertifikat-sertifikat tersebut setelah putusan ini diucapkan."*;

Menimbang bahwa dikaitkan dengan ketentuan dalam Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Buku "Edisi 2007 yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung RI Tahun 2008 Bidang Tata Usaha Negara mengenai Titik Singgung Wewenang Peradilan antara Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Pengadilan Negeri", maka Majelis Hakim berpandangan bahwa apa yang didalilkan maupun dituntut oleh Para Penggugat dalam gugatannya adalah mengenai prosedur penerbitan sertifikat oleh Kantor Pertanahan, sehingga yang berwenang untuk mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat VI beralasan hukum oleh karena



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu harus dikabulkan dan selanjutnya Pengadilan Negeri So'E menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat VI terkait kewenangan mengadili dikabulkan, maka Majelis Hakim berpendapat terkait eksepsi lainnya dari para Tergugat serta pokok perkara tidak relevan untuk dipertimbangkan lagi;

Menimbang bahwa karena eksepsi Tergugat VI dikabulkan maka kepada Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 162 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat VI;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri So'E tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum kepada Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.815.000,00 (dua juta delapan ratus lima belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Soe, pada hari Jumat, tanggal 28 Januari 2022, oleh John Michel Leuwol, S.H., sebagai Hakim Ketua, Anwar Rony Fauzi, S.H., dan Bagas Bilowo Nurtantyono Satata, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 9 Februari 2022 dengan dihadiri oleh Elizabeth Lefina Welhelmina Moningkey., S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri So'E, serta dihadiri oleh Para Penggugat, Tergugat I, Kuasa Para Tergugat II, III dan V, Tergugat IV, dan Kuasa Tergugat VI;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. Anwar Rony Fauzi, S.H.

John Michel Leuwol, S.H.

2. Bagas Bilowo Nurtantyono Satata, S.H.

Halaman 26 dari 27 Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Soe



Panitera Pengganti

Elizabeth L. W. Moningkey, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,00
2. Biaya ATK	Rp.	100.000,00
3. Biaya Panggilan Penggugat	Rp.	300.000
4. Biaya Panggilan Tergugat	Rp.	2.275.000
5. PNBP	Rp.	60.000,00
6. Redaksi	Rp.	10.000,00
7. Materai	Rp.	10.000,00
Jumlah	Rp.	2.815.000,00

(dua juta delapan ratus lima belas ribu rupiah)