



PUTUSAN

Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Olm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Oelamasi yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Johanes Manasse Eluama, Tempat tanggal lahir Manulai I, 13 Juni 1952, Umur 69 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Petani / Pekebun, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Rt.007 Rw.004 Desa Manulai I Kecamatan Kupang Barat Kabupaten Kupang, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;

Fredik Soleman Eluama, Tempat tanggal lahir Manulai I, 10 Oktober 1954, Umur 67 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Petani / Pekebun, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat RT.007 RW.006 Desa Manulai I, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

Davit Oktonianus Eluama, Tempat tanggal lahir Manulai I, 15 Desember 1967, Umur 54 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Buruh Tani / Pekebun, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat RT.007 RW.004, Desa Manulai I, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;

Dalam hal ini Penggugat I sampai dengan Penggugat III memberikan kuasa kepada Joram C. Pah, S.H., Advokat/Penasihat Hukum, yang beralamat di Jalan Dalek Esa Nomor 11, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Januari 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah Register Nomor: 25/PDT/SK/1/2022/PN Olm tanggal 31 Januari 2022, selanjutnya disebut sebagai Para **Penggugat**;

Lawan:

1. **Bartje Silfester Safu**, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat RT.001 RW.001, Desa Manulai I,

Halaman 1 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Olm



Kecamatan Kupang, Barat Kabupaten Kupang, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. **Tedy Marthen M. Safu**, Jenis Kelamin, Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat RT.006 RW.002 Kelurahan Batakte, Kecamatan Kupang, Barat Kabupaten Kupang, selanjutnya disebut sebagai

Tergugat II;

3. **Ina Matelda Safu**, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (Guru), Kewarganegaraan Indonesia, Alamat RT.007 RW.004, Desa Manulai I, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

4. **drh. Arnaldo Nusry Safu**, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Supul Raya RT.005 RW.002, Kelurahan Nefonaek, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

Untuk selanjutnya Tergugat I sampai dengan Tergugat IV disebut sebagai **Para Tergugat**;

5. **Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq Kepala Kantor Wilayah Provinsi Nusa Tenggara Timur Cq Kepala Pertanahan Kabupaten Kupang**, beralamat di Jalan Timor Raya kilometer 36 Oelamasi di Oelamasi, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Februari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 14 Maret 2022 dalam Register Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Olm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa ayah dari para penggugat adalah Abia Eluama, almarhum dan ibu dari para penggugat adalah Dorkas Banna, almarhumah.
2. Bahwa ayah para penggugat pada waktu masih hidup kawin / menikah dengan ibu para penggugat yakni ibu Dorkas Banna dan dari perkawinan tersebut melahirkan tiga orang anak yakni penggugat I, penggugat II, dan penggugat III;



3. Bahwa sebelum ayah para penggugat kawin / menikah dengan ibu para penggugat, ibu para penggugat memiliki 1 (satu) bidang tanah yang sekarang terletak di RT.007 RW.004 Desa Manulai I Kecamatan Kupang Barat Kabupaten Kupang, seluas kurang lebih 4000.m2 (Empat ribu meter persegi) dengan batas-batas:
 - Utara dengan tanah milik Elimelek Manafe;
 - Selatan dengan Jalan Desa;
 - Timur dengan jalan raya;
 - Barat dengan tanah milik Soleman Neolaka, sekarang Jalan (selanjutnya di sebut Tanah Sengketa);
4. Bahwa pada tahun 1957 kakek para tergugat yakni Mikael Safu mendatangi ibu para penggugat minta tanah untuk membangun rumah darurat dan tinggal diatas tanah milik ibu para penggugat tersebut (tanah sengketa sekarang), sehingga ibu para penggugat memberikan ijin kepada kakek para tergugat untuk membangun rumah darurat dan tinggal diatas tanah tersebut bersama dengan ayah para tergugat sampai dengan kakek para tergugat meninggal pada tahun 1993;
5. Bahwa sebelum kakek para tergugat meninggal pada tahun 1993, maka sekitar tahun 1984 Jacob Safu, yakni ayah para tergugat membangun rumah permanen diatas tanah sengketa tanpa ijin dari ibu para penggugat maka ibu para penggugat menegur / melarang ayah para tergugat untuk tidak boleh membangun rumah permanen diatas tanah milik ibu para penggugat, maka pada saat itu ayah para tergugat mengatakan nanti dia (Jacob Safu) beli saja ini tanah (sekarang tanah sengketa) oleh karena itu ibu para penggugat mengijinkan ayah para tergugat membangun rumah permanen diatas tanah tersebut;
6. Bahwa pada tahun 2000, penggugat I menghubungi ayah para tergugat yakni Jacob Safu untuk menanyakan tentang pembayaran tanah yang ditempati oleh Jacob Safu maka pada saat itu Jacob Safu berjanj kepada penggugat I bahwa nanti dia (Jacob Safu) mengusahakan uang untuk membayar harga tanah tersebut.
7. Bahwa sekitar tahun 2006 ayah para tergugat membangun rumah permanen yang kedua, maka, penggugat I pergi menegur ayah para tergugat yakni Jacob Safu agar jangan membangun rumah lagi karena tanah belum dibayar namun menurut ayah para tergugat Jacob Safu bahwa tenang saja pasti saya (Jacob Safu) bayar sehingga pada saat itu Jacob Safu tetap membangun rumah permanen yang kedua;



8. Bahwa sekitar tahun 2009 Jacob Safu menderita sakit (struk ringan) dan masuk rumah sakit maka setelah Jacob Safu keluar dari rumah sakit penggugat I pergi bertemu Jacob Safu untuk menanyakan tentang pembayaran tanah yang ditempati Jacob Safu maka pada saat itu Jacob Safu berjanji kepada penggugat I bahwa nanti dia (Jacob Safu) masih sakit (struk ringan) jadi sembuh baru usaha uang untuk bayar tanah (tanah sengketa) paling lambat tahun 2015 namun pada tahun 2015 Jacob Safu tidak bayar harga tanah dan pada tahun 2016 Jacob Safu meninggal dunia;
9. Bahwa diatas obyek tanah sengketa selain terdapat bangunan rumah, diatas obyek tanah sengketa terdapat tanaman pohon kelapa yang ditanam oleh kakek para tergugat yakni Mikael Safu maka pada saat Mikael Safu mau menanam pohon kelapa, ibu para penggugat pergi melarang kakek para tergugat agar jangan tanam pohon kepada diatas ini tanah karena pak Mikael minta tanah untuk bangun rumah bukan untuk tanam kelapa tetapi menurut kakek para tergugat dari pada tanah kosong lebih baik tanam kepala supaya kelapa sudah berbuah kita bisa pakai sedangkan kelapa yang lainnya ditanam oleh Oktavianus Lona dan Elimelek Manafe atas ijin ibu para penggugat;
10. Bahwa setelah Jacob Safu meninggal pada tahun 2016, maka pada bulan Maret tahun 2021 tergugat I, tergugat II dan tergugat IV datang di rumah penggugat I untuk minta buat surat penyerahan hak atas tanah sengketa maka penggugat I mengatakan kepada tergugat I, II, dan tergugat IV bahwa itu tanah (tanah sengketa) belum dibayar jadi bayar baru kita buat surat penyerahan hak dan setelah itu tergugat I, II, IV, kembali ke rumah masing-masing namun setelah 7 hari tergugat I dan tergugat II datang kerumah penggugat I dengan membawah foto copi sertipikat dan foto copi surat pernyataan penyerahan hak oleh karena itu penggugat I minta foto copi sertipikat dan surat pernyataan penyerahan hak tetapi tergugat I dan tergugat II tidak mau memberikan foto copi tersebut kepada penggugat I;
11. Bahwa oleh karena tergugat I dan tergugat II tidak mau memberikan foto copi sertipikat dan surat pernyataan penyerahan hak tersebut kepada penggugat I maka penggugat I melaporkan masalah ini kepada Kepala Dusun IV untuk di selesaikan secara kekeluargaan namun tidak berhasil karena menurut tergugat I tanah sengketa sudah ada sertipikat pada tahun 1982 dan sudah ada surat pernyataan penyerahan hak maka tergugat I tidak perlu lagi membayar uang harga tanah tersebut karena sudah beres jadi kalau mau gugat silahkan saja;
12. Bahwa oleh karena penyelesaian secara kekeluargaan di kepala dusun IV tidak berhasil maka penggugat I berusaha untuk mencari tahu foto copi



sertipikat dan foto copi surat pernyataan penyerahan hak atas tanah sengketa sehingga penggugat I menghubungi Kepala Desa Manulai I untuk mencari tahu sertipikat dan surat penyerahan hak dari Jacob Saf tersebut maka Kepala Desa Manulai I memberikan kepada penggugat I foto copi surat keterangan kehilangan sertipikat No 4-Manulai I SU 333/1982 dan foto copi surat pernyataan penyerahan hak tanggal 19 Oktober 2011 atas nama Jacob Safu yakni ayah para tergugat;

13. Bahwa setelah penggugat I memperoleh dan membaca surat keterangan kehilangan sertipikat yakni sertipikat No 4 – Manulai I SU No 333/1982 dan foto copi surat pernyataan penyerahan hak tanggal 19 Oktober 2011, ternyata sertipikat yang dikeluarkan oleh turut tergugat tertulis sertipikat No 4 - Manulai I No S.U.333/1982 dengan luas tanah 1.463.m2 dengan batas-batas :

- Utara dengan tanah milik Elimelek Manafe.
- Selatan dengan Jalan Desa.
- Timur dengan Jalan Raya.
- Barat dengan -

14. Bahwa setelah para penggugat membaca dan meneliti isi dari surat pernyataan penyerahan hak Nomor 171/CKB/X/2011, tanggal 19 Oktober tahun 2011, ternyata didalam surat pernyataan penyerahan hak tersebut tidak terdapat luas tanah dan tidak dicantumkan berapa jumlah uang ganti rugi yang mau diberikan oleh ayah para tergugat kepada ayah para penggugat;

15. Bahwa didalam Surat Keterangan Kehilangan Nomor 145/002/DMIV/2021 tentang kehilangan sertipikat yakni sertipikat No 4 - Manulai I SU No 333/1982 yang di berikan oleh Kepala Desa Manulai I kepada penggugat I dimana didalam surat keterangan kehilangan tersebut tertulis sertipikat No 4 - Manulai I No SU No 333/1982 diterbitkan oleh turut tergugat telah membuktikan sertipikat tersebut cacat hukum karena surat keterangan penyerahan hak atas tanah tersebut (tanah sengketa) dibuat pada pada tanggal 19 Oktober tahun 2011 berarti sertipikat No 4 - Manulai I SU No 333/1982 diterbitkan sebelum dibuatnya surat pernyataan penyerahan hak atas tanah tanggal 19 Oktober 2011;

16. Bahwa luas dalam sertipikat adalah 1.463.m2 sedangkan di surat pernyataan penyerahan hak tidak terdapat luas tanah demikian pula dengan batas tanah sebelah barat di dalam sertipikat batas barat tidak ada nama batas sedangkan di dalam surat Pernyataan penyerahan hak batas barat dengan tanah Solemena Neolaka sehingga dengan demikian sertipikat dan surat pernyataan



penyerahan hak tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum atas tanah sengketa;

17. Bahwa sesuai dengan surat keterangan kehilangan sertifikat yang di buat oleh Kepala Desa Manulai I yakni sertifikat No 4 - Manulai I SU No 333/1982 yang diterbitkan oleh turut tergugat telah membuktikan sertifikat tersebut cacat hukum maka sertifikat tersebut tidak sah dan harus dibatalkan serta sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah sengketa;
18. Bahwa oleh karena sertifikat No 4 - Manulai I tahun 1982 yang diterbitkan oleh turut tergugat telah membuktikan sertifikat tersebut cacat hukum dan sampai dengan saat ini ayah para tergugat belum membayar uang ganti rugi atas tanah sengketa dan para tergugat menolak untuk membayar uang ganti rugi atas tanah sengketa maka perbuatan para tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hak melanggar hukum dan merugikan para penggugat;
19. Bahwa oleh karena tanah sengketa milik para penggugat dan ayah para tergugat maupun para tergugat belum membayar uang ganti rugi atas tanah sengketa maka para penggugat menuntut agar para tergugat dihukum untuk mengembalikan tanah sengketa kepada para penggugat dalam keadaan kosong, baik dengan sukarela maupun dengan upaya paksa melalui pihak keamanan (Polisi);
20. Bahwa para penggugat mempunyai dugaan kuat, para tergugat dapat mengalihkan tanah sengketa kepada orang lain, maka para penggugat memohon kepada yang terhormat, bapak Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi Cq majelis hakim Pengadilan Negeri Oelamasi yang memeriksa dan mengadili perkara ini memerintahkan Juru Sita Pengadilan Negeri Oelamasi untuk meletakkan sita jaminan atas obyek tanah sengketa;
21. Bahwa tanah sengketa milik para penggugat maka para tergugat harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka penggugat memohon dengan terhormat kepada bapak Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi Cq majelis Pengadilan Negeri Oelamasi untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan memutus dengan amar ;

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan para penggugat adalah ahli waris sah / ahli waris pengganti dari ibu Dorkas Eluama Bana, almarhumah;
3. Menyatakan tanah sengketa yang sekarang terletak di RT.007 RW.004 Desa Manulai I Kecamatan Kupang Barat Kabupaten Kupang, seluas kurang lebih seluas kurang lebih 4000.m2 (Empat ribu meter persegi) dengan batas-batas:



- Utara dengan tanah milik Elimelek Manafe;
 - Selatan dengan Jalan Desa;
 - Timur dengan jalan raya;
 - Barat dengan tanah milik Soleman Neolaka, sekarang jalan adalah sah milik para penggugat;
4. Menyatakan perbuatan para tergugat menguasai dan menempati tanah sengketa dengan tidak membayar ganti rugi kepada para penggugat merupakan perbuatan melawan hak, melanggar hukum dan merugikan penggugat;
5. Menyatakan menghukum para tergugat untuk menyerahkan kembali tanah sengketa yang sekarang terletak di RT.007 RW.004 Desa Manulai I Kecamatan Kupang Barat Kabupaten Kupang, seluas kurang lebih seluas kurang lebih 4000.m2,(Empat ribu meter persegi) dengan batas-batas:
- Utara dengan tanah milik Elimelek Manafe,
 - Selatan dengan Jalan Desa.
 - Timur dengan jalan raya.
 - Barat dengan tanah milik Soleman Neolaka, sekarang dengan Jalan, kepada para penggugat dalam keadaan kosong, baik dengan sukarela maupun dengan upaya paksa melalui pihak keamanan (Polisi).
6. Menyatakan sita jaminan atas tanah sengketa adalah sah dan berharga;
7. Menghukum tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini; Atau apabila Pengadilan Negeri Oelamasi berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan para pihak yang berperkara datang menghadap sebagai berikut

Menimbang, bahwa Para Penggugat datang menghadap Kuasa Hukumnya Joram C. Pah, S.H., Advokat/Penasihat Hukum, yang beralamat di Jalan Dalek Esa Nomor 11, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Januari 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah Register Nomor: 25/PDT/SK/1/2022/PN Olm tanggal 31 Januari 2022,

Menimbang, bahwa Para Tergugat datang menghadap Kuasa Hukumnya Tesar Shan Demas Haba, S.H, Advokat dan Konsultan Hukum, yang beralamat di Jalan Samratulangi III, Rt.021/Rw.007, Kelurahan Oesapa Barat, Kecamatan Kelapa Lima, Kupang-NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Maret 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah Register Nomor: 52/PDT/SK/3/2022/PN Olm tanggal 24 Maret 2022;

Halaman 7 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Tergugat datang menghadap Kuasanya Eka Garbantara, S.H., dan Maret Kumia Arif Sianturi, Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 287/SKU-53.01/MP.02.02/III/2022 tanggal 18 Maret 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah Register Nomor: 54/PDT/SK/3/2022/PN Olm tanggal 29 Maret 2022;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Fransiskus Xaverius Lae, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Oelamasi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 April 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam persidangan yang telah ditentukan yaitu agenda pembacaan gugatan Para Penggugat, untuk Para Penggugat hadir Kuasa Hukumnya, Tergugat I dan Tergugat II hadir, kecuali Tergugat III dan Tergugat IV tidak hadir dipersidangan, namun dalam persidangan tersebut Tergugat II sampai Tergugat IV telah memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk hadir dan mewakilinya dipersidangan berdasarkan surat kuasa tanggal 20 April 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah Register Nomor: 69/PDT/SK/4/2022/PN Olm tanggal 25 April 2022 serta Penetapan Nomor 1/Pen.Pdt/4/2022/PN Olm tanggal 25 April 2022, sedangkan Kuasa Khusus yang diberikan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IV kepada Marco Medah, dkk telah dicabut, serta telah hadir juga Kuasa dari Turut Tergugat, oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Para Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang bahwa selanjutnya Para Tergugat dan Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Para Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan Jawaban terhadap gugatan Para Penggugat, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

EKSEPSI TENTANG KEWENANGAN MENGADILI /KOMPETENSI ABSOLUT

Bahwa dalam Posita gugatan Penggugat poin 15 dan 16 Penggugat mengakui dan mengetahui adanya penerbitan sertipikat Nomor - 4 Manulai I, Surat Ukur No.

Halaman 8 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Olm



333/1982 An. Yacob Safu dan memperoleh copian bukti – bukti tersebut dari Kepala Desa Manulai I, sehingga Penggugat menyatakan sertipikat tersebut TIDAK SAH dan harus DIBATALKAN dan dikaitkan dengan Petitem poin 5 Penggugat menyatakan sertipikat Nomor - 4 Manulai I, Surat Ukur No. 333/1982 seluas 1.463 M2 An. Yacob Safu adalah TIDAK SAH dan harus DIBATALKAN, bahwa sebelum terbentuknya Peradilan Tata Usaha Negara untuk membatalkan sebuah sertipikat masih merupakan kewenangan Peradilan Umum namun dengan adanya Pengadilan Tata Usaha Negara maka untuk menyatakan TIDAK SAH dan MEMBATALKAN sebuah sertipikat merupakan kewenangan peradilan Tata Usaha Negara, karena pada Posita dan Petitem Penggugat memintakan kepada Majelis Hakim dalam perkara ini bahwa Sertipikat Nomor - 4 Manulai I, Surat Ukur No. 333/1982 seluas 1.463 M2 An. Yacob Safu adalah TIDAK SAH dan HARUS DIBATALKAN, maka dengan telah adanya Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang maka permintaan Penggugat untuk menyatakan TIDAK SAH dan MEMBATALKAN sertipikat sudah merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali dalil-dalil yang diakui kebenarannya oleh para Tergugat, bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh para Tergugat dalam Eksepsi di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (integral) dengan dalil-dalil dalam pokok perkara sehingga para Tergugat dapat menjawabnya sebagai berikut :

1. Bahwa pada tahun 1974 orang tua para Tergugat bekerja sebagai gembala temak di Desa Manulai I dan memiliki beberapa ekor sapi betina dan sapi jantan sebagai usaha petemak sapi, sehingga hampir sebagian orang di Desa Manulai I untuk memiliki sapi selalu membeli dari orang tua para Tergugat, sehingga pada tahun kurang lebih 1974 Bapak Abia Eluama juga termasuk orang yang meminta dari bapak Yacob safu (alm) untuk memiliki sapi betina demi kepentingan pengembangbiakan sapi, sehingga menukar tanah seluas ± 4000 M2 dengan batas-batasnya : Timur berbatas dengan Jalan Raya, Barat berbatas dengan Soleman Neolaka, Utara berbatas dengan Elimelek Manafe, Selatan berbatas dengan Jalan Desa (tanah sengketa saat ini), Bahwa tanah sengketa berukuran kurang lebih 4000 M2 sebagai barang pengganti sapi betina dimaksud yang dibutuhkan oleh Bapak Abia Eluama yang adalah ayah dari para Penggugat dengan cara tukar-menukar barang, yang saat itu hubungan kedua orang tua yakni bapak Yacob Safu dan Abia Eluama semasa hidup sangat rukun sampai kedua orang tua tersebut meninggal dunia. Bahwa



pada tahun 1982 bapak Yacob Safu (alm) telah mengurus dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor - 4 Manulai I, Surat Ukur No. 333/1982 seluas 1.463 M2 An. Yacob Safu, Bahwa tanah seluas kurang lebih 2.537 M2 belum sempat diukur untuk diterbitkan sertipikat karena kekurangan biaya saat itu karena menyekolahkan anak-anak hingga bapak Yacob Safu (alm) telah di panggil pulang oleh yang Maha Kuasa pada tahun 2016;

Bahwa pada tahun 2011 para Penggugat meminta kepada bapak Yacob Safu (alm) untuk segera membuat pelepasan hak yang tercatat Surat Pelepasan Hak Nomor : 171/OKB/X/2011 yang ditandatangani oleh Penggugat I Bapak Johannes Manase Eluama mengatasmamakan Abia Eluama dan mengetahui Tokoh Masyarakat Oktovianus Lona serta Kepala Desa Manulai I bapak Yuniar P.H. Suka demikian mengetahui Camat Kupang Barat bapak Drs. Bernardo M. Gamboa;

2. Bahwa setelah memperoleh tanah tersebut ayah para Tergugat Yacob Safu (alm) memagari tanah keseluruhan dan membangun rumah permanen yang masih berdiri hingga saat ini dan selebihnya ditanam tanaman umur pendek dan tanaman umur panjang berupa pohon kelapa yang ditanam oleh ayah para Tergugat pada kintal tanah tersebut, dan selama menempati tempat tersebut baik saat memagari, membangun rumah di atas tanah sengketa hingga saat ini ayah/ibu dan para Tergugat tidak pernah di tegur oleh bapak Abia Eluama (alm) dan ibu Dorkas Eluama (alm) serta para Penggugat, hingga para orang tua baik Tergugat maupun orang tua para Penggugat meninggal dunia. Bahwa oleh karena perolehan tanah sengketa tersebut telah diselesaikan berdasarkan kesepakatan-kesepakatan yang terikat dalam kebiasaan budaya di Desa saat itu dan diakui kebenarannya maka tanah sengketa tersebut adalah sah milik para Tergugat;

Berdasarkan seluruh uraian di atas, dengan ini para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Oelamasi tidak dapat mengadili perkara ini karena kewenangan Absolut;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa sah milik para Tergugat;



3. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Demikian Eksepsi dan Jawaban kami sampaikan apabila Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa Turut Tergugat telah mengajukan Jawaban terhadap gugatan Para Penggugat, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. DALAM EKSEPSI

Bahwa Turut Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat;

A. Eksepsi Kewenangan Absolut

1. Bahwa setelah mencermati isi gugatan Para Penggugat, pada posita poin 15 hal. 4 Penggugat mendalilkan "bahwa didalam Surat Keterangan Kehilangan Nomor 145/002/DMW/V/2021 tentang kehilangan sertipikat yakni sertipikat No. 4 – Manulai I SU No. 333/1982 yang diberikan Kepala Desa Manulai I kepada Penggugat I...diterbitkan oleh Turut Tergugat telah membuktikan sertipikat tersebut tidak sah dan harus dibatalkan karena ibu para penggugat....";
2. Bahwa kemudian dalam posita poin 18 hal. 5 dalam gugatan, Penggugat mendalilkan "bahwa oleh karena sertipikat No 4 - Manulai I tahun 1982 yang diterbitkan oleh turut tergugat telah membuktikan sertipikat tersebut tidak sah dan sampai dengan saat ini ayah para tergugat belum membayar uang ganti rugi atas tanah sengketa dan para tergugat menolak untuk membayar uang ganti rugi atas tanah sengketa maka perbuatan para tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hak melanggar hukum dan merugikan para penggugat";
3. Bahwa dalam gugatan Penggugat pada petitum poin 5 hal. 6 mendalilkan "Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 4 – Manulai I, SU No. 333/1982 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat dengan luas tanah 1.463 M2 dengan batas-batas:
 - Utara dengan tanah milik Elimelek Manafe;
 - Selatan dengan Jalan Desa;
 - Timur dengan Jalan Raya;
 - Barat dengan –atas nama Jacob Safu adalah tidak sah dan harus dibatalkan;



4. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (*vide*. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);
5. Bahwa Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintah berdasarkan peraturan-peraturan perundang-undangan (*vide*. Pasal 1 angka 8 Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);
6. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 4/Manulai I/1982 seluas 1.463 M² atas nama Alm. Jacob Safu merupakan keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Turut Tergugat sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga untuk menguji apakah keputusan tata usaha negara tersebut mengandung cacat hukum atau tidak sesuai dengan prosedur yang berlaku, merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan “orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;
7. Bahwa definisi Pengadilan yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang diuraikan dalam poin 2 diatas dapat dilihat pada Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan “Pengadilan adalah pengadilan tata usaha negara dan pengadilan tinggi tata usaha negara di lingkungan peradilan tata usaha Negara”;

Halaman 12 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Olm



8. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No : 620 k/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999 yang menegaskan bila yang digugat adalah badan atau pejabat Tata Usaha negara, dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, sehingga dengan demikian kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara bukan kewenangan Pengadilan Negeri;
9. Bahwa dalam Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor: 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) menyatakan "Sengketa perbuatan melawan hukum oleh badan dan/atau pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan pejabat pemerintah, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan".
10. Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor: 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) juga menyebutkan "Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang";
11. Bahwa bertitik tolak dari posita Penggugat yang mengarah terhadap kewenangan Turut Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga penilaian terhadap keputusan tata usaha negara dalam bentuk sertipikat hak milik adalah bukan kewenangan Pengadilan Negeri Oelamasi, melainkan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang, sehingga secara *ex officio* Majelis Hakim sudah sepatutnya menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

B. Gugatan Penggugat Kabur / *Obscuur Libel*, karena luas tanah yang menjadi objek sengketa tidak jelas;

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada posita poin 3 yang mendalilkan tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Ibu Para Penggugat yaitu



tanah seluas ± 4.000 M² yang terletak di RT 007/RW 004, Desa Manulai I, Kec. Kupang Barat, Kab. Kupang;

2. Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 4/Manulai I/1982 seluas 1.463 M² atas nama Alm. Jacob Safu;
3. Bahwa apabila mengacu dari gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah peninggalan ibu Para Penggugat seluas ± 4.000 M² yang terletak di RT 007/RW 004, Desa Manulai I, Kec. Kupang Barat, Kab. Kupang, dan diketahui bahwa luas yang tertera dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 4/Manulai I/1982 seluas 1.463 M² atas nama Alm. Jacob Safu, maka timbul perbedaan luas, sehingga patut dipertanyakan luas tanah ± 4.000 M² yang diklaim oleh Para Penggugat;
4. Bahwa oleh karena Penggugat tidak mengetahui secara jelas dan pasti luas tanah yang menjadi objek sengketa, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 yang menyatakan *bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*. Kemudian dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan *kalaupun objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima*;

C. Gugatan Penggugat Kabur / Obscur Libel, karena Petitum Penggugat tidak jelas;

1. Bahwa syarat formil surat gugatan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 8 ayat (3) Rv yaitu surat gugatan harus dibuat secara sistematis dengan unsur-unsur identitas para pihak, dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar dari gugatan serta petitum atau apa yang diminta/dituntut;
2. Bahwa menurut Yahya Harahap didalam buku Hukum Acara Perdata (hal. 63), supaya gugatan sah, dalam arti tidak mengandung cacat formil, harus mencantumkan petitum gugatan yang berisi pokok tuntutan penggugat, berupa deskripsi yang jelas menyebut satu per satu dalam akhir gugatan tentang hal-hal apa saja yang menjadi pokok tuntutan penggugat;
3. Bahwa setelah mencermati isi gugatan Penggugat, dimana Turut Tergugat ditarik sebagai pihak dalam perkara, namun dalam petitum gugatan Penggugat tidak menguraikan pokok tuntutan yang dibebankan kepada Turut Tergugat;

Halaman 14 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Olm



4. Bahwa oleh karena Penggugat tidak menguraikan pokok tuntutan yang dibebankan kepada Turut Tergugat secara jelas dalam gugatan, maka gugatan dianggap mengandung cacat formil / *obscuur libel*, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

D. Gugatan Penggugat Kabur / *Obscuur Libel*, karena Penggugat tidak menjelaskan kerugian dalam gugatan

1. Bahwa berdasarkan petitum Penggugat pada poin 4 menyebutkan "menyatakan perbuatan para tergugat menguasai dan menempati tanah sengketa dengan tidak membayar ganti rugi kepada para penggugat merupakan perbuatan melawan hak, melanggar hukum dan merugikan penggugat";
2. Bahwa sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1365 KUHPerdata, dalam hal seseorang melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum maka dia berkewajiban membayar ganti rugi akan perbuatannya tersebut, hal yang berbeda dengan tuntutan kerugian dalam wanprestasi, dalam tuntutan Perbuatan Melawan Hukum tidak ada pengaturan yang jelas mengenai ganti kerugian tersebut namun sebagaimana diatur dalam Pasal 1371 ayat (2) KUHPerdata tersirat pedoman yang isinya "juga penggantian kerugian ini dinilai menurut kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak, dan menurut keadaan".
3. Bahwa dalam gugatan, baik dalam fundamentum petendi dan petitumnya Penggugat tidak menguraikan secara rinci kerugian yang dialami oleh Para Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, sehingga gugatan dikualifikasikan kabur / *obscuur libel* sehingga gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1057 K/Sip/1973, tanggal 25 Maret 1976 yang kaidah hukumnya menyatakan *karena tuntutan ganti rugi tidak diperinci, gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima*, kemudian dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 550 K/Sip/1979, tanggal 8 Mei 1980 yang kaidah hukumnya menyebutkan *Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak ada perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut*.

E. Gugatan Penggugat Kabur / *Obscuur Libel*, karena gugatan Penggugat menggabungkan gugatan perbuatan melawan hukum dengan gugatan wanprestasi

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat pada posita poin 5 hal. 5 yaitu pada tahun 1984 Jacob Safu , yakni ayah para tergugat membangun rumah



permanen diatas tanah sengketa tanpa ijin dari ibu para penggugat maka ibu para penggugat menegur / melarang ayah para tergugat untuk tidak boleh membangun rumah permanen diatas tanah milik ibu para Penggugat, maka pada saat itu ayah para tergugat mengatakan nanti di (Jacob Safu) beli saja tanah (sekarang tanah sengketa) oleh karena itu ibu para penggugat mengijinkan ayah para tergugat membangun rumah permanen diatas tanah tersebut;

2. Bahwa dalam posita poin 18 hal. 5 dalam gugatan, Penggugat mendalilkan “bahwa oleh karena sertipikat No 4 - Manulai I tahun 1982 yang diterbitkan oleh turut tergugat telah membuktikan sertipikat tersebut tidak sah dan sampai dengan saat ini ayah para tergugat belum membayar uang ganti rugi atas tanah sengketa dan para tergugat menolak untuk membayar uang ganti rugi atas tanah sengketa maka perbuatan para tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hak melanggar hukum dan merugikan para penggugat”;
3. Bahwa dalam gugatan Penggugat pada petitum poin (6) hal. 6 mendalilkan “menyatakan perbuatan para tergugat yang menguasai dan menempati tanah sengketa dengan tidak mau membayar ganti rugi kepada para penggugat merupakan perbuatan melawan hak, melanggar hukum, dan merugikan para penggugat”;
4. Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum didasarkan pada Pasal 1365 KUHPerdata yaitu “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”, sedangkan gugatan wanprestasi didasarkan pada Pasal 1243 KUHPerdata yaitu “Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”;
5. Bahwa berdasarkan uraian poin 1 s/d poin 3 diatas dalam gugatannya terlihat jelas Penggugat menggabungkan gugatan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi, dimana apabila Penggugat mengajukan gugatan perdata dengan dasar wanprestasi dan perbuatan melawan hukum, hal ini akan membingungkan hakim karena gugatan didasarkan pada dasar hukum yang berbeda sehingga gugatan menjadi tidak jelas (*obscur libel*). Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung No. 1875

Halaman 16 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Olm



K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986 yang menegaskan mengenai tidak dikabulkannya gugatan yang mengandung kumulasi gugatan antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Selain itu, dalam Putusan Mahkamah Agung No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 juga dijelaskan bahwa penggabungan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri, kemudian hal ini juga dipertegas dalam Putusan Mahkamah Agung No. 571PK/Pdt/2008, tanggal 16 Desember 2008 yang menjelaskan dalil-dalil gugatan yang menggabungkan dalil wanprestasi dan dalil perbuatan melawan hukum menyebabkan gugatan tidak dapat diterima karena gugatan wanprestasi atas perjanjian dengan gugatan perbuatan melawan hukum tidak dapat disatukan dalam satu gugatan;

F. Gugatan Penggugat Kabur / *Obscuur Libel*, karena gugatan Penggugat tidak menguraikan riwayat atau asal-usul kepemilikan objek sengketa

1. Bahwa M. Yahya Harahap menjelaskan pengertian *obscuur libel* yang berarti surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);
2. Bahwa dalam menjelaskan duduk perkara secara jelas dan lengkap pada bagian posita dalam surat gugatan, dikenal dengan teori substansi (*Substantierings-theorie*) yaitu teori yang dianut dalam pembuatan surat gugatan, dimana tidak memadai dengan hanya menyebutkan peristiwa hukum yang menjadi dasar tuntutan saja, melainkan harus mencantumkan pula kejadian-kejadian nyata yang mendahului peristiwa hukum sehingga menjadi sebab timbulnya peristiwa hukum tersebut;
3. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat tidak menjelaskan riwayat atau asal-usul kepemilikan atas tanah objek sengketa yang menurut dalil Penggugat merupakan warisan dari ibu Penggugat, bagaimana peristiwa hukum dan perolehan tanah dari tanah objek sengketa tersebut;
4. Bahwa berdasarkan uraian poin 1 s /d poin 3 diatas maka gugatan Penggugat dikualifikasikan kabur (*obscuur libel*), sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;



2. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam Gugatan, kecuali yang hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa segala yang tertuang didalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dalam Pokok Perkara ini;
3. Bahwa Turut Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 4/Manulai I/1982 seluas 1.463 M² atas nama Alm. Jacob Safu tidak didasarkan pada surat penyerahan hak atas tanah Nomor: 171/CKB/X/2011 tanggal 19 Oktober 2011, melainkan atas permohonan hak dari Jacob Safu yang diajukan kepada Turut Tergugat pada tanggal 02 November 1981;
4. Bahwa permohonan yang diajukan oleh Jacob Safu sebagaimana yang diuraikan pada poin (3) diatas adalah bagian dari 9 (sembilan) orang permohonan hak atas tanah di Desa Manulai I melalui kegiatan Prona pada tahun 1981;
5. Bahwa Prona atau Proyek Nasional Agraria didasarkan pada Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981, yaitu dalam rangka pelaksanaan catur tertib di bidang pertanahan sebagaimana digariskan dalam Repelita III, pemerintah melaksanakan pensertipikatan tanah secara massal untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi penguasaan dan pemilikan tanah oleh masyarakat;
6. Bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 4/Manulai I/1982 seluas 1.463 M² atas nama Alm. Jacob Safu yang diterbitkan oleh Turut Tergugat dalam kedudukannya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara sesuai dengan kewenangan yang melekat terhadap Turut Tergugat telah sesuai dengan prosedur dan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena pada saat kegiatan pengukuran hingga penerbitan sertipikat tidak ada keberatan lisan dan tertulis dari pihak lain termasuk para Penggugat;
7. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan yaitu Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Berdasarkan uraian diatas Turut Tergugat mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, untuk memutus sebagai berikut :



DALAM EKSEPSI :

Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Demikian Eksepsi dan Jawaban Turut Tergugat, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Para Tergugat, serta Jawaban dari Turut Tergugat itu, Para Penggugat telah mengajukan Replik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri pada hari Selasa, tanggal 31 Mei 2022;

Menimbang, terhadap Replik dari Para Penggugat tersebut, Para Tergugat serta Turut Tergugat telah mengajukan Dupliknya melalui sistem informasi Pengadilan Negeri pada hari Selasa, tanggal 7 Juni 2022;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela atas eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat, dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi kewenangan mengadili Para Tergugat dan Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Oelamasi berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan perkara ini;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

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

1. Fotokopi Surat Keterangan Kehilangan Nomor 145/002/DMIV/2021 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Manulai I pada tanggal 27 Mei 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Penyerahan Hak Nomor 171/CKB/X/2011, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;

Menimbang, bahwa Bukti surat bertanda bukti P-1 adalah berupa fotokopi yang dapat ditunjukkan aslinya, sedangkan bukti surat bertanda bukti P-2 hanya berupa fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya. Keseluruhan bukti surat tersebut telah bermaterai cukup yakni Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai dan dilegalisir (*dinazegelen*) sehingga dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai bukti surat (*schriftelijke bewijs*) Para Penggugat;



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Melkior B Tupa**, memberikan keterangan dibawah janji, pada pokoknya menerangkan:
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, namun saksi tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat maupun Tergugat;
 - Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini terkait dengan masalah tanah yang disengketakan kedua belah pihak, tanah tersebut terletak di RT.013/RW.006, Dusun III, Desa Oeltua, Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang;
 - Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan hari ini sebagai Saksi karena mengetahui terkait permasalahan tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat;
 - Bahwa Letak tanah objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat dan Para Tergugat adalah pada RT.007, RW.004, Desa Manulai I, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang;
 - Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat;
 - Bahwa saksi tahu akan batas-batas dari tanah objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat, yakni pada bagian Utara berbatasan dengan tanah milik Elimelek Manafe, pada bagian Selatan dahulu berbatasan dengan Nikolaus Baun sekarang dengan Jalan Desa, pada bagian Timur berbatasan dengan Jalan Raya dan pada bagian Barat berbatasan dengan dahulu tanah milik Soleman Neolaka sekarang Jalan;
 - Bahwa yang melakukan pembangunan jalan pada bagian Selatan dan pada bagian Timur yang berbatasan dengan tanah objek sengketa adalah pada bagian Selatan dibangun oleh Desa, sedangkan pada bagian Timur dibangun oleh keluarga;
 - Bahwa Pemilik dari tanah objek sengketa yang kini dipermasalahkan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat adalah Mama Dorkas Banna yang merupakan Ibu dari Johannes Manasse Eluama;
 - Bahwa saksi tidak tahu dari mana Mama Dorkas Banna memperoleh tanah objek sengketa yang kini dipermasalahkan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat;
 - Bahwa yang saksi tahu akan tanah objek sengketa yang kini dipermasalahkan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat adalah dahulu pada tahun 1957 (seribu

Halaman 20 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Olm



sembilan ratus lima puluh tujuh), Bapak Mikael Safu datang kepada Mama Dorkas Banna dan meminta agar dapat diizinkan membangun rumah pondok di atas tanah objek sengketa. Kemudian pada tahun 1984 (seribu sembilan ratus delapan puluh empat), ketika kami secara kelompok sedang membangun fondasi untuk rumah permanen, tiba-tiba datang Mama Dorkas Banna dan menegur dengan berkata “dulu tahun 1957 izin minta bangun pondok, sekarang bangun permanen, izin di siapa?”. Lalu Jacob Safu yang ada disitu mengatakan kepada Mama Dorkas Banna, “biar sudah Mama Dorkas nanti saya bayar”;

- Bahwa saksi dapat tahu akan cerita tersebut di atas karena diceritakan oleh Bapak saksi yang bernama Osias Tupa;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Jacob Safu sudah melakukan pembayaran kepada Mama Dorkas Banna atas pembangunan fondasi di atas tanah objek sengketa atau belum;
- Bahwa yang saksi tahu selama ini ada menempati tanah objek sengketa adalah Jacob Safu, namun sudah meninggal pada tahun 2004 (dua ribu empat);
- Bahwa setelah saksi pada tahun 1980-an (seribu sembilan ratus delapan puluhan) di atas tanah objek sengketa mulai ada aktifitas, yang mana saat itu sudah ada rumah-rumah berupa pondok dan hanya ada Mikael Safu beserta istri dan anak;
- Bahwa bangunan rumah permanen yang terdapat di atas tanah objek sengketa mulai dibangun pada tahun 1984 (seribu sembilan ratus delapan puluh empat);
- Bahwa ketika Mama Dorkas Banna merasa keberatan akan pembangunan fondasi rumah permanen di atas tanah objek sengketa saksi ada menyaksikan, yang mana saat itu saya ada ikut membangun fondasi rumah;
- Bahwa yang disampaikan oleh Mama Dorkas Banna saat itu adalah “dulu tahun 1957 izin minta bangun pondok, sekarang bangun permanen, izin di siapa?”
- Bahwa Yang selanjutnya disampaikan terhadap keberatan dari Mama Dorkas Banna tersebut adalah, Jacob Safu ada mengatakan “Sudah Mama, nanti saya bayar”;
- Bahwa saat itu selain saksi ada juga tetangga dan kelompok kerja yang menyaksikan ketika Mama Dorkas Banna berbicara dengan Jacob Safu;
- Bahwa bangunan lain yang ada di atas tanah objek sengketa mulai dibangun pada sekitar tahun 2004 (dua ribu empat) atau 2005 (dua ribu lima);
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menanam tanaman kelapa dan tanaman lain yang ada tumbuh di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa yang biasa mengambil hasil dari tanaman yang ada tumbuh di atas tanah objek sengketa adalah Mikael Safu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Setahu saksi tidak ada orang lain yang juga mengambil hasil dari tanaman yang ada tumbuh di atas tanah objek sengketa selain Mikael Safu;
- Bahwa Orang tua saksi menceritakan kepada saksi cerita tentang keberatan Mama Dorkas Banni akan pembangunan fondasi di atas tanah objek sengketa sekitar tahun 1980-an (seribu sembilan ratus delapan puluhan);
- Bahwa Orang tua saksi dapat menceritakan kepada saksi cerita tentang keberatan Mama Dorkas Banni akan pembangunan fondasi di atas tanah objek sengketa oleh karena saat itu ada pengurusan pelepasan hak atas tanah di Desa, yang mana orang tua saksi saat itu ada memberitahu kalau orang tua saksi ada mendapat pelepasan hak atas tanah di Desa dari Johannes Eluama atas tanah bagian Timur pada objek sengketa;
- Bahwa Pemilik dari tanah pada bagian Timur dari objek sengketa dahulunya adalah Johannes Eluama lalu dilakukan pelepasan hak atas tanah tersebut kepada orang tua saksi;
- Bahwa hanya saksi saja dan tidak ada orang lain yang ada bersama saksi ketika orang tua saksi menceritakan hal tersebut;
- Bahwa selain orang tua saksi, ada juga orang lain yang ada mendapat pelepasan hak atas tanah yakni Osias Tupa dan Elimelek Manafe;
- Bahwa orang tua dari Johannes Eluama ketika itu ada banyak memiliki tanah;
- Bahwa orang tua dari Johannes Eluama masih hidup ketika dilakukan pelepasan hak atas tanah pada tahun 1984 (seribu sembilan ratus delapan puluh empat);
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah objek sengketa juga ada pernah diberikan pelepasan hak atas tanah;
- Bahwa Tanah saksi yang diperoleh dari pelepasan hak atas tanah dari Johannes Eluama belum memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) dan hanya ada Surat Pelepasan Hak Atas Tanah saja;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah di daerah sekitar ada tanah yang bersumber dari pelepasan hak atas tanah telah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM);
- Bahwa Para Penggugat tidak pernah mengambil hasil atau mengurus atau membuat pagar atau datang ke tanah objek sengketa;
- Bahwa Pemilik dari rumah pada bagian bawah objek sengketa yang ada terdapat kuburan adalah Oktovianus Lona, yang mana Oktovianus Lona sudah lama tinggal pada tempat itu dan diperoleh dari Mama Dorkas;
- Bahwa Pengurusan pelepasan hak atas tanah pada daerah di sekitar tanah objek sengketa tidak dilakukan secara serentak namun secara masing-masing;
- Bahwa dasar dilakukan pelepasan hak atas tanah dari Johannes Eluama kepada orang tua saksi adalah jual beli;

Halaman 22 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Orang tua saksi memberikan 2 (dua) ekor sapi dan bukan dalam bentuk uang sebagai upah atas pelepasan hak tanah milik Johannes Eluama kepada orang tua saksi;
- Bahwa Abia Eluama adalah suami dari Mama Dorkas Banna;
- Bahwa Abia Eluama meninggal sekitar tahun 2000-an (dua ribuan);
- Bahwa yang memberikan Pelepasan Hak Atas Tanah kepada orang tua saksi pada tahun 1987 (seribu sembilan ratus delapan puluh tujuh) adalah Johannes Eluama;
- Bahwa pada tahun 1987 (seribu sembilan ratus delapan puluh tujuh) orang tua dari Johannes Eluama masih hidup hanya Bapak dari Johannes Eluama saja, sedangkan ibunya sudah meninggal;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah orang tua dari Johannes Eluama ada pernah melakukan Pelepasan Hak Atas Tanah kepada anak-anaknya;
- Bahwa saksi tidak tahu akan adanya Pelepasan Hak Atas Tanah lain yang dilakukan oleh Johannes Eluama;
- Bahwa Abia Eluama masih hidup ketika dilakukan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Johannes Eluama kepada orang tua saksi;
- Bahwa saudara-saudara dari Johannes Eluama, yakni Fredik Soleman Eluama dan Davit Oktonianus Eluama ada mengetahui dan sepakat terkait Pelepasan Hak Atas Tanah yang dilakukan oleh Johannes Eluama kepada orang tua saksi;
- Bahwa Bapak Mikael Safu mulai tinggal di atas tanah objek sengketa pada tahun 1957 (seribu sembilan ratus lima puluh tujuh);
- Bahwa pada sekitar tahun 1981 (seribu sembilan ratus delapan puluh satu) sampai dengan tahun 1982 (seribu sembilan ratus delapan puluh dua) saksi ada di tanah objek sengketa;
- Bahwa Yuniar P.H Suka adalah Kepala Desa, yang mana sebelumnya adalah Mesak Tupu;
- Bahwa Tidak ada yang melakukan peneguran di atas tanah objek sengketa pada tahun 1957 (seribu sembilan ratus lima puluh tujuh) sampai dengan tahun 1984 (seribu sembilan ratus delapan puluh empat);
- Bahwa pekerjaan pembangunan rumah tetap dilakukan setelah ditegur oleh Mama Dorkas Banna;
- Bahwa tidak ada peristiwa peneguran selanjutnya yang dilakukan setelah peristiwa peneguran yang pertama dilakukan;
- Bahwa Mama Dorkas Banna meninggal sekitar tahun 1990-an (seribu sembilan ratus sembilan puluhan);

Halaman 23 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Olm



- Bahwa ada tercantum dalam Surat Pelepasan Hak Atas Tanah milik Saksi akan nilai pembayaran tanah adalah dalam bentuk pemberian 2 (dua) ekor sapi;
- Bahwa tidak ada orang lain yang juga menyaksikan ketika orang tua Saksi memberikan kepada Johannes Eluama 2 (dua) ekor sapi sebagai ganti rugi atas Pelepasan Hak Atas Tanah;
- Bahwa pada saat itu tidak semua pemberian ganti rugi atas Pelepasan Hak Atas Tanah dilakukan dengan penyerahan sejumlah uang, tetapi dapat juga dilakukan dengan bentuk penyerahan hewan temak dan hal tersebut adalah lazim pada saat itu;
- Bahwa Mama Dorkas Banna saat itu ada memiliki hewan sapi dalam jumlah banyak;
- Bahwa saksi tidak tahu apa yang menyebabkan keributan antara Para Penggugat dan Para Tergugat pada tahun 2021 (dua ribu dua puluh satu);
- Bahwa pada tahun 1987 (seribu sembilan ratus delapan puluh tujuh) saksi;
- Bahwa saksi mengetahui akan adanya masalah tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat pada tahun 2021 (dua ribu dua puluh satu);
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada keributan antara Para Penggugat dan Para Tergugat pada tahun 2000 (dua ribu) sampai dengan tahun 2021 (dua ribu dua puluh satu);

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pengguga, Para Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **Phel Melkior Manafe**, memberikan keterangan dibawah janji, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan hari ini sebagai Saksi karena mengetahui terkait permasalahan tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat;
- Bawa Letak tanah objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat adalah pada RT.007, RW.004, Desa Manulai I, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa saksi tahu akan batas-batas dari tanah objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat, yakni pada bagian Utara berbatasan dengan tanah milik Elimelek Manafe, pada bagian Selatan berbatasan dengan Jalan Desa, pada bagian Timur berbatasan dengan Jalan Raya dan pada bagian Barat berbatasan dengan tanah milik Soleman Neolaka;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi Pemilik dari tanah objek sengketa adalah Mama Dorkas Banna;
- Bahwa yang ada tinggal di atas tanah objek sengketa awalnya adalah Bapak Mikael Safu;
- Bahwa Bapak Mikael Safu mulai tinggal di atas tanah objek sengketa sejak tahun 1957 (seribu sembilan ratus lima puluh tujuh);
- Bahwa saksi dapat tahu bahwa Mikael Safu mulai tinggal di atas tanah objek sengketa sejak tahun 1957 (seribu sembilan ratus lima puluh tujuh) oleh karena ketika kami sedang mengerjakan fondasi 1984 (seribu sembilan ratus delapan puluh empat), ketika kami sedang mengerjakan fondasi, Mama Dorkas Banna cerita kalau Mikael Safu mulai tinggal di atas tanah objek sengketa sejak tahun 1957 (seribu sembilan ratus lima puluh tujuh);
- Bahwa yang saat itu Mama Dorkas Banna temui ketika saksi sedang mengerjakan fondasi rumah adalah Jacob Safu yang merupakan anak dari Mikael Safu;
- Bahwa yang dibicarakan oleh Mama Dorkas Banna kepada Jacob Safu ketika saya ada mengerjakan fondasi pada tahun 1984 (seribu sembilan ratus delapan puluh empat) adalah Bapak Jacob Safu ada berkata kepada Mama Dorkas Banna "sudah mama nanti baru saya bayar";
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Jacob Safu selanjutnya ada melakukan pembayaran kepada Mama Dorkas Banna atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada pembayaran dalam bentuk pemberian sapi atau dalam bentuk lain dari Jacob Safu kepada Mama Dorkas Banna;
- Bahwa yang sejak tahun 1957 (seribu sembilan ratus lima puluh tujuh) ada mendiami tanah sengketa adalah keluarga Safu secara turun temurun;
- Bahwa tidak ada keluarga Eluama yang ada mendiami tanah sengketa, hanya keluarga Safu saja, mulai dari Mikeal Safu, lalu Jacob Safu dan kini anak-anaknya sedangkan keluarga Eluama tidak pernah;
- Bahwa tidak ada keberatan lain yang terjadi selain dari pada tahun 1984 (seribu sembilan ratus delapan puluh empat), baru sekarang saja tahun 2021 (dua ribu dua puluh satu);
- Bahwa Saksi tahu apa yang menyebabkan keributan antara Para Penggugat dan Para Tergugat pada tahun tahun 2021 (dua ribu dua puluh satu) berdasarkan cerita Bapak Mikael Manafe ketika saya ke Manulai, bahwa Bapak Joni/ Johannes Eluama dan Barce ada masalah tanah;
- Bahwa Bapak Mikael Manafe adalah Badan Permasyarakatan Desa yang rumahnya dekat tanah objek sengketa namun tidak ada memiliki hubungan

Halaman 25 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Olm

Disclaimer

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



keluarga dengan Para Penggugat maupun Para Tergugat, yang mana Bapak Mikael Manafe juga ada ikut dalam pengurusan masalah Para Penggugat dan Para Tergugat di Kantor Desa;

- Bahwa yang disampaikan oleh Bapak Mikael Manafe kepada saksi adalah Bapak Mikael Manafe ada urus masalah tanah Barce Safu di Dusun, yang mana belum dilakukan pembayaran atas kintal kepada Bapak Johannes Eluama oleh Barce Safu;
- Bahwa Bapak Mikael Manafe dapat mengetahui kalau belum dilakukan pembayaran atas kintal kepada Bapak Johannes Eluama oleh Barce Safu oleh karena Bapak Mikael Manafe ada duduk sama-sama di Kepala Dusun tahun 2021 (dua ribu dua puluh satu);
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Mama Dorkas Banna meninggal, hanya sudah lama;
- Bahwa yang disampaikan oleh Mama Dorkas Banna kepada Bapak Jacob Safu saat itu adalah "tahun 1984 (seribu sembilan ratus delapan puluh empat) minta buat pondok, sekarang mau bangun permanen, jadi kemana";
- Bahwa tanggapan Bapak Jacob Safu atas apa yang disampaikan oleh Mama Dorkas Banna tersebut adalah Bapak Jacob Safu berkata "sudah mama nanti saya bayar";
- Bahwa yang sedang saksi lakukan ketika Mama Dorkas Banna menyampaikan hal tersebut kepada Bapak Jacob Safu adalah sedang gotong royong mengerjakan fondasi;
- Bahwa jarak saksi dengan Mama Dorkas Banna dan Bapak Jacob Safu saat itu adalah 1 (satu) meter;
- Bahwa Pekerjaan dari Bapak Jacob Safu adalah Pegawai;
- Bahwa yang menanam pohon kelapa yang ada tumbuh di atas tanah objek sengketa adalah Bapak Mikael Safu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait adanya Pelepasan Hak Atas Tanah pada objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti kapan Abia Eluama meninggal, sekitar tahun 2011 (dua ribu sebelas);
- Bahwa saksi dapat tahu kalau Abia Eluama sudah meninggal karena saat itu saya ikut dalam acara pemakamannya;
- Bahwa saksi dapat berada di lokasi dan ikut mengerjakan fondasi rumah Bapak Jacob Safu oleh karena diminta oleh Bapak Jacob Safu untuk bantu gotong royong;
- Bahwa Saat itu hanya 1 (satu) rumah yang ada dibangun;

Halaman 26 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang ada ikut bersama saksi membangun fondasi rumah Bapak Jacob Safu saat itu ada banyak orang termasuk Bapak Johannes Eluama dan juga kakak adik semua;
- Bahwa saksi tidak dibayar atas upah jasa membangun fondasi rumah Bapak Jacob Safu, hanya gotong royong biasa saja;
- Bahwa saat itu saksi mendengar langsung percakapan antara Mama Dorkas Banna dengan Bapak Jacob Safu;
- Bahwa saksi tidak tahu apa ada hal lain yang juga disampaikan oleh Mama Dorkas Banna kepada Bapak Jacob Safu, yang saksi dengar hanya itu saja;
- Bahwa yang ada juga mendengar percakapan antara Mama Dorkas Banna dengan Bapak Jacob Safu saat itu ada juga banyak orang lain;
- Bahwa Anak-anak dari Mama Dorkas Banna yang saat itu ada juga ikut membangun fondasi rumah Bapak Jacob Safu adalah Johannes Eluama, Oktonianus Eluama dan Soleman Eluama;
- Bahwa saat itu Mama Dorkas Banna tidak ada menegur anak-anaknya yang ada ikut membangun fondasi rumah Bapak Jacob untuk pulang dan tidak melanjutkan pembangunan fondasi rumah karena belum membayar tanah yang diatasnya dibangun fondasi rumah Bapak Jacob Safu;
- Bahwa saksi lupa kapan Mama Dorkas Banna meninggal;
- Bawa tidak ada penagihan lanjutan yang dilakukan Mama Dorkas Banna lakukan kepada Bapak Jacob Safu atas tanah objek sengketa yang di atasnya dibangun dari rumah Bapak Jacob Safu;
- Bahwa tidak ada peneguran lanjutan yang dilakukan Mama Dorkas Banna lakukan kepada Bapak Jacob Safu atas tanah objek sengketa yang di atasnya dibangun dari rumah Bapak Jacob Safu, hanya 1 (satu) kali saja;
- Bahwa saksi lupa siapa diantara Mama Dorkas Banna dan suaminya yang terlebih dahulu meninggal dunia;
- Bahwa tidak ada peneguran yang terjadi pada pembangunan rumah Bapak Jacob Safu hingga menjadi rumah permanen;
- Bahwa pembangunan rumah Bapak Jacob Safu hingga menjadi rumah permanen terus dilakukan secara gotong royong;
- Bahwa pada bagian Barat tanah objek sengketa berbatasan dengan tanah milik Soleman Neolaka;
- Bahwa yang membangun jalan pada bagian Barat tanah objek sengketa adalah Bapak Johannes Eluama;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pengguga, Para Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 27 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Olm



3. Saksi **Josthen Felipus Nakmofa**, memberikan keterangan dibawah janji, pada pokoknya menerangkan:
- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan hari ini sebagai Saksi karena mengetahui terkait permasalahan tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat;
 - Bahwa saksi dapat tahu bahwa antara Para Penggugat dan Para Tergugat ada memiliki permasalahan tanah karena saksi sebagai Kepala Dusun pernah mengurus masalah tanah Para Penggugat dengan Para Tergugat dengan melakukan mediasi di tingkat Desa;
 - Bahwa Letak tanah objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat adalah pada RT.007, RW.004, Dusun IV (empat), Desa Manulai I, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang;
 - Bahwa yang dibicarakan dalam mediasi di tingkat Desa bersama saksi antara Para Penggugat dengan Para Tergugat adalah terkait masalah lokasi tempat tinggal, yang mana saat itu bermula dari adanya laporan dari Bapak Joni atau Bapak Johannes Manasse Eluama yang minta agar dipertemukan dengan Bapak Bartje atau Bapak Bartje Silfester Safu oleh karena tempat tinggalnya belum selesai administrasi pembayaran pelepasan hak katas tanah, saat itu Bapak Joni atau Bapak Johannes Manasse Eluama mengatakan kalau tanah milik Ibu dari Bapak Joni atau Bapak Johannes Manasse Eluama yang sudah diberikan pelepasan hak milik atas tanah namun pembayaran ganti rugi belum dibayarkan. Saat itu saksi melakukan pemanggilan sebanyak 3 (tiga) kali, panggilan pertama Bartje Silfester Safu tidak datang, pada panggilan kedua baru Bapak Bartje Silfester Safu hadir bersama saudara-saudara lain dan juga hadir Bapak Johannes Manasse Eluama bersama kedua orang anaknya sehingga saksi kemudian melakukan mediasi;
 - Bahwa tanggapan Bapak Bartje Silfester Safu atas penyampaian keberatan yang disampaikan oleh Bapak Johannes Manasse Eluama terkait belum dilakukan pembayaran ganti rugi atas pelepasan hak milik atas tanah dalam mediasi tersebut adalah Bapak Bartje Silfester Safu mengatakan kalau tanah objek sengketa sudah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) yang berarti terhadap tanah objek sengketa sudah dilakukan pembayaran, yang kemudian saksi lalu meminta kepada Bapak Bartje Silfester Safu untuk menunjukkan kwitansi pembayaran atas tanah objek sengketa, namun hingga sekarang Bapak Bartje Silfester Safu belum menunjukkan kwitansi tersebut. Saat itu Bapak Bartje Silfester Safu ada menunjukkan Surat Pelepasan Hak Milik Atas Tanah tahun 2011 (dua ribu sebelas) antara Bapak Jacob Safu dengan Bapak Abia Eluama,

Halaman 28 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Olm



namun saksi kurang paham akan surat tersebut oleh karena banyak kolom-kolom yang tidak terisi;

- Bahwa Mediasi di tingkat Desa bersama saksi antara Para Penggugat dengan Para Tergugat dilakukan pada bulan April tahun 2021 (dua ribu dua puluh satu);
- Bahwa saksi menjadi Kepala Dusun sejak tahun 2010 (dua ribu sepuluh) sampai dengan sekarang;
- Bahwa yang ada menguasai tanah yang menjadi objek sengketa antara Para Penggugat dan Para Tergugat saat ini ada Ina Matelda Safu yang ada tinggal di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Bapak Jacob Safu dan Bapak Abia Eluama kini sudah meninggal;
- Bahwa saksi ada mempertanyakan terkait mengapa ketika Bapak Jacob Safu dan Bapak Abia Eluama masih hidup tidak memperlakukan terkait pengurusan tanah objek sengketa, dan kini ketika Bapak Jacob Safu dan Bapak Abia Eluama sudah meninggal baru dipermasalahkan, yang oleh Bapak Johannes Manasse Eluama mengatakan bahwa ada sempat bertanya saat Bapak Jacob Safu meninggal, tetapi Bapak Jacob Safu bilang "kita 2 (dua) ini bersaudara jadi nanti baru saya kasih";
- Bahwa kesimpulan yang diperoleh dalam mediasi tersebut adalah karena para pihak masih tinggal dalam 1 (satu) lingkungan dan masih ada hubungan keluarga maka baiknya berdamai saja namun para pihak masih meminta waktu sehingga saksi lalu memberikan waktu selama 1 (satu) minggu untuk selanjutnya dilakukan panggilan ketiga;
- Bahwa yang terjadi dalam mediasi lanjutan tersebut adalah Bapak Bartje Silfester Safu tidak sepakat dengan tawaran Bapak Johannes Manasse Eluama yang menawarkan agar Bapak Bartje Silfester Safu membayar uang atas 2 (dua) bangunan rumah yang ada di atas tanah objek sengketa yang masing-masing rumah sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) karena menurut Bapak Bartje Silfester Safu, dirinya tidak membayar atas tanah objek sengketa karena ada memiliki surat-surat yang lengkap seperti Sertifikat Hak Milik (SHM);
- Bahwa selain mediasi, ada upaya lain yang pernah dilakukan untuk menyelesaikan permasalahan tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat yakni saksi pernah datang ke rumah Bapak Bartje Silfester Safu dan bertemu dengan saudari Ina Matelda Safu yang mana saat itu Bapak Bartje Silfester Safu sedang tidak berada di rumah. Saksi kemudian menyampaikan kepada saudari Ina Matelda Safu kalau saksi mau bertemu dengan Bapak Bartje Silfester Safu dan saudari Ina Matelda Safu, namun saat itu saudari Ina Matelda Safu tidak menjawab sehingga saksi lalu menyampaikan bahwa kedatangan saksi bukan

Halaman 29 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Olm



sebagai Kepala Dusun, tetapi sebagai Kakak yang akan mengantar Bapak Bartje Silfester Safu dan saudari Ina Matelda Safu untuk bertemu dengan Bapak Johannes Manasse Eluama dan saksi akan berbicara dengan Bapak Johannes Manasse Eluama, namun saat itu saudari Ina Matelda Safu hanya tersenyum saja dan mengatakan bahwa saudari Ina Matelda Safu tidak mau cari masalah dan mau aman-aman saja sehingga saksi lalu menyampaikan bahwa kalau Bapak Bartje Silfester Safu pulang tolong telepon saksi. Selanjutnya pada malam harinya, Bapak Bartje Silfester Safu datang kepada saya dan kami ada berbicara, namun apa yang saksi usulkan tidak dituruti oleh Bapak Bartje Silfester Safu. Saksi juga pernah bertemu dengan saudara Tedy Marthen M. Safu, namun saudara Tedy Marthen M. Safu menyampaikan bahwa permasalahan tersebut adalah urusan Bapak Bartje Silfester Safu dan saudara Tedy Marthen M. Safu tidak ingin mencampurinya;

- Bahwa saksi tidak tahu akan adanya keberatan tentang pembangunan rumah di atas tanah objek sengketa sejak saksi mulai menjabat sebagai Kepala Dusun pada tahun 2010 (dua ribu sepuluh);
- Bahwa saksi sering melewati tanah objek sengketa;
- Bahwa terkait pembangunan rumah di atas tanah objek sengketa saksi sudah lupa;
- Bawa saksi tahu terkait pembangunan pagar di atas tanah objek sengketa, namun saksi lupa kapan;
- Bahwa Saat dilakukan pembangunan pagar di atas tanah objek sengketa Bapak Jacob Safu masih ada, sedangkan Bapak Abia Eluama saksi tidak tahu;
- Bawa saksi tidak tahu siapa yang ada mengambil hasil dari pohon kelapa yang ada tumbuh di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui terkait adanya Pelepasan Hak Milik Atas Tanah yang dilakukan pada tahun 2011 (dua ribu sebelas), dimana pada lokasi tersebut ada 2 (dua) nama karena pemecahan yakni Oscar Safu dan Ina Safu;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pada tahun 2011 (dua ribu sebelas) tersebut, ada juga terjadi Pelepasan Hak Milik Atas Tanah dari Abia Eluama kepada Jacob Safu karena ketika dilakukan pengukuran pada tahun 2011 (dua ribu sebelas), bagi yang sudah memiliki Sertifikat Hak Milik dilewati dan hanya batas-batas saja, dan saat itu yang memberikan administrasi hanya Oscar Safu dan Ina Safu saja, saksi baru tahu adanya pelepasan hak pada tahun 2021 (dua ribu dua puluh satu);
- Bahwa yang membuat Pelepasan Hak Atas Tanah pada tahun 2011 (dua ribu sebelas) adalah saat itu secara kolektif karena ada prona;

Halaman 30 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Selama saksi menjadi Kepala Dusun saksi tidak pernah mengetahui terkait adanya pelepasan hak di daerah sekitar objek sengketa yang dilakukan bukan dengan ganti rugi dalam bentuk uang tetapi dengan hewan temak;
- Bahwa Pekerjaan dari Jacob Safu yang saksi tahu adalah Pegawai;
- Bahwa saksi tidak tahu Jacob Safu ada memiliki hewan temak atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait mengenai pelepasan hak yang terjadi di atas tanah objek sengketa, saksi baru tahu akan adanya pelepasan hak milik atas tanah objek sengketa ketika melihat surat pelepasan hak milik atas tanah objek sengketa ketika dilakukan mediasi pada tahun 2021 (dua ribu dua puluh satu), yang mana sebelum itu saksi tidak tahu;
- Bahwa maksud dari Johannes Manasse Eluama meminta saksi melakukan mediasi dengan Bapak Bartje Silfester Safu adalah agar Bapak Bartje Silfester Safu membayar tanah objek sengketa yang menurut Bapak Johannes Manasse Eluama belum dilakukan pembayaran dan oleh Bapak Bartje Silfester Safu sudah dibayarkan sehingga saat itu saksi meminta kepada Bapak Bartje Silfester Safu untuk menunjukkan bukti kwitansi pembayaran namun hingga kini kwitansi tersebut tidak ditunjukkan;
- Bahwa yang pada saat dilakukan mediasi tersebut ada menunjukkan Surat Pelepasan Hak Milik atas tanah objek sengketa adalah Bapak Bartje Silfester Safu;
- Bahwa yang ada hadir ketika dilakukan mediasi kedua adalah Bapak Bartje Silfester Safu, Bapak Tedy Marthen M. Safu dan istri, saudari Ina Matelda Safu dan Bapak Johannes Manasse;
- Bahwa yang ada hadir ketika dilakukan mediasi ketiga adalah selain pihak terkait ada juga hadir Bapak Desa dan Pelaksana Tugas Sekretaris Desa yang bernama Bapak Wempi Petrus dan saudara Mikael Manafe;
- Bahwa ketika dilakukan mediasi selain Surat Pelepasan Hak Milik tidak ada ditunjukkan Sertifikat Hak Milik (SHM);
- Bahwa ketika masalah ini terjadi saya baru tahu bahwa terhadap tanah objek sengketa sudah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM);
- Bahwa Pada tahun 2011 (dua ribu sebelas) ketika dilakukan pengukuran saksi dapat menyatakan bahwa Pelepasan Hak Milik Atas Tanah ini tidak digunakan karena sudah ada Sertifikat Hak Milik (SHM) karena Bapak Jacob Safu yang mengatakan kalau tanah objek sengketa sudah ada Sertifikat Hak Milik (SHM); Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pengguga, Para Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 31 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Olm



4. Saksi **Alexander Lona**, memberikan keterangan dibawah janji, pada pokoknya menerangkan:
- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan hari ini sebagai Saksi karena mengetahui terkait permasalahan tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat;
 - Bahwa Letak tanah objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat adalah tanah milik Jacob Safu yang berada ada bagian Selatan rumah saksi;
 - Bahwa yang saksi tahu terkait tanah objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat adalah ketika pada tahun 1982 (seribu sembilan ratus delapan puluh dua) ketika dilakukan Prona, Badan Pertanahan Nasional ada melakukan pengukuran pada tanah saksi, tanah milik Jacob Safu, adik saksi sejumlah 2 (dua) orang dan ada beberapa orang lain;
 - Bahwa Abia Eluama dan Dorkas Banna masih hidup ketika pada tahun 1982 (seribu sembilan ratus delapan puluh dua) Badan Pertanahan Nasional melakukan pengukuran pada tanah milik Saksi, Jacob Safu dan beberapa orang lain;
 - Bahwa saksi tidak tahu ada atau tidak keberatan yang disampaikan oleh Abia Eluama dan Dorkas Banna ketika pada tahun 1982 (seribu sembilan ratus delapan puluh dua) Badan Pertanahan Nasional melakukan pengukuran tanah atas nama Jacob Safu;
 - Bahwa Pengukuran tanah objek sengketa oleh Badan Pertanahan Nasional pada tahun 1982 (seribu sembilan ratus delapan puluh dua) dilakukan atas nama Jacob Safu;
 - Bahwa Abia Eluama dan Dorkas Banna ada ketika pada tahun 1982 (seribu sembilan ratus delapan puluh dua) Badan Pertanahan Nasional melakukan pengukuran pada tanah milik Saksi, Jacob Safu dan beberapa orang lain;
 - Bahwa ketika Abia Eluama dan Dorkas Banna sudah meninggal baru tanah objek sengketa dipermasalahkan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat oleh karena setahu saksi, Dorkas Banna ada memberikan kepada Mikael Safu yang merupakan Kakek dari Para Tergugat tanah, namun hingga sekarang belum ada pelunasan;
 - Bahwa saksi dapat mengetahui bahwa tanah yang diberikan oleh Dorkas Banna kepada Mikael Safu yang merupakan Kakek dari Para Tergugat tanah hingga sekarang belum ada pelunasan dari Johannes Manasse Eluama dan kedua adiknya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada keberatan atau protes yang disampaikan oleh Abia Eluama dan Dorkas Banna ada ketika pada tahun 1982 (seribu sembilan ratus delapan puluh dua) Badan Pertanahan Nasional melakukan pengukuran pada tanah milik Jacob Safu;
- Bahwa tanah saksi yang dilakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional pada tahun 1982 (seribu sembilan ratus delapan puluh dua) sudah ada memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM);
- Bahwa tanah saksi yang dilakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional pada tahun 1982 (seribu sembilan ratus delapan puluh dua) sudah dilakukan pelunasan;
- Bahwa saksi tidak tahu ada tidak ada keberatan yang disampaikan oleh keluarga Eluama setelah pada tahun 1982 (seribu sembilan ratus delapan puluh dua) Badan Pertanahan Nasional melakukan pengukuran pada tanah milik Jacob Safu;
- Bahwa Para Tergugat di kampung ada juga memiliki tanah;
- Bahwa perolehan tanah Jacob Safu menurut cerita berasal dari Dorkas Banna, sama seperti tanah saksi;
- Bahwa yang saksi tahu berdasarkan cerita dari Mikael Safu, sumber permasalahan antara Para Penggugat dan Para Tergugat adalah pelepasan hak milik tanah dari Dorkas Banna kepada Mikael Safu tidak ada angka tertulisnya;
- Bahwa perolehan tanah saksi dari Dorkas Banna sebagai balas jasa tidak ada tertulis angkanya;
- Bahwa bentuk dari dilakukannya Prona pada tahun 1982 (seribu sembilan ratus delapan puluh dua) oleh Badan Pertanahan Nasional adalah secara kolektif, yang mana saksi dan beberapa orang lain sejumlah 9 (sembilan) orang termasuk Jacob Safu mengajukan permohonan untuk dilakukan Prona pada tahun 1982 (seribu sembilan ratus delapan puluh dua) tersebut;
- Bahwa saksi pada tahun 1982 (seribu sembilan ratus delapan puluh dua) ingin mensertifikatkan tanah milik saksi oleh karena saat itu pemerintah menyuruh kami untuk mendaftarkan tanah milik kamu untuk diukur guna memperoleh Sertifikat Hak Milik (SHM);
- Bahwa perolehan tanah milik saksi yang dilakukan pengukuran untuk selanjutnya diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) pada tahun 1982 (seribu sembilan ratus delapan puluh dua) berasal dari pemberian dari Dorkas Banna atas jasa orang tua saksi;
- Bahwa tidak ada pelepasan hak milik atas tanah yang dilakukan oleh Dorkas Banna kepada orang tua saksi;

Halaman 33 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu kalau pada tahun 1984 (seribu sembilan ratus delapan puluh empat), ada tradisi ganti rugi pemberian tanah dapat dilakukan dengan pemberian hewan ternak;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ketika hendak dilakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional pada tahun 1982 (seribu sembilan ratus delapan puluh dua) ada dilakukan pengumuman terlebih dahulu oleh karena saat itu saya sedang berada di Rote;
- Bahwa yang menunjuk batas ketika dilakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional pada tahun 1982 (seribu sembilan ratus delapan puluh dua) terhadap tanah saksi adalah kedua adik saksi;
- Bahwa tidak ada keberatan yang terjadi ketika dilakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional pada tahun 1982 (seribu sembilan ratus delapan puluh dua) termasuk terhadap tanah milik Jacob Safu;
- Bahwa saksi dapat tahu kalau terhadap pelepasan hak milik tanah dari Dorkas Banna kepada Mikael Safu belum dilakukan pelunasan dari Johannes Manasse Eluama ketika dilakukan mediasi pada tahun 2022 (dua ribu dua puluh dua) di rumah Bapak Dusun;
- Bahwa saksi mulai mengetahui ada permasalahan tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat pada tahun 2022 (dua ribu dua puluh dua);
- Bahwa ketika dilakukan mediasi pada tahun 2022 (dua ribu dua puluh dua) di rumah Bapak Dusun Johannes Manasse Eluama dan Barje Sifester Safu ada hadir;
- Bahwa hasil yang diperoleh dari mediasi pada tahun 2022 (dua ribu dua puluh dua) di rumah Bapak Dusun adalah saat itu tidak mencapai kesepakatan damai;
- Bahwa Dorkas Banna memiliki banyak tanah di sekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa selain orang tua saksi, ada juga orang lain di sekitar tanah objek sengketa yang juga diberikan tanah oleh Dorkas Banna;
- Bahwa saksi tidak tahu apa dasar pemberian tanah dari Dorkas Banna kepada orang lain di sekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi dapat mengetahui kalau tanah milik orang tua Saksi diperoleh dari pemberian Dorkas Banna dari cerita orang tua saksi;
- Bahwa orang tua saksi tidak ada menceritakan kalau Dorkas Banna ada juga memberikan tanah kepada Para Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa saja 9 (sembilan) orang yang pada tahun 1982 (seribu sembilan ratus delapan puluh dua) mengajukan permohonan pengukuran kepada Badan Pertanahan Nasional;

Halaman 34 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Abia Eluama tidak termasuk dalam 9 (sembilan) orang yang pada tahun 1982 (seribu sembilan ratus delapan puluh dua) mengajukan permohonan pengukuran kepada Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa saksi kembali lagi ke tanah objek sengketa setelah Saksi keluar dari Kupang pada tahun 1970-an (seribu sembilan ratus tujuh puluhan) adalah pada tahun 1987 (seribu sembilan ratus delapan puluh tujuh);
- Bahwa tempat tinggal saksi setelah pada tahun 1987 (seribu sembilan ratus delapan puluh tujuh) Saksi kembali ke Kupang adalah dekat dengan tanah objek sengketa, yang pernah dilakukan pengukuran pada tahun 1982 (seribu sembilan ratus delapan puluh dua);
- Bahwa setelah pada tahun 1987 (seribu sembilan ratus delapan puluh tujuh) saksi kembali ke Kupang saksi tidak mengetahui terkait adanya pembangunan rumah di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Jacob Safu dan Abia Eluama masih hidup ketika dilakukan pembangunan rumah di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Orang tua dari Jacob Safu adalah Mikael Safu;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Mikael Safu ketika sama-sama bekerja di sawah;
- Bahwa tempat tinggal Mikael Safu yang saksi tahu adalah pada tanah objek sengketa;
- Bahwa Mikael Safu dapat tinggal di atas tanah objek sengketa karena memperolehnya dari Dorkas Banna;
- Bahwa Pekerjaan dari Mikael Safu sehari-hari adalah bertani juga beternak sapi, yang mana Mikael Safu ada menggembalakan sapi milik Bapak Hendrik Bola;
- Bahwa Mikael Safu ada memiliki hewan sapi sendiri, dari bagi hasil dengan Bapak Hendrik Bola;
- Bahwa yang membangun pagar yang berada di depan jalan besar pada tanah objek sengketa adalah Jacob Safu;
- Bahwa saksi lupa kapan Jacob Safu membangun pagar yang berada di depan jalan besar pada tanah objek sengketa;
- Bahwa Abia Eluama masih hidup ketika Jacob Safu membangun pagar yang berada di depan jalan besar pada tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada keberatan dari Abia Eluama ketika Jacob Safu membangun pagar yang berada di depan jalan besar pada tanah objek sengketa;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pengguga, Para Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 35 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Olm



5. Saksi **Marthen Luther Baun**, memberikan keterangan dibawah janji, pada pokoknya menerangkan:
- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan hari ini sebagai Saksi karena mengetahui terkait permasalahan tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat;
 - Bahwa Letak tanah objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat saksi tidak tahu;
 - Bahwa yang saksi tahu terkait permasalahan tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat, hanya karena saksi pernah dipanggil Johannes Manasse Eluama sebagai Saksi pada batas Selatan dengan Nikolaus Baun yang merupakan Bapak Saksi yang saat ini ada dibuka Jalan Desa dengan Mikael Safu;
 - Bahwa saksi tinggal dan menetap pada tanah milik saksi sejak saksi lahir pada tahun 1962 (seribu sembilan ratus enam puluh dua);
 - Bahwa saksi tidak tahu terkait pada tahun 1982 (seribu sembilan ratus delapan puluh dua) Badan Pertanahan Nasional melakukan pengukuran tanah pada objek sengketa oleh karena pada tahun tersebut saksi berada di Timor-Timur dan baru kembali pulang pada tahun 1999 (seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan), yang mana sebelum saksi berangkat, orang tua saksi berpesan agar setelah saksi mendapat uang, saksi dapat mengirimkan kepada orang tua saksi untuk sebagai "sirih pinang" atas tanah kepada Johannes Manasse Eluama. Kemudian ketika saksi kembali pada tahun 1999 (seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) barulah dikasikan kepada Johannes Manasse Eluama hewan sejumlah 1 (satu) ekor;
 - Bahwa saksi lupa kapan saksi memberikan kepada Johannes Manasse Eluama hewan sejumlah 1 (satu) ekor;
 - Bahwa ketika saksi memberikan kepada Johannes Manasse Eluama hewan sejumlah 1 (satu) ekor, tidak ada pelepasan hak milik atas tanah yang dibuatkan;
 - Bahwa Tanah milik saksi belum memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM), yang mana masih dalam proses;
 - Bahwa pada daerah tempat tinggal saksi, pemberian ganti rugi atas pemberian tanah dengan hewan sapi dapat dilakukan;
 - Bahwa setelah saksi kembali dari Timor-Timur, pada tanah objek sengketa sudah ada pagar yang terletak didepan jalan besar;
 - Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun pagar yang terletak didepan jalan besar;
 - Bahwa Setahu saksi tidak ada keberatan atas pembangunan pagar yang terletak didepan jalan besar;

Halaman 36 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Olm



- Bahwa saksi baru mengetahui bahwa ada permasalahan tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat pada tahun 2020 (dua ribu dua puluh);
 - Bahwa Orang tua dari Para Penggugat dan Para Tergugat masih hidup pada tahun 2020 (dua ribu dua puluh) sudah meninggal;
 - Bahwa setelah saksi kembali dari Timor-Timur, pada tanah objek sengketa sudah ada rumah milik Jacob Safu yang dibangun di atas tanah objek sengketa, yang mana saat itu hanya 1 (satu) rumah saja yang ada dibangun di atas tanah objek sengketa;
 - Bahwa Rumah milik Jacob Safu yang dibangun di atas tanah objek sengketa baru ada ketika saksi kembali dari Timor-Timur;
 - Bahwa tanah milik saksi yang diperoleh dari pelepasan hak milik atas tanah tidak ada memiliki surat-surat seperti surat pelepasan hak atau kwitansi pembayaran atas tanah, nanti ketika Sertifikat Hak Milik (SHM) sudah terbit baru saksi akan membuat kwitansi;
 - Bahwa harga 1 (satu) ekor sapi di daerah saya adalah sekitar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
 - Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah lain disekitar tanah saksi yang diperoleh dari pemberian Dorkas Banna ada juga yang memberikan hewan sapi sebagai ganti rugi atas tanah yang diberikan;
 - Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah saksi yang diberikan dari Dorkas Banna, namun tidak lebih luas dari tanah objek sengketa milik Mikael Safu;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pengguga, Para Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapiinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya juga telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM)/ Buku tanah yang pada halaman 2 (dua) terdapat catatan penebalan yang dilakukan oleh Tergugat I dengan alasan asli fotokopi kabur, selanjutnya diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Daftar Tagihan PBB tahun 2009 sampai dengan tahun 2021 yang telah lunas dibayar, selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Tahun 2012, selanjutnya diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Tahun 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Tahun 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T-5



6. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Tahun 2017, selanjutnya diberi tanda bukti T-6;
7. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Tahun 2018, selanjutnya diberi tanda bukti T-7;
8. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Tahun 2019, selanjutnya diberi tanda bukti T-8;
9. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Tahun 2020, selanjutnya diberi tanda bukti T-9;
10. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Tahun 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T-10;
11. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor 171/CKB/X/2011 tertanggal 19 Oktober 2011, selanjutnya diberi tanda bukti T-11;
12. Fotokopi Surat Pernyataan dan Keterangan Ahli Waris tertanggal 24 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T-12;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda bukti T-1 adalah berupa fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya, sedangkan bukti surat bertanda bukti T-2 sampai dengan T-12 adalah fotokopi yang dapat ditunjukkan aslinya. Keseluruhan bukti surat tersebut telah bermaterai cukup yakni Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai dan dilegalisir (*dinazegelen*) sehingga dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai bukti surat (*schriftelijke bewijs*) Para Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Para Tergugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Florens Yunus Bolla**, memberikan keterangan dibawah janji, pada pokoknya menerangkan:
 - Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan hari ini sebagai Saksi karena mengetahui terkait permasalahan tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat;
 - Bahwa Letak tanah objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat dan Para Tergugat adalah pada RT.007, RW.004, Desa Manulai I, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang;
 - Bahwa saksi tidak tahu bagaimana detail permasalahan tanah yang disengketakan oleh antara Para Penggugat dan Para Tergugat, yang saksi tahu berdasarkan cerita orang tua saksi. dahulu kala pada tahun 1940-an (seribu sembilan ratus empat puluhan) Raja Hans Nisoni ada memerintahkan Tamukung Hendrik Isak Bolla yang merupakan Bapak saksi agar masyarakat



- yang tinggalnya di belakang diperintahkan untuk menempati tanah kosong yang ada di pinggir jalan;
- Bahwa Masyarakat yang tinggalnya di belakang yang kemudian mendapat tanah kosong yang ada di pinggir jalan adalah Bapak Mikael Safu, Oktovianus Lona, Daud Maknai sementara yang lainnya saksi sudah lupa;
 - Bahwa tanah kosong yang ada di pinggir jalan yang diberikan kepada Mikael Safu adalah tanah objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat;
 - Bahwa saksi tidak tahu apa yang menyebabkan tanah kosong yang ada di pinggir jalan yang diberikan kepada Mikael Safu kini disengketakan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat;
 - Bahwa Orang tua dari Para Penggugat adalah Abia Eluama;
 - Bahwa saksi tidak tahu apakah Abia Eluama ada juga memiliki tanah di sekitar tanah objek sengketa;
 - Bahwa saksi tidak tahu tanah bagian mana yang pernah Mikael Safu kelola;
 - Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Mikael Safu mulai mengelola atau menguasai tanah objek sengketa;
 - Bahwa ketika Mikael Safu dan Abia Eluama masih hidup, saksi pernah melihat mereka berdua;
 - Bahwa Orang tua saksi menceritakan terkait Raja Hans Nisoni ada memerintahkan Tamukung Hendrik Isak Bolla agar masyarakat yang tinggalnya di belakang menempati tanah kosong yang ada di pinggir jalan pada tahun 1975 (seribu sembilan ratus tujuh puluh lima);
 - Bahwa saksi tidak tahu Abia Eulama ada juga mendapat tanah kosong di bagian depan yang ada di pinggir jalan, yang saya tahu Mikael Safu;
 - Bahwaada banyak orang lain yang juga mendapat tanah kosong di bagian depan yang ada di pinggir jalan;
 - Bahwa Mikael Safu sudah menikah ketika Mikael Safu pindah menempati tanah kosong di bagian depan yang ada di pinggir jalan, yang mana saat itu Mikael Safu tinggal bersama Istri dan anaknya;
 - Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah anak-anak dari Mikael Safu;
 - Bahwa batas-batas dari tanah objek sengketa saksi tahu yakni pada bagian Utara berbatasan dengan Elimelek Manafe, Selatan berbatasan dengan Jalan Desa, Barat berbatasan dengan Soleman Neolaka dan Timur dengan jalan raya;
 - Bahwa Mikael Safu pernah menggembalakan hewan sapi dari Hendrik Bolla yakni pada tahun 1940-an (seribu sembilan ratus empat puluhan) sampai dengan tahun 1980-an (seribu sembilan ratus delapan puluhan);

Halaman 39 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Hendrik Bolla menjadi Tamukung sejak tahun 1927 (seribu sembilan ratus dua puluh tujuh) sampai dengan tahun 1967 (seribu sembilan ratus enam puluh tujuh);
 - Bahwa Tempat tinggal saksi agak jauh dengan tanah objek sengketa;
 - Bahwa saksi sering melewati tanah objek sengketa ketika saksi hendak pergi ke sawah;
 - Bahwa pada 1975 (seribu sembilan ratus tujuh puluh lima) Mikael Safu sudah menempati tanah objek sengketa;
 - Bahwa bentuk rumah dari Mikael Safu yang dia tempati pada tahun 1975 (seribu sembilan ratus tujuh puluh lima) adalah rumah dinding;
 - Bahwa pada tahun 1983 (seribu sembilan ratus delapan puluh tiga) ada bangunan rumah di atas tanah objek sengketa;
 - Bahwa yang memberikan tanah kosong yang ada di pinggir jalan untuk ditempati oleh masyarakat yang ada dibelakang adalah Raja Hans Nisoni;
 - Bahwa saksi tidak tahu tanah kosong yang ada di pinggir jalan tersebut milik Raja Hans Nisoni atau bukan;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi **Mesakh F. Toepoe**, memberikan keterangan dibawah janji, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan hari ini sebagai Saksi karena mengetahui terkait permasalahan tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa letak tanah objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat dan Para Tergugat adalah pada RT.007, RW.004, Desa Manulai I, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang;
- Bahwa saksi menjabat Kepala Desa pada tahun 1982 (seribu sembilan ratus delapan puluh dua) sampai dengan tahun 1994 (seribu sembilan ratus sembilan puluh empat) dan berlanjut pada tahun 2002 (dua ribu dua) sampai dengan tahun 2009 (dua ribu sembilan);
- Bahwa Pemilik dari tanah objek sengketa saksi tidak tahu siapa, namun yang saksi tahu sejak tahun 1959 (seribu sembilan ratus lima puluh sembilan) sejak saksi mulai sekolah, Mikael Safu dan orang tua dari Johannes Eulama sudah tinggal di tanah objek sengketa, yang mana saksi ada mendengar cerita dari orang tua kalau dahulu ada instruksi dari Raja agar masyarakat yang dibelakang pindah tinggal didepan;

Halaman 40 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang dahulu menempati tanah objek sengketa adalah almarhum Mikael Safu;
- Bahwa sejak saksi sekolah pada tahun 1959 (seribu sembilan ratus lima puluh sembilan) almarhum Mikael Safu tinggal diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa almarhum Mikael Safu ada membangun rumah diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa yang saksi lihat ada tinggal bersama dengan almarhum Mikael Safu adalah istri dan anak-anaknya;
- Bahwa yang ada tinggal di tanah objek sengketa selain Mikael Safu dan keluarga adalah orang tua Johannes Eulama dan Bapak Manafe, yang mana mereka tinggal bertetangga dan tinggal berurutan dari jalan Kupang-Tablolong yakni Bapak Eulama, Bapak Manafe lalu Bapak Safu;
- Bahwa Mikael Safu sekarang sudah meninggal;
- Bahwa Orang tua dari Johannes Eulama adalah Abia Eulama;
- Bahwa Abia Eulama kini sudah meninggal;
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Kepala Desa, tidak pernah terjadi sengketa tanah objek sengketa antara orang tua Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa saksi baru mengetahui akan adanya pelepasan hak atas tanah dari Abia Eulama kepada Mikael Safu pada tahun 2011 (dua ribu sebelas) ketika sepintas saksi melihatnya;
- Bahwa tidak pernah terjadi pelepasan hak atas tanah dari Abia Eulama kepada Mikael Safu pada sekitar tahun 1980-an (seribu sembilan ratus delapan puluhan), namun ketika saksi menjabat sebagai Kepala Desa, tanah sekitar objek sengketa pernah didaftarkan oleh Kepala Desa pendahulu sebelum saksi sementara ketika saksi menjabat saksi tidak tahu karena tidak ada masalah apa-apa;
- Bahwa saksi pertama kali menjabat Kepala Desa pada tahun 1980-an (seribu sembilan ratus delapan puluhan) pada bulan September;
- Bahwa tidak ada pendaftaran tanah yang terjadi ketika saksi menjabat Kepala Desa karena sudah ada pendaftaran yang dilakukan oleh Kepala Desa sebelumnya;
- Bahwa tidak ada ribut-ribut yang terjadi ketika saksi menjabat sebagai Kepala Desa pada tahun 1982 (seribu sembilan ratus delapan puluh dua);
- Bahwa saksi baru tahu kemarin kalau Jacob Safu ada memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM);
- Bahwa ketika saksi menjabat tidak pernah ada yang melakukan pelepasan hak;

Halaman 41 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang Mikael Safu lakukan di tanah objek sengketa yang saksi tahu adalah Mikael Safu ada usaha tanaman di tanah objek sengketa sampai dirinya meninggal;
- Bahwa ketika Abia Eulama meninggal bukan saksi yang menjabat sebagai Kepala Desa, namun saat itu saksi mengetahui kalau Abia Eulama meninggal;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar terkait tanah Abia Eulama yang belum selesai dibayar;
- Bahwa ada pengukuran tanah yang terjadi di tanah objek sengketa pada tahun 1981 (seribu sembilan ratus delapan puluh satu), bukan pada tahun 1982 (seribu sembilan ratus delapan puluh dua), saat itu Badan Pertanahan mengarahkan untuk persoalan tanah diurus secara baik-baik;
- Bahwa saat itu ada keberatan terkait pengukuran tersebut dari masyarakat dari Tabun, yang mana saat itu ada *Kartekel*;
- Bahwa Saat itu keberatan bukan dari keluarga Safu maupun keluarga Eulama;
- Bahwa pada tahun 1984 (seribu sembilan ratus delapan puluh empat) saksi tidak ada pergi ke tanah objek sengketa;
- Bahwa pada sekitar tahun 1990-an (seribu sembilan ratus sembilan puluhan) ada rumah permanen yang terdapat di atas tanah objek sengketa;
- Bawa yang saksi tahu tidak ada keberatan dari pihak Johannes Eulama akan keberadaan rumah yang dibangun di atas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Abia Eulama masih hidup pada tahun 2011 (dua ribu sebelas);
- Bahwa Istri dari Abia Eulama bernama Dorkas;
- Bahwa pada tahun 2011 (dua ribu sebelas) Dorkas sudah meninggal, namun kapan waktu pasti meninggal saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun pagar yang terletak didepan jalan, namun pada tahun 1950-an (seribu sembilan ratus lima puluhan) sudah ada, yang mana saat itu setiap pekarangan rumah harus ada pagar guna menghindari hewan temak;
- Bahwa saksi tidak tahu jika pada tahun 1982 (seribu sembilan ratus delapan puluh dua) sampai dengan tahun 1994 (seribu sembilan ratus sembilan puluh empat) ada terjadi perolehan tanah yang diperoleh dengan uang atau hewan;
- Bahwa dahulu kala jual beli tanah dapat dilakukan dengan uang dan juga dengan hewan temak, tergantung kesepakatan penjual dengan pembeli;
- Bahwa setahu saksi selama saksi menjabat sebagai Kepala Desa tidak terjadi proses pelepasan hak milik atas tanah yang saksi tanda tangani;
- Bahwa saksi tidak tahu ada keberatan yang terjadi ketika Raja ada memerintah masyarakat yang tinggal dibelakang agar pinda menempati tanah didepan;

Halaman 42 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Olm

Disclaimer

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



- Bahwa saksi kenal dengan Okto Lona, yang mana Okto Lona pernah menjadi *Karteket*;
- Bahwa semasa hidupnya, saksi pernah melihat Jacob Safu ada tinggal menempati tanah objek sengketa;
- Bahwa tempat tinggal saksi berjarak sekitar 4 (empat) kilometer dari tanah objek sengketa;
- Bahwa ketika saksi menjabat sebagai Kepala Desa, saksi sering datang berkeliling ke tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi baru saja mengetahui jika antara Para Penggugat dengan Para Tergugat ada memiliki masalah tanah pada tanah objek sengketa baru saja ketika saksi diminta untuk menjadi Saksi dalam persidangan ini;
- Bahwa saksi tahu akan batas-batas tanah objek sengketa setelah saksi melihat surat pelepasan hak;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya juga telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Fotokopi Buku Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4 tahun 1982, terletak di Desa Manulai I, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, selanjutnya diberi tanda bukti TT-1;
2. Fotokopi Pemohonan Hak Atas Tanah Nomor 96/20/A/Prona/81, selanjutnya diberi tanda bukti TT-2;
3. Fotokopi Risalah Pemeriksaan Tanah Nomor 446/PHT/Prona/81, selanjutnya diberi tanda bukti TT-3;
4. Fotokopi Pengumuman Nomor 446/PHT/Prona/81, selanjutnya diberi tanda bukti TT-4;
5. Fotokopi Ikhtisar Pemohonan Nomor 446/PHT/Prona/81, selanjutnya diberi tanda bukti TT-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan tertanggal 21 November 1981, selanjutnya diberi tanda bukti TT-6;
7. Fotokopi Surat Pemohonan saudara Jacob Safu, selanjutnya diberi tanda bukti TT-7;
8. Fotokopi Lampiran Pemberian Hak Milik Dalam Rangka Pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria, lokasi Desa Manulai I, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, selanjutnya diberi tanda bukti TT-8;
9. Fotokopi Kartu Keluarga Jacob Safu, selanjutnya diberi tanda bukti TT-9;



10. Fotokopi Daftar Usulan Pemberian Hak Milik Dalam Rangka Pelaksanaan Proyek Nasional Agraria Tahun 1981/1982 tanggal 21 November 1981, selanjutnya diberi tanda bukti TT-10;

11. Fotokopi Peta Situasi Desa Manulai I, Kecamatan Kupang Barat, selanjutnya diberi tanda bukti TT-11;

Menimbang, bahwa Bukti surat bertanda bukti TT-1 sampai dengan TT-11 adalah berupa fotokopi yang dapat ditunjukkan aslinya. Keseluruhan bukti surat tersebut telah bermaterai cukup yakni Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai dan dilegalisir (*dinazegelen*) sehingga dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai bukti surat (*schriftelijke bewijs*) Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak ada mengajukan saksi-saksi dipersidangan, meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim dipersidangan:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Senin, tanggal 27 Juni 2022 yang juga dihadiri oleh Para Pihak sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa Para Pihak juga telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada hari Rabu, tanggal 10 Agustus 2022;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menyingkat putusan ini, segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Sidang, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana disebutkan di atas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat, pihak Para Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis melalui sistem informasi pengadilan, yang mana terhadap jawaban tersebut telah diajukan pula Replik oleh Para Penggugat, serta terhadap Replik tersebut telah diajukan Duplik oleh pihak Para Tergugat dan pihak Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan Para Penggugat, jawaban pihak Para Tergugat dan pihak Turut Tergugat, Replik Para Penggugat dan Duplik pihak Para Tergugat dan pihak Turut Tergugat sebagai berikut:



DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Pihak Para Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi atas gugatan Para Penggugat, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Eksepsi Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut), bahwa Pengadilan Negeri Oelamasi tidak berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya juga mengajukan eksepsi atas gugatan Para Penggugat, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Eksepsi Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut), bahwa Pengadilan Negeri Oelamasi tidak berwenang mengadili perkara ini;
2. Gugatan Para penggugat kabur serta tidak jelas (obscuur libel), karena luas tanah yang menjadi objek sengketa tidak jelas;
3. Gugatan Para penggugat kabur serta tidak jelas (obscuur libel), karena Petitum penggugat tidak jelas;
4. Gugatan Para penggugat kabur serta tidak jelas (obscuur libel), karena Penggugat tidak menjelaskan kerugian dalam gugatan;
5. Gugatan Para penggugat kabur serta tidak jelas (obscuur libel), karena gugatan Penggugat menggabungkan gugatan perbuatan melawan hukum dengan gugatan wanprestasi;
6. Gugatan Para penggugat kabur serta tidak jelas (obscuur libel), karena gugatan Penggugat tidak menguraikan riwayat atau asal-usul kepemilikan objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat menyangkut masalah kompetensi atau kewenangan mengadili, telah diputus oleh Majelis Hakim melalui putusan sela tanggal 16 Juni 2022 yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi kewenangan mengadili Para Tergugat dan Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Oelamasi berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan perkara ini;
4. enangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok-pokok sengketa dalam perkara *a quo*, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi tersebut di atas selain mengenai eksepsi kewenangan mengadili yang telah diputus sela oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Turut Tergugat sebagai berikut:



1. Eksepsi Gugatan Para penggugat kabur serta tidak jelas (*obscuur libel*), karena luas tanah yang menjadi objek sengketa tidak jelas;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Turut Tergugat menyatakan bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada posita poin 3 yang mendalilkan tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Ibu Para Penggugat yaitu tanah seluas ± 4.000 M² yang terletak di RT 007/RW 004, Desa Manulai I, Kec. Kupang Barat, Kab. Kupang, dimana tanah yang menjadi objek sengketa telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 4/Manulai I/1982 seluas 1.463 M² atas nama Alm. Jacob Safu. Bahwa apabila mengacu dari gugatan Para Penggugat yang mendalilkan bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah peninggalan ibu Para Penggugat seluas ± 4.000 M² yang terletak di RT 007/RW 004, Desa Manulai I, Kec. Kupang Barat, Kab. Kupang, dan diketahui bahwa luas yang tertera dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 4/Manulai I/1982 seluas 1.463 M² atas nama Alm. Jacob Safu, maka timbul perbedaan luas, sehingga patut dipertanyakan luas tanah ± 4.000 M² yang diklaim oleh Para Penggugat, sehingga oleh karena Para Penggugat tidak mengetahui secara jelas dan pasti luas tanah yang menjadi objek sengketa, maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, terhadap eksepsi ini akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *obscuur libel* berarti surat gugatan tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);

Menimbang, bahwa menurut M. Yahya Harahap, SH., dalam Bukunya *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* (hal. 449), menjelaskan bahwa terdapat beberapa aspek yang menimbulkan kaburnya objek gugatan mengenai tanah, yaitu batas-batasnya tidak jelas, letaknya tidak pasti dan ukuran yang disebut dalam gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa kembali dinyatakan oleh M. Yahya Harahap, SH., (hal 811) dalam Bukunya *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* dijelaskan bahwa "*berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain:*

- a. *Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR;*
- b. *Gugatan tidak memiliki dasar hukum;*
- c. *Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;*



d. Gugatan mengandung cacat obscur libel atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif”;

Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam perkara a quo telah dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim dan juga dibantu oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang, dimana setelah dilakukan pemeriksaan dan pengukuran dengan peralatan dan citra satelit diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:

1. Bahwa objek sengketa perkara a quo terletak di RT 007, RW 004, Desa Manulai I, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang;
2. Bahwa obyek tanah sengketa tersebut terdapat perbedaan pendapat antara Para Penggugat dan Para Tergugat,

Versi Para Penggugat :

- Utara berbatasan dengan tanah milik Elimelek Manafe;
- Selatan berbatasan dengan Jalan Desa;
- Timur berbatasan dengan Jalan Raya;
- Barat berbatasan dengan tanah milik Soleman Neolaka, sekarang jalan;

Versi Para Tergugat :

- Utara berbatasan dengan tanah milik Elimelek Manafe;
- Selatan berbatasan dengan Jalan Desa;
- Timur berbatasan dengan Jalan Raya;
- Barat berbatasan dengan tanah milik T.H. Mau;

3. Bahwa mengenai luas tanah objek sengketa menurut versi Para Penggugat adalah 3.817 m², sedangkan menurut versi Para Tergugat adalah 4.255 m²;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Putusan MARI No.81 K/Sip/1971 tanggal 09 Juli 1973, menyebutkan: “Setelah dilakukan Pemeriksaan Setempat tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batasnya dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut, dimana dalam perkara ini Para Penggugat tidak dapat menentukan luas tanah sengketa dengan jelas dan pasti (*Obscur Libel*), dimana di dalam surat gugatan luas tanah yang menjadi objek sengketa seluas ± 4.000 m² dengan tidak menyebutkan panjang setiap batasnya, namun berdasarkan Hasil Pemeriksaan Setempat ternyata ukuran luas objek sengketa adalah seluas 3.817 m²;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan diatas antara objek sengketa hasil Pemeriksaan Setempat dan petitum Gugatan Penggugat adalah tidak sama,



dengan demikian ketidak jelasan dalam penyebutan ukuran luas objek sengketa dalam petitum gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak jelas dan tidak pasti (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim dalam sebuah persengketaan tanah, mengenai luas tanah dan juga batas-batas tanah sangatlah penting dan harus jelas karena akan berkaitan dengan *legal standing* dari tanah itu sendiri bila dikemudian hari terdapat persengketaan kembali ataupun untuk keperluan pengadministrasian tanah yang berkaitan dengan kepemilikan, peralihan hak ataupun hal-hal lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas dan karena gugatan telah dinyatakan cacat formil karena kabur atau *obsceuur libel*, maka gugatan *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), sehingga terhadap eksepsi ini **patut untuk dikabulkan**;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Eksepsi Gugatan Para Penggugat *Obscuur Libel*/Gugatan Para Penggugat karena luas tanah yang menjadi objek sengketa tidak jelas telah dinyatakan dikabulkan, maka terhadap eksepsi lainnya dari pihak Turut Tergugat tidak akan Majelis Hakim pertimbangkan lebih lanjut;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Pihak Turut Tergugat dikabulkan, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lagi pokok perkara *a quo* dan gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

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

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.297.200,00 (empat juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu dua ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi, pada hari Kamis, tanggal 1 September 2022 , oleh kami, Ikramiekha Elmayawati Fau, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Afhan Rizal Alboneh, S.H., dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hendra Abednego Halomoan Purba, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 5 September 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dihadiri oleh Albertus Asan Geli, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd./

Ttd./

Afhan Rizal Alboneh, S.H.

Ikramiekha Elmayawati Fau, S.H., M.H.

Ttd./

Hendra Abednego Halomoan, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Albertus Asan Geli, S.H

Perincian biaya :

1. Biaya Proses	:	Rp4.187.200,00;
2. PNBP	:	Rp100.000,00;
3. Materai	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp4.297.200,00;</u>

(empat juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu dua ratus rupiah)