



PUTUSAN

Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Calven Latuparisa, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jln. Kecapi No.29 , RT.008/RW.004, Ke. Nunbaun Dela, Kec. Alak , Kota Kupang - NTT, Nunbaun Delha, Alak, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada SAN ALBERNUS FATTU,SH, OBEDNEGO AGUSTINUS RATU DJAMI, AH,MH., BILDAD TORINO M. THONAK,SH., Ketiganya Advokad/ Penasihat Hukum yang berkantor di Kantor Advokat/ Penasihat Hukum San Albrenus Fattu, SH & Rekan beralamat di Jln. Sangkarmas No.12 Kelurahan Nunbaun Sabu, Kecamatan Alak Kota Kupang-NTT berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 24/SKK-Pdt/SF/XI/2020 tanggal 16 September 2020 sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

1. **Oktofianus Logo**, jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di RT.013/RW.004, Kel. Manutapen , Kec. Alak Kota Kupang-Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada MARTHEN MAURE, SH, Pekerjaan Advokad, beralamat di Jln. Farmasi RT.026/RW.009 Kel. Liliba, Kec. Oebobo, Kota Kupang - NTT berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Januari 2021 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Marce Herin - Pello**, beralamat di RT. 006/RW.002 Kelurahan Bakunase 1 (satu), Kec. Kota Raja, Kota Kupang - Nusa Tenggara Timur selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

hal | 1 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Angelia Lusiana Herin**, beralamat di RT. 006/RW.002 Kelurahan Bakunase 1 (satu), Kec. Kota Raja, Kota Kupang - Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **Antonius Herin**, beralamat di RT.006 RW.002 Kelurahan Bakunase 1 (satu), Kec. Kota Raja, Kota Kupang- Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;
5. **Alosius Gendekiawan Herin**, beralamat di RT. 006/RW.002 Kelurahan Bakunase 1 (satu), Kec. Kota Raja, Kota Kupang - Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

Dalam hal ini **Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V** memberikan kuasa kepada Dr.YANTO M. P. EKON, SH.M.Hum, HARRY WILLIAM CALVIN PANDIE,SH,MH., RIAN VAN FRITS KAPITAN,SH,M.Hum.,masing-masing Advokat / Pengacara berkantor di kantor Dr.YANTO M. P. EKON, SH.M.Hum, beralamat di Jln. Tunggal Ika No. 03, Kayu Putih, Kota Kupang-NTT berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Desember 2021 dan YOHANA LINCE ALENG,SH,MH., Advokat/ Pengacara berkantor diJln. Tunggal Ika No. 03, Kayu Putih, Kota Kupang-NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai para Tergugat ;

6. **Robertus Tan**, beralamat di RT. 08/RW. 03 Kelurahan manulai II (Dua), Kec. Alak, Kota Kupang - Nusa Tenggara Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada MIKHAEL FEKA. S.H., M.H, dan KIKI ADE YULIA LAKAPU,SH., keduanya Advokat,Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Air Sagu Atas RT/RW: 004/002 Kelurahan Manulai II Kecamatan Alak Kota Kupang, Tlmor-NTT berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;
7. **Hirodemus Sianto**, beralamat di RT. 01/RW. 01 Kelurahan Air Nona, Kec. Kota Raja, Kota Kupang - Nusa Tenggara Timur dalam hal ini memberikan kuasa Dr.YANTO M. P. EKON, SH.M.Hum, HARRY WILLIAM CALVIN PANDIE,SH,MH., RIAN VAN FRITS KAPITAN,SH,M.Hum.,masing-masing Advokat /

hal | 2 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengacara berkantor di kantor Dr.YANTO M. P. EKON, SH.M.Hum, beralamat di Jln. Tunggal Ika No. 03, Kayu Putih, Kota Kupang-NTT berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Desember 2021 dan YOHANA LINCE ALENG,SH,MH., Advokad/ Pengacara berkantor diJln. Tunggal Ika No. 03, Kayu Putih, Kota Kupang-NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Maret 2021 sebagai **Tergugat VII**;

8. **Rubiah Musa Banobe**, bertempat tinggal di RT. 12/RW. 04 Kelurahan Bakunase, Kec. Kota Raja , Kota Kupang - Nusa Tenggara Timur , selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I** ;
9. **Erna Theresia Frenci Fomeni-Banobe**, beralamat di RT 009/RW.003, Kelurahan Oetete, Kec. Oebobo, Kota Kupang- Nusa Tenggara Timur , selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II** ;
10. **Semi Banobe Alias Gae Banobe**, beralamat di RT 003/ RW007, Kelurahan Penkase, Kec. Alak, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III** ;
11. **Kantor Badan Pertanahan Kota Kupang**,beralamat di Jl. Eltari II, No.70, Kayu Putih, Kec. Oebobo. Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat IV** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 21 Oktober 2020 dalam Register Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa 19 Januari 2009 Penggugat telah membeli tanah dari Alm. Pither Banobe yang adalah Ayah dari Turut Tergugat I s/d T.T III.

hal | 3 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tanah yang di beli oleh Penggugat awalnya terletak di RT. 010/RW.003 Kel. Manutapen . Kec Alak , Kota Kupang – NTT, sekarang terletak di RT. 013/RW.06 Kel. Manutapen . Kec Alak , Kota Kupang – NTT , dengan luas pada saat di beli yakni ± 2.225 M2 (dua Ribu dua ratus dua puluh lima meter persegi). Namun pada saat di lakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Kota Kupang luasnya di ketahui bertambah menjadi ± 5.613 M2 (lima Ribu Enam Ratus tiga belas meter persegi), dengan batas – batas tanah sebagai berikut :

- ❖ Utara Berbatasan dengan tanah milik A. Sumiati dan Nikodemus Sompu
- ❖ Selatan Berbatasan dengan tanah milik Zet Sanae, dan Alm. Piter Banobe (Rabiah Musa Banobe).
- ❖ Timur Berbatasan dengan Jalan Raya
- ❖ Barat Berbatasan dengan tanah milik Alm. Ibu Lenggu (P.D Lenggu ahli Waris dari Alm. Ibu Lenggu)

Selanjutnya di sebut Tanah Objek sengketa/ Objek Sengketa :

3. Bahwa setelah jual beli di lakukan pada tahun 2009 antara Penggugat dan Alm . Piter Banobe atau Ayah dari Turut Tergugat I s/d T.T III. Penggugat langsung menguasai tanah Objek sengketa hingga saat ini dan hal tersebut adalah Sah Menurut Hukum .
4. Bahwa tanah objek sengketa yang di beli oleh Penggugat dari Pemilik yang sah yakni Alm . Piter Banobe atau Ayah dari Turut Tergugat I s/d T.T III , tanpa sepengetahuan Penggugat maupun Alm . Piter Banobe atau Ahli warisnya, Tergugat I telah mengklaim tanah objek sengketa sebagai miliknya dan menjual sebagian tanah objek sengketa kepada Alm. Bernadus Herin suami dari Tergugat II dan ayah dari Tergugat III s/d Tergugat V.
5. Bahwa Selain itu juga Tergugat I Tanpa Dasar yang jelas, telah menjual sebagian tanah objek sengketa kepada Tergugat VI s/d Tergugat VII ;
6. Bahwa Perbuatan Tergugat I adalah perbuatan yang tidak dapat di benarkan menurut hukum, apa lagi Tergugat I telah kalah perkara dari Ahli Waris dari Alm. Piter Banobe yakni Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat III sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 149/Pdt.G/2015/PN.KPG tertanggal 21 Januari 2016 JO Putusan Pengadilan Tinggi Nomor: 75/Pdt/2016/PT.KPG tertanggal 29 september 2016 JO Putusan Mahkamah Agung Nomor : 993/K/Pdt/2017 tertanggal 13 juni 2017.
7. Bahwa selain itu juga pada tahun 2009 Tergugat I memaksa masuk ke dalam tanah objek sengketa tanpa ijin dari Penggugat, lebih lanjut karena Perbuatan

hal | 4 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I Tersebut, Penggugat melaporkan Tergugat I ke Pihak Kepolisian kemudian Perkara Pidana tersebut di sidangkan di Pengadilan Negeri Kupang dan Tergugat I di jatuhi Hukuman sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 07/pid.CR/2009/PN.KPG tertanggal 23 april 2009.

8. Bahwa dari urain di atas telah jelas bahwa Perbuatan Tergugat I yang telah mengklaim serta menjual tanah Objek sengketa yang bukan miliknya kepada pihak lain sebagaimana di uraikan pada Poin 4 dan 5 di atas adalah perbuatan yang tidak dapat di benarkan menurut Hukum.
9. Bahwa karena Perbuatan Tergugat I yang mengklaim tanah objek sengketa miliknya, serta Tergugat I telah menjual sebagian tanah objek sengketa kepada Alm. Bernadus Herin suami dari Tergugat II dan ayah dari Tergugat III s/d Tergugat V dan Tergugat I telah menjual juga sebagian Tanah objek sengketa kepada Tergugat VI dan Tergugat VII, mengakibatkan Penggugat tidak dapat menerbitkan Sertifikat di atas tanah objek sengketa. Dan hal tersebut telah merugikan Penggugat oleh karena itu pantaslah Jika Penggugat mengajukan Gugatan Ini .
10. Lebih lanjut karena Tergugat I telah menjual sebagian tanah objek sengketa tanpa dasar yang jelas, kepada Alm. Bernadus Herin suami dari Tergugat II dan ayah dari Tergugat III s/d Tergugat V dan tanpa dasar yang jelas juga, Alm. Bernadus Herin suami dari Tergugat II dan ayah dari Tergugat III s/d Tergugat V telah mengajukan Permohon penerbitan sertifikat kepada Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat IV telah menerbitkan Sertifikat Nomor : M.213 tahun 1994 atas nama Alm . Bernadus Hering , maka pantaslah jika Sertifikat yang di terbitkan di sebagian tanah objek sengketa milik dari Penggugat haruslah tidak mempunyai Kekutan Hukum Mengikat/ atau Sertifikat A quo harus dinyatakan cacat Yuridis.
11. Bahwa Perbuatan Tergugat I S/D Tergugat VII adalah perbuatan Melwan hukum yang tidak dapat di benarkan , oleh karena Itu pantaslah jika Jual beli atas sebagian tanah sengketa yang di lakukan oleh Tergugat I dengan Alm. Bernadus Herin suami dari Tergugat II dan ayah dari Tergugat III s/d Tergugat V, serta jual beli sebagian tanah sengketa dengan Tergugat VI S/D Tergugat VII tidak mempunyai kekuatan Hukum mengikat dan harus di anggap cacat Hukum/ harus Dibatalkan demi Hukum. karena jual beli tersebut melanggar hak Milik Orang lain.
12. Bahwa tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I s/d Tergugat VII adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga telah mengakibatkan kerugian, baik kerugian materiil maupun kerugian inmateriil.
13. Bahwa jika diperinci kerugian Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam point 12 (dua belas) adalah sebagai berikut:

hal | 5 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) Kerugian materiil Penggugat adalah sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
 - b) Kerugian inmateriil Penggugat jika dinilai dengan uang adalah sebesar Rp.950.000.000,- (sembilan ratus lima puluh juta rupiah) Maka Totalnya ialah : $a + b = \text{Rp. } 1.450.000.000,00$ (satu miliar empat ratus lima puluh juta rupiah).
14. Bahwa tindakan Tergugat I S/d Tergugat VII , jelas merupakan perbuatan melawan hukum, maka hendaknya kepada para Tergugat dibebankan kewajiban secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat.
 15. Bahwa melihat itikad buruk dari Para Tergugat sebagaimana terurai di atas, maka Penggugat berprasangka kuat bahwa Para Tergugat akan mengalihkan tanah sengketa kepada orang lain atau pihak ketiga dan untuk menjamin tuntutan ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam gugatan ini, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang berkenan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas harta milik dari Tergugat I s/d Tergugat VII, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, dan juga terhadap tanah sengketa tersebut menurut cara sebagaimana mestinya;
 16. Bahwa Gugatan ini didasarkan pada fakta dan didukung oleh bukti yang otentik, maka layaklah apabila putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi.
 17. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, maka Tergugat I s/d Tergugat VII patut dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang agar berkenan menerima dan menetapkan persidangan atas perkara ini, berikut memeriksa dan mengadili serta memutuskan dengan Amar Putusannya sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah Objek sengketa adalah Milik Alm . Piter Banobe atau Ayah dari Turut Tergugat I s/d T.T III;
3. Menyatakan Hukum bahwa Jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dan Alm . Piter Banobe atau Ayah dari Turut Tergugat I s/d T.T III adalah sah menurut Hukum .
4. Menyatakan Hukum bahwa obyek Sengketa, yang terletak di RT. 010/RW.003 Kel. Manutapen . Kec Alak , Kota Kupang – NTT, sekarang terletak di RT. 013/RW.06 Kel. Manutapen . Kec Alak , Kota Kupang – NTT , dengan luas

hal | 6 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg

Disclaimer

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



pada saat di beli yakni $\pm 2.225 \text{ M2}$ (dua Ribu dua ratus dua puluh lima meter persegi). Namun pada saat di lakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Kota Kupang luasnya di ketahui bertambah menjadi $\pm 5.613 \text{ M2}$ (lima Ribu Enam Ratus tiga belas meter persegi) yang di beli oleh Penggugat dari Alm . Piter Banobe atau Ayah dari Turut Tergugat I s/d T.T III , dengan batas – batas tanah sebagai berikut :

- ❖ Utara Berbatasan dengan tanah milik A. Sumiati dan Nikodemus Sompu
- ❖ Selatan Berbatasan dengan tanah milik Zet Sanae, dan Alm. Piter Banobe (Rabiah Musa Banobe).
- ❖ Timur Berbatasan dengan Jalan Raya
- ❖ Barat Berbatasan dengan tanah milik Alm. Ibu Lenggu (P.D Lenggu ahli Waris dari Alm. Ibu Lenggu).

ADALAH SAH MILIK PENGGUGAT

1. Menyatakan hukum Penguasaan Tanah Objek sengketa oleh Penggugat sejak tahun 2009 hingga saat ini adalah Sah Menurut Hukum;
2. Menyatakan hukum bahwa Perbuatan Tergugat I, S/D Tergugat VII dan turut Tergugat III adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
3. Menyatakan Hukum bahwa Tergugat I tidak mempunyai hak atas tanah objek sengketa.
4. Menyatakan Hukum bahwa Jual beli atas sebagian tanah sengketa yang di lakukan oleh Tergugat I dengan Alm. Bernadus Herin suami dari Tergugat II dan ayah dari Tergugat III s/d Tergugat V, serta jual beli sebagian tanah sengketa dengan Tergugat IV S/D Tergugat VII tidak mempunyai kekuatan Hukum mengikat dan harus di anggap cacat Hukum/ harus Dibatalkan demi Hukum.
5. Menghukum Tergugat I S/D Tergugat VII atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk tidak mengklaim tanah objek sengketa, karena Objek sengketa adalah milik dari Penggugat.
6. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Nomor : M.213 tahun 1994 atas nama Alm . Bernadus Hering , haruslah tidak mempunyai Kekutan Hukum Mengikat/ atau Sertifikat A quo harus dinyatakan cacat Yuridis ;
7. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat VII secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materil dan Imateril kepada Penggugat sebesar Rp. 1.450.000.000,00 (satu miliar empat ratus lima puluh juta rupiah).

hal | 7 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Kupang terhadap harta benda bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat I s/d Tergugat VII adalah sah dan berharga;
9. Menyatakan hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum banding, verzet, kasasi dan peninjauan kembali.
10. Menghukum Tergugat I S/D Tergugat VII untuk membayar segala akibat biaya yang timbul dalam perkara ini ;

atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan, yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir bersama Kuasa Hukumnya tersebut dan Tergugat I hadir dipersidangan didampingi oleh Kuasa Hukumnya tersebut diatas, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VII hadir dipersidangan didampingi oleh Kuasa Hukumnya tersebut diatas, Tergugat VI hadir dipersidangan diwakili oleh Kuasa tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa sedangkan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, namun tidak hadir dipersidangan, bahkan tidak menunjuk wakilnya yang sah untuk hadir di persidangan mewakili kepentingannya tersebut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Y. Teddy Windiarsono, S.H., M.Hum, Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 Desember 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

hal | 8 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa Tergugat I dalam perkara a quo tidak mengajukan jawaban pada tahap persidangan dengan agenda jawaban, dan Tergugat I baru dapat mengajukan tanggapan terhadap gugatan Penggugat dalam tahap persidangan pengajuan Duplik tertanggal 1 Februari 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI.

Bahwa gugatan Penggugat **tidak** memenuhi syarat formil gugatan *atau kabur*, dengan alasan:

1. KEDUDUKAN TURUT TERGUGAT I – TURUT TERGUGAT III KABUR.

Bahwa kedudukan Turut Tergugat I - Turut Tergugat III dalam gugatan adalah kabur, karena:

- 1) Dalam surat gugatan, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memperoleh tanah sengketa dari almarhum Pieter Banobe yang sudah beretiket baik menjual tanah kepada Penggugat dengan cara jual beli, tetapi mengapa Penggugat menggugat lagi Pieter Banobe in cassu ahli warisnya/Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III?
- 2) Penggugat tidak menguraikan apa kesalahan Pieter Banobe in cassu ahli warisnya/Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat III itu didalam surat gugatan.

2. KURANG PIHAK .

Bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak, yaitu:

- 1) Bahwa Jual beli tanah objek sengketa oleh Tergugat I dengan BERNADUS HERIN/suami Tergugat II dan ayah Tergugat III – Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII adalah dibuat dalam Surat Pelepasan Hak oleh Kepala Kelurahan Manutapen dengan mengesahkan Kepala Kecamatan Alak, sebagaimana surat Pelepasan Hak tertanggal 31 Desember 1992, namun Lurah Manutapen dan Camat Alak **tidak** digugat dalam perkara ini, maka gugatan menjadi *kurang pihak (plurium litis consortium)*;

3. TANAH OBJEK SENGKETA KABUR.

Bahwa tanah objek sengketa adalah kabur, karena :

hal | 9 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Luas tanah sengketa kontradiktif.

1. Bahwa luas tanah sengketa yang didalilkan Penggugat adalah kontradiktif, yaitu menurut Penggugat pada halaman 2 butir ke-2 dalam frase yang menyatakan “*tanah yang dibeli Penggugat, dst...dengan luas pada saat dibeli, yakni $\pm 2.225 \text{ M}^2$. Namun pada saat dilakukan Pengukuran oleh Badan Pertanahan Kota Kupang, luasnya diketahui bertambah menjadi $\pm 5.613 \text{ M}^2$ ”*. Luas tanah sengketa kontradiktif, karena :

- 1) Pieter Banobe dan Penggugat sendiri tidak mengetahui mengenai luas bidang tanah yang diperjualbelikan, karena menggunakan frase “ \pm (dibaca: lebih kurang) 2.225 M^2 ”. Frase \pm adalah tidak pasti. Hal ini berarti pada saat jual beli tanah, Penjual dan Pembeli **tidak** melakukan pengukuran. Pertanyaannya ialah darimana Penjual dan Pembeli mengetahui luas tanah objek jual beli? Bagaimana cara melakukan pembayaran luas tanah yang tidak pasti? Berapa luas tanah yang lebih dan berapa luas tanah yang kurang? Bagaimana Penggugat melakukan pembayaran luas tanah yang lebih dan luas tanah yang kurang?
- 2) Menurut Penggugat bahwa Badan Pertanahan Kota Kupang/Turut Tergugat IV sudah melakukan Pengukuran tanah objek jual beli dengan hasil \pm (lebih kurang) 5.613 M^2 . Pertanyaannya ialah apakah logis bahwa Badan Pertanahan Kota Kupang yang memiliki tugas dan fungsi yang profesional tetapi masih memperoleh luas tanah yang tidak pasti, sehingga Badan Partanahan Kota Kupang, Penjual dan Pembeli/Penggugat masih menggunakan angka luas tanah yang tidak pasti dengan frase \pm (lebih kurang) 5.613 M^2 ?
- 3) Terdapat angka 3.390 M^2 yang merupakan angka \pm (lebih kurang) luas tanah objek jual beli dari $\pm 2.225 \text{ M}^2$ dan $\pm 5.613 \text{ M}^2$ sesuai maksud Pieter Banobe/Penjual dan Pembeli/Penggugat yang didalilkan dalam gugatan. Angka 3.390 M^2 adalah angka **beda luas tanah yang sangat besar melebihi dari angka luas tanah objek jual beli seluas 2.225 M^2** . Hal ini menjadi tidak jelas dalam jual beli tanah oleh PIETER BANOBE/Penjual dengan Pembeli/Penggugat yang sekarang dijadikan objek sengketa. Apakah logis dan secara hukum dibenarkan, jika tanah objek jual beli seluas $\pm 2.225 \text{ M}^2$ yang **sudah dijual beli putus**, tetapi kemudian luas tanah yang dipakai (untuk proses sertipikat) adalah seluas $\pm 5.613 \text{ M}^2$ sebagai hasil pengukuran oleh Badan Pertanahan Kota Kupang?
- 4) Dari luas tanah yang tidak pasti itu melahirkan permasalahan hukum ialah “*Bidang tanah manakah yang menjadi tanah objek jual beli oleh PIETER BANOBE/Penjual dengan Pembeli/Penggugat, apakah bidang tanah yang seluas*

hal | 10 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

± 2.225 M² atau bidang tanah yang seluas ± 5.613 M² atau bidang tanah yang seluas ± (*lebih kurang*), yaitu 3.390 M² ?

2. Bahwa dengan luas bidang tanah objek jual beli oleh Penjual dan Pembeli/ Penggugat yang demikian kontradiktif dan **tidak** jelas itu sudah melahirkan permasalahan hukum lanjutan, yaitu **bidang tanah objek jual beli manakah yang menjadi objek sengketa dalam perkara sekarang**, apakah bidang tanah yang seluas ± 2.225 M² atau bidang tanah yang seluas ± 5.613 M² atau bidang tanah yang seluas ± (*lebih kurang*), yaitu 3.390 M² ?
3. Bahwa luas tanah sengketa yang didalilkan oleh Penggugat pada butir 6 halaman 3 juga menjadi tidak jelas. Persoalannya ialah berapa luas bidang tanah yang dijual Tergugat I kepada Bernadus Herin, Tergugat VI, dan Tergugat VII, dan berapa luas tanah yang masih dikuasai oleh Tergugat I ?

b. **Batas-batas tanah sengketa salah.**

Bahwa batas-batas tanah sengketa yang didalilkan Penggugat adalah **salah**, yaitu :

- Sebelah Utara berbatas tanah warisan Jabi Banobe/bagian tanah sengketa, diwariskan kepada Naomi Safus Banobe, diwarisi Tergugat I dan ahli waris lainnya, sekarang dikuasai A. Suamiati dan Dortia Sompui;
- Sebelah Selatan berbatas tanah warisan Jabi Banobe/bagian tanah sengketa yang diwariskan kepada Naomi Safus Banobe, diwarisi Tergugat I dan ahli waris lainnya, sekarang rencana Jalan;
- Sebelah Timur berbatas tanah warisan Jabi Banobe/bagian tanah sengketa diwarisi Naomi Safus Banobe, diwarisi Tergugat I, dan ahli waris lainnya, sekarang Jalan Raya;
- Sebelah Barat berbatas tanah warisan Jabi Banobe/bagian tanah sengketa, diwariskan kepada Naomi Safus Banobe, diwarisi Tergugat I dan ahli waris lainnya, sekarang dikuasai PD Lenggu.

Bahwa oleh karena *tidak ada uraian kesalahan para Turut Tergugat, kurang pihak (plurium litis consortium), serta salah luas dan batas-batas tanah objek sengketa, serta tidak adanya uraian luas dan batas-batas dari masing-masing persil tanah yang dibeli/dikuasai para Pembeli, serta luas dan batas-batas tanah yang masih dikuasai Tergugat I*, sehingga gugatan menjadi kabur (*obscuurlijk*), maka gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

hal | 11 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. MENGENAI MATERI GUGATAN/POKOK PERKARA.

Bahwa segala yang termuat dalam eksepsi atas formil gugatan tersebut di atas adalah termuat juga dalam jawaban atas materi gugatan ini.

Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil gugatan, kecuali hal-hal yang menguntungkan Tergugat. Selanjutnya dalil-dalil gugatan yang perlu ditanggapi, yaitu:

1. **Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada posita butir 1 – butir 5 dapat ditanggapi dengan penjelasan sebagai berikut:**

Perbuatan PIETER BANOBE/ayah Turut Tergugat I dan Turut Terguga II, serta **kakek** Turut Tergugat (bukan **ayah** Turut Tergugat III) yang menjual tanah sengketa kepada Penggugat adalah perbuatan yang **salah** secara hukum. Sedangkan Perbuatan Tergugat I yang menjual sebagian tanah sengketa kepada Bernadus Herin, Tergugat VI dan Tergugat VII adalah benar menurut hukum. Hal ini dijelaskan sebagai berikut:

Pertama : Tergugat I sebagai keturunan almarhum JABI BANOBE yang berhak milik atas tanah sengketa.

1. Bahwa OKTOFIANUS LOGO/Tergugat I adalah keturunan dari leluhur almarhum JABI BANOBE, yang diuraikan sebagai berikut :

JABI BANOBE kawin **ILU TOSI**, melahirkan:

I. **LISA BANOBE** kawin **LAMBERTUS NAITBANA**, melahirkan:

A. **PAULINA BANOBE** kawin **TAU KOHE**, melahirkan:

a. **NAOMI SAFUS BANOBE** kawin dengan :

❖ Suami ke 1 : **SEKI TAFULI BENU (tidak menikah)**, melahirkan:

PIETER BANOBE kawin **HANA LIMA**, melahirkan:

- (1) **Erna Thersia Frenci Fomeni Banobe/Turut Tergugat II**
- (2) **Rabiah Musa Banobe/Turut Tergugat I;**
- (3) **Stefanus Banobe** kawin **Yane Djede**, melahirkan:

hal | 12 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Yospin Banobe
- 2) Petronela Banobe
- 3) **Semi Gae Banobe/turut tergugat III.**

PIETER BANOBE sebagai anak hasil perkawinan NAOMI SAFUS BANOBE dengan SEKI TAFULI BENU adalah sesuai Kutipan Akta Kematian PIETER BANOBE Nomor: 5371-KM-17032014-0008, tertanggal 16 Maret 2014 yang dikeluarkan Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Kupang.

❖ Suami ke-2 : **THADIUS LOGO**, melahirkan :

(1) **BENDELINA LOGO** kawin dengan :

❖ Suami ke-1: **MIKAEL MULE**, melahirkan:

- 1) Daniel Mule (almarhum)
- 2) Paulina Mule

❖ Suami ke-2 : **FREDIK KAY**, melahirkan:

- 1) Syamson Kay
- 2) Elisabeth Kay
- 3) Gasper Kay
- 4) Filmon Kay
- 5) Nobe Kay
- 6) Ene Kay

(2) **LENCI LOGO** kawin Bertolomeos Nakmofa, melahirkan :

- 1) Godlif Nakmofa
- 2) Magdalena Nakmofa
- 3) Thersia Fransina Nakmofa
- 4) Gad Afliana Nakmofa
- 5) April Fidelis Nakmofa
- 6) Imelda Sofia Nakmofa
- 7) Christofel Thadeus Nakmofa
- 8) Melkianus Nakmofa.

(3) **LEONARD LOGO** kawin Magdalena Banobe, melahirkan:

hal | 13 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Robinson Yopiter Logo
- 2) Ruth Rosalin Logo

(4) **HERMAN LOGO** kawin dengan :

- Istri ke- 1 : BATSEBA TOY, melahirkan:

- 1) Marce Logo
- 2) Habel Lian Frengki Logo

- Istri ke- 2 : MARICE SAUDALE, melahirkan, :

- 1) Deberlin A. Logo
- 2) Akriana Olfy Omi Logo

- Istri ke- 3: NORCE SNAK, melahirkan : NEMRI LOGO

- Istri ke- 4: ERNI HAILITIK, melahirkan:

- 1) Fitri Logo
- 2) Gras Logo
- 3) Klara Logo

(5) **OKTOFIANUS LOGO/Tergugat I** kawin dengan :

- Istri ke- 1 : MARGARITA OTU, melahirkan VENCE OUT
- Istri ke- 2 : MARIA IBA, tidak melahirkan
- Istri ke- 3 : YULIANA NAHAK, tidak melahirkan
- Istri ke- 4 : SAMPIR YASIWATI, tidak melahirkan
- Istri ke -5 : LILIS SURYANI, melahirkan:

- 1) Marcelo Korinus Logo
- 2) Herman Gabriel Logo

b. ESTEFANUS BANOBE kawin MEHELMINCE TOSI tidak melahirkan;

c. YAKOMINA BANOBE kawin WELHELMUS TOY melahirkan:

THOMAS TOY kawin MAGDALENA SAIKETU melahirkan:

- 1) Finus Toy
- 2) Erna Toy

hal | 14 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Musa Toy
- 4) Hana Toy
- 5) Santy Toy
- 6) Mina Toy
- 7) Arni Toy
- 8) Norton Toy
- 9) Mardi Toy

B. **KOEL BANOBE** kawin PANAF TOSI, melahirkan:

- 1) Batis Tosi
- 2) Lukius Tosi
- 3) Bertha Tosi

C. **SALOLO BANOBE** kawin TOSI BANOBE, melahirkan:

- 1) Sofia Banobe
- 2) Kornalius Banobe
- 3) Antonia Banobbe
- 4) Korinus Banobe
- 5) Beci Banobe

D. **ISAK BANOBE** kawin SUSANA LUTU, melahirkan:

LAMBERTUS BANOBE kawin BERTHA TOSI, tidak melahirkan,

II. **TALEU BANOBE** kawin LODIA SAEKETU, melahirkan:

TOSI BANOBE kawin dengan **SALOLO BANOBE**, melahirkan:

1. SOFIA BANOBE
2. KORNALIUS BANOBE
3. ANTONIA BANOBE
4. KORINUS BANOBE
5. BECI BANOBE

Silsila lengkap Taleu Banobe yang tinggal di Oeleta sebagaimana terbaca didalam
Silsila JABI BANOBE yang akan diajukan dalam sidang pembuktian.

hal | 15 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dengan memperhatikan silsilah keturunan tersebut, terbaca bahwa walaupun ayah PIETER BANOBE bernama SEKI TAFULI BENU dan ayah BENDELINA LOGO, LENCI LOGO, LEONARD LOGO, HERMAN LOGO, dan **OKTOFIANUS LOGO/Tergugat I** bernama TADIUS LOGO, namun semuanya berasal dari 1 (satu) ibu yang bernama NAOMI SAFUS BANOBE, maka harta bawaan NAOMI SAFUS BANOBE, yaitu **tanah bidang 2** diwarisi dan dimiliki PIETER BANOBE, OKTOFIANUS LOGO/Tergugat I dan ahli waris lainnya.
3. Bahwa oleh karena Tergugat I adalah juga berhak untuk mewarisi dan memiliki tanah warisan NAOMI SAFUS BANOBE termasuk tanah objek sengketa, maka Tergugat I yang telah menjual tanah objek sengketa kepada Bemadus Herin/ayah Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, serta kepada Tergugat VI dan Tergugat VII adalah benar menurut hukum

Kedua : Tanah sengketa adalah bagian dari tanah warisan almarhum JABI BANOBE.

- 1) Bahwa tanah objek jual beli Tergugat I dengan para Pembeli tersebut diatas adalah bagian dari bidang tanah warisan almarhum JABI BANOBE/leluhur dari Tergugat I dan ahli waris lainnya sesuai silsilah Keluarga BANOBE yang dijelaskan pada bagian ketiga.
- 2) Bahwa semasa hidup JABI BANOBE, bersama keluarganya mengusahakan 2 (dua) bidang tanah, yaitu Tanah Bidang 1 (satu) berada di Oeleta, dan Tanah Bidang 2 (dua) berada di Kisbaki Kelurahan Manutapen, Kecamatan Alak, Kota Kupang. Secara turun temurun 2 (dua) bidang tanah itu diusahakan dengan cara dibangun perkampungannya keluarga Banobe, menjadi tempat berladang, betemak, dan aktifitas lainnya, sehingga kedua bidang tanah itu menjadi tanah hak adat keluarga BANOBE. JABI BANOBE juga sudah membagi kedua bidang tanah tersebut kepada 2 (dua) anak, yakni tanah bidang 1 diberikan kepada TALEU BANOBE dan tanah bidang 2 diberikan kepada LISA BANOBE.

Pada kesempatan ini dijelaskan Tanah Bidang 2, karena bagian dari tanah bidang 2, yaitu tanah objek jual beli Tergugat I dengan para Pembeli yang kemudian menjadi objek sengketa dalam perkara ini.

Adapun tanah bidang 2 seluas 200 HA, dengan batas-batasnya:

- Sebelah Utara berbatasan tanah hak adat keluarga Tanof sekarang dikuasai warga masyarakat Kelurahan Manutapen dan Kelurahan Nunbaundela;

hal | 16 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah selatan berbatas tanah hak adat keluarga Sompu, keluarga Baitanau, keluarga Lay, dan keluarga Lasbaun;
 - Sebelah Timur berbatas dengan kali Bakunase, Batu Pelat dan Air Nona;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Kali Kota Nyonya, dan tanah hak adat keluarga Banobe bidang di Oeleta;
- 3) Bahwa tanah objek jual beli Tergugat I dengan para Pembeli tersebut adalah bagian dari Tanah bidang 2 warisan JABI BANOBE/tanah hak adat keluarga Banobe, diwariskan kepada NAOMO SAFUS BANOBE, diwarisi Tergugat I dan ahli waris lainnya termasuk PIETER BANOBE/ayah Turut Tergugat I dan Turut Teergugat II, serta kakek Turut Tergugat III.

Keempat : Tergugat I yang secara terus menerus mengusahakan tanah sengketa.

- 1) Bahwa tanah sengketa adalah bagian dari tanah warisan Jabi Banobe yang diwariskan secara turun temurun hingga kepada Naomi Safus Banobe, yang diwarisi lanjut Tergugat I dan ahli waris lainnya, sehingga Tergugat I juga berhak milik dan mengusahakan tanah sengketa.
- 2) Bahwa pada tahun 1975 Tergugat I yang mengusahakan tanah sengketa sebagai bagian dari tanah warisan Jabi Banobe yang diwariskan kepada Naomi Safus Banobe itu dengan cara membuat ladang musiman dalam setiap tahun usaha. Kemudian pada tahun 1991 Tergugat I, Pieter Banobe dan ahli waris lainnya bersepakat untuk mengkapling tanah warisan Jabi Banobe yang berada di dan sekitar tanah sengketa untuk dibagi-bagi kepada ahli waris Naomi Safus Banobe. Khusus tanah sengketa disepakati ahli waris Naomi Safus Banobe termasuk Pieter Banobe diberikan kepada Tergugat I untuk memilikinya.
- 3) Bahwa oleh karena tanah sengketa yang sudah diusahakan dan disepakati ahli waris Naomi Safus Banobe untuk menjadi hak milik Tergugat I tersebut, pada tahun 1992 Tergugat I mengkaplingnya menjadi 3 (tiga) persil dan menjual kepada Bernadus Herin, Tergugat IV, dan Tergugat V.
- 4) Bahwa perbuatan mengkapling-kapling dan menjual-jual tanah warisan Jabi Banode sebagaimana yang dilakukan Tergugat I, juga sudah dilakukan oleh ahli waris lainnya, termasuk Pieter Banobe.

Keempat : Tergugat I sudah terlebih dahulu menjual tanah sengketa kepada pembeli.

hal | 17 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Bahwa pada tanggal 31 Desember 1992 Tergugat I sebagai ahli waris NAOMI Safus Banobe sudah terlebih dahulu menjual tanah sengketa kepada Bernadus Herin, Tergugat VI dan Tergugat VII secara benar menurut hukum, yaitu telah dibuatkan Surat Pelepasan Hak, masing-masing tertanggal 31 Desember 1992. Sedangkan Pieter Banobe menjual tanah sengketa kepada Penggugat adalah kemudian, yaitu baru pada tahun 2009.
- 2) Bahwa oleh karena Tergugat I dan Pieter Banobe adalah sama-sama ahli waris dari Naomi Safus Banobe, namun Tergugat I terlebih dahulu mengusahakan dan terlebih dahulu menjual tanah sengketa kepada para Pembeli, maka perbuatan Tergugat I adalah dibenarkan secara hukum.

Kelima : *Pieter Banobe tidak keberatan atas jual beli atas tanah sengketa yang dijual Tergugat I kepada para Pembeli.*

- 1) Bahwa sejak tahun 1975 Tergugat I mengkapling dan mengusahakan tanah sengketa sebagai bagian dari tanah warisan Jabi Banobe hingga Tergugat I menjual kepada para Pembeli tersebut, ternyata Pieter Banobe tidak mengajukan keberatan atau gugatan apapun.
- 2) Bahwa pada tahun 2009 saat Penggugat membuat pagar di pinggir jalan raya/sebelah Timur tanah sengketa, sehingga Tergugat I datang I mencegah Penggugat yang membuat pagar disebelah timur tanah sengketa/di pinggir jalan raya. Pencegahan itu berakibat pada tindak pidana yang disidangkan dan diputuskan di Pengadilan Negeri Kupang. Pencegahan yang dilakukan Tergugat I kepada Penggugat demikian, Pieter Banobe tidak keberatan/protes dengan Tergugat I.

Sikap Tergugat I tersebut membuktikan bahwa Tergugat I keberatan terhadap perbuatan jual beli tanah yang dilakukan oleh Pieter Banobe dengan Penggugat atas sebagian tanah sengketa. Dengan demikian status kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa adalah tidak benar secara hukum.

Keenam : *PIETER BANOBE tidak keberatan atas keberadaan para Pembeli diatas tanah sengketa.*

- 1) Bahwa pada tahun 1992 setelah para Pembeli membeli tanah sengketa, para Pembeli mulai melakukan aktifitas berupa membuat pagar batas, dan membersihkannya.

hal | 18 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Bahwa pada tahun 1993 Bernadus Herin/suami Tergugat II dan ayah Tergugat III – Tergugat V melalui Turut Tergugat IV melakukan proses sertipikat atas tanah yang dibeli Bernadus Herin. Sehingga Turut Tergugat IV telah menerbitkan Sertipihak Hak Milik Nomor 213 tanggal 2 Maret 1994 dengan Pemegang Hak: BERNADUS HERIN
 - 3) Bahwa semua aktifitas tersebut diatas, baik Pieter Banobe, maupun para Turut Tergugat atau siapapun **tidak** mengajukan keberatan apapun kepada para Pembeli dan Turut Tergugat IV yang melakukan proses sertipikat atas persil tanah/bagian tanah sengketa untuk dan atas nama Bernadus Herin.
 - 4) Bahwa semasa hidup Pieter Banoba, Penggugat juga tidak menggugat Pieter Banobe atau setidaknya memperlakukan sikap Tergugat I dan Bernadus Herin, Tergugat VI dan Tergugat VII kepada Pieter Banobe untuk diselesaikan. *“Penggugat baru mimpi kesiangkan, hendak menikmati indahnya sang rembulan, tetapi apalah daya, bulan sudah pudar lagi pucat karena sudah ditutup nur sang mentari”*
 5. Bahwa dengan demikian, sikap diam dari Pieter Banobe dan atau ahli warisnya, serta sikap diam Penggugat adalah menunjukkan bahwa perbuatan jual beli tanah sengketa oleh Pieter Banobe dan Penggugat adalah salah, dan semuanya secara diam-diam pula mengakui kepemilikan Tergugat I atas tanah sengketa, dan mengakui pula jual beli Tergugat I dengan Bernadus Herin, Tergugat VI dan Tergugat VII atas tanah sengketa.
2. Bahwa dalil gugatan pada posita butir 3 antara lain menyatakan *“setelah jual beli di lakukan pada Tahun 2009 antara penggugat dan Alm. Piter Banobe atau ayah dari Turut Tergugat I – Turut dan kakek Tergugat III, Pengugat langsung menguasai tanah objek sengketa hingga saat ini, dst....”*

Dalil Penggugat demikian adalah **salah**, karena fakta menunjukkan bahwa sejak tahun 1992 para Pembeli membeli bidang tanah sengketa, itu para pembeli secara masing-masing sudah menguasai tanah sengketa hingga tahun 2020 dengan cara membersihkan dan menanaminya dengan tanaman umur panjang. Bahkan Bernadus Herin bersama Turut Tergugat IV sudah memproses sertipikat berdasarkan kewenangan, prosedur dan substansi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku atas nama Bernadus Herin atas persil tanah bagian tanah sengketa yang dibelinya dari Tergugat I.

hal | 19 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dalil gugatan pada posita butir 4, 5, 8, 9, 11, dan 12 yang intinya menyatakan *"Tanah sengketa yang di beli Penggugat dari pemilik yang sah yakni alm. Piter Banobetanpa sepengetahuan Penggugat maupun alm.Piter Banobe atau ahli warisnya, Tergugat I telah mengklaim tanah objek sengketa sebagai miliknya dan menjual sebagian tanah objek sengketa kepada Bernadus Herin dan Tergugat VI dan Tergugat VII adalah perbuatan melawan hukum, karena itu jual beli tanah sengketa oleh Tergugat I adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, dan sertifikat Nomor M.213 tahun 1994 atas nama Bernadus Herin tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat"*

Dalil-dalil Penggugat yang demikian adalah **salah**, karena:

- 1) Sesungguhnya Tergugat I tidak mengklaim tanah sengketa, tetapi oleh karena tanah sengketa adalah bagian dari tanah warisan almarhum JABI BANOBE yang diwariskan secara turun temurun hingga kepada almarhumah NAOMI SAFUS BANOBE, yang selanjutnya diwariskan kepada Tergugat I dan ahli waris lainnya. Dan oleh karena Tergugat I sebagai salah ahli waris NAOMI SAFUS BANOBE, sehingga pada tahun 1975 Tergugat I dan mengusahakan tanah seluas 6.000 M² dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah warisan Jabi Banobe/bagian tanah sengketa yang diwariskan kepada Naomi Safus Banobe kemudian diwariskan kepada Tergugat I dan ahli waris lainnya;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan semula tanah warisan Jabi Banobe/bagian tanah sengketa yang diwariskan kepada Naomi Safus Banobe kemudian diwariskan kepada Tergugat I dan ahli waris lainnya;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan semula tanah warisan Jabi Banobe/bagian tanah tersengketa yang diwariskan kepada Naomi Safus Banobe yang diwariskan kepada Tergugat I dan ahli waris lainnya kemudian menjadi Jalan Raya;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan dengan semula tanah warisan Jabi Banobe/bagian tanah tersengketa yang diwariskan kepada Naomi Safus Banobe kemudian diwariskan kepada Tergugat I dan ahli waris lainnya.

Bidang tanah tersebut yang sekarang dalam perkara ini sebagai tanah sengketa, luasnya berkurang karena ada rencana pembukaan jalan di sebelah selatan.

- 2) Sejak tahun 1975 Tergugat I secara terus menerus mengusahakan bidang tanah tersebut hingga tahun 1992 Tergugat I mengkapling bidang tanah tersebut menjadi

hal | 20 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 persil, kemudian tanah kaplingan 1 dijual kepada Tergugat VI, tanah kaplingan 2 dijual kepada Tergugat VII, dan tanah kaplingan 3 dijual kepada Bernadus Herin. Sedangkan tanah kaplingan 4 tetap dimiliki dan diusahakan oleh Tergugat I;
- 3) Selama Tergugat I mengusahakan tanah sengketa hingga menjual ketiga tanah kaplingan kepada para Pembeli, serta tanah bidang 4 yang tetap diusahakan Tergugat I, Pietier Banobe, dan ahli waris lainnya **tidak** mengajukan keberatan apapun kepada Tergugat I, Bernadus Herin, Tergugat VI dan Tergugat VII.
4. Bahwa dalil gugatan pada posita butir 6 yang intinya menyatakan *“Perbuatan tergugat I adalah perbuatan yang tidak dapat di benarkan menurut Hukum, palagi Tergugat I Telah kalah perkara dari ahli waris Alm.Piter Banobe, yakni turut tergugat I s/d turut tergugat III sebagaimana putusan pengadilan Negeri No.149/Pdt.G/2015/PN.KPG tanggal 21 Januari 2016,jo Putusan Pengadilan Tinggi No.75/Pdt/2016/PT.KPG tangga 29 september 2016 JO Putusan Mahkamah Agung No.: 993/K/Pdt/2017 tanggal 13 Juni 2017”*.

Dalil Penggugat demikian adalah **salah** paham hukum, karena bidang tanah sengketa dan para pihak yang dimaksud dalam putusan perkara yang didalilkan Penggugat adalah **berbeda** dengan tanah sengketa yang dimaksud dalam perkara sekarang. Sehingga keputusan perkara tersebut **tidak** mengikat para pihak yang berperkara dalam perkara sekarang. Perlu Penggugat baca dan baca, terus simak dan simak secara benar menurut hukum, sehingga tidak takkabur alias tidak gagal paham.

5. Bahwa dalil gugatan pada posita butir 7 yang intinya menyatakan *“ Tahun 2009 tergugat I Memaksa masuk ke dalam tanah sengketa tanpa ijin Penggugat, perbuatan Tergugat I tersebut, Pengugat melaporkan ke pihak Kepolisian kemudian disidangkan dan diputuskan, sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri No.07/Pid.CR/2009/PN.KPG”*..

Dalil Penggugat yang demikian adalah **salah memhami hukum**, karena:

- 1) Tindak pidana yang didalilkan Penggugat adalah tidak relevan dengan status kepemilikan Tergugat I yang benar menurut hukum atas tanah sengketa. Kesalahan dalam perkara pidana tersebut tidak serta merta membuktikan bahwa tanah sengketa adalah hak milik Penggugat. Atau Putusan Pidana itu tidak menjadi alasan beralihnya hak Tergugat I atas tanah sengketa kepada Penggugat.

hal | 21 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Sikap Tergugat I yang demikian adalah semakin membuktikan bahwa tanah sengketa adalah hak milik Tergugat I, atau setidaknya menunjukkan bahwa tanah yang dibeli Penggugat adalah bermasalah. Sehingga pada saat itu seharusnya Penggugat mengkomplain kepada Pieter Banobe yang menjual bidang tanah sengketa kepada Penggugat untuk selanjutnya bisa diselesaikan, tetapi Penggugat dan Pieter Banobe/ahli warisnya pada diam, artinya karena merasa bersalah.
6. Bahwa dalil gugatan pada posita butir 12 dan 13 yang intinya menyatakan “*kerugian materiil dan immateriil Penggugat sebesar Rp.1.450.000.000,-*

Dalil Penggugat yang demikian adalah tidak rasional dan tidak jelas”, oleh karena itu ditolak untuk seutuhnya.

Bahwa oleh karena tanah sengketa adalah bagian dari bidang tanah warisan almarhum JABI BANOBE yang diwariskan secara turun temurun hingga kepada almarhum NAOMI SAFUS BANOBE, sehingga Tergugat I sebagai satu salah satu ahli waris almarhum NAOMI SAFUS adalah berhak untuk memiliki dan mewarisi tanah warisan almarhum JABI BANOBE, termasuk tanah sengketa. Oleh karena itu Dengan demikian, kegiatan Tergugat I mengusahakan dan menjual tanah sengketa kepada Bemadus Herin, Tergugat VI dan Tergugat VII **bukan** merupakan perbuatan melawan hukum yang didalilkan Penggugat.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka mohon yang mulia Majelis Hakim pertimbangannya dan memutuskan dengan amar putusan yang berbunyi :

PRIMAIR :

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Nietontvankelijke Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menghukum Penggugat membayar biaya perkara ini.

SUBSIDAIR :

hal | 22 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, maka mohon pertimbangan hukum dan putusan yang seadil-adilnya.

"Kejujuran, keadilan, dan kebenaran, serta kasih adalah modal kesehatan badan di dunia dan jembatan keselamatan jiwa di akhirat";

Menimbang, bahwa terhadap gugatan penggugat tersebut Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VII, mengajukan Eksepsi dan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa gugatan Penggugat telah daluarsa apabila merujuk kepada ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dengan alasan - alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menetapkan : *" dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan nyata menguasainya, maka pihak lain yang mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi melaksanakan hak tersebut dalam waktu 5 (lima) tahun "* ;

Bahwa bidang tanah seluas 370 M2 yang dibeli oleh Alm. Bernanus Herin (Suami Tergugat II dan Ayah Tergugat III s/ d Tergugat V) secara sah pada bulan Desember Tahun 1992 dari Tergugat I telah bersertipikat , yakni Sertipikat Hak Milik Nomor : 213 Tahun 1994 atas nama Bernadus Herin, sehingga apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *a quo*, maka Penggugat tidak dapat lagi menuntut haknya (daluarsa) atas tanah objek sengketa, sebab telah terdapat jeda waktu lebih dari (lima) 5 tahun, yakni ± (dua puluh enam) 26 tahun terhitung sejak terbitnya Sertipikat tersebut dengan dengan waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat dalam perkara ini ;

hal | 23 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa objek sengketa yang diuraikan oleh Penggugat dalam posita gugatan angka 1 s/d angka 2 adalah kabur dan tidak jelas (*obscure liebel*), dengan alasan-alasan sebagai berikut :
- a. Bahwa dalam posita gugatan angka 1 dan angka 2, Penggugat mendalilkan jika tanah sengketa awalnya dibeli dari Alm. Piter Banobe seluas ± 2.225 M2 (dua ribu dua ratus dua puluh lima meter persegi), namun pada saat dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang luasnya diketahui bertambah menjadi \pm seluas 5613 M2 (Lima ribu enam ratus tiga belas meter persegi);
 - b. Bahwa uraian tentang penambahan objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat *a quo* telah menyebabkan objek sengketa menjadi kabur dan tidak jelas (*obscure liebel*), sebab yang yang dibeli oleh Penggugat pada awalnya hanya seluas ± 2.225 M2 (dua ribu dua ratus dua puluh lima meter persegi), namun pada saat diukur, menurut Penggugat terjadi penambahan luas menjadi ± 5613 M2 (Lima ribu enam ratus tiga belas meter persegi), sehingga terdapat selisih kelebihan luas sekitar ± 3388 M2 (Tiga ribu tiga ratus delapan puluh delapan meter persegi) yang diklaim oleh Penggugat sebagai milik dan dijadikan sebagai bagian dari objek sengketa;
 - c. Bahwa dengan adanya penambahan luas yang demikian, maka kelebihan luas objek sengketa seluas ± 3388 M2 (Tiga ribu tiga ratus delapan puluh delapan meter persegi) tersebut juga diklaim oleh Penggugat sebagai bagian dari objek sengketa, padahal berdasarkan jual beli antara Alm. Piter Banobe dengan Penggugat, harusnya tanah milik Penggugat yang dapat digugat hanyalah seluas ± 2.225 M2 (dua ribu dua ratus dua puluh lima meter persegi), oleh karena itu dengan menjadikan penambahan luas yang sebenarnya bukan milik Penggugat berdasarkan jual beli dengan Alm. Piter Banobe menjadi bagian dari objek sengketa dan mengakibatkan objek sengketa menjadi seluas ± 5613 M2 (Lima ribu enam ratus tiga belas meter persegi), maka mengakibatkan objek sengketa menjadi kabur dan tidak jelas (*obscure liebel*);
 - c. Bahwa selain itu juga objek sengketa seluas ± 5613 M2 (Lima ribu enam ratus tiga belas meter persegi) sebagaimana didalilkan Penggugat dalam angka 2 posita gugatannya sangatlah kabur dan tidak jelas (*obscure liebel*), karena Penggugat tidak menjelaskan secara detail dari objek sengketa seluas ± 5613 M2 (Lima ribu enam ratus tiga belas meter persegi) berapakah luas tanah yang dijual oleh Tergugat I kepada masing-masing Tergugat dan kemudian juga berapakah luas tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh masing-masing Tergugat ? Sehingga dengan demikian mengakibatkan luas objek tanah yang dijual oleh

hal | 24 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I kepada masing-masing Tergugat dan kemudian dimiliki dan dikuasai oleh Para Tergugat yang diklaim sebagai milik Penggugat sebagai dasar perbuatan melawan hukum oleh Para Tergugat menjadi kabur dan tidak jelas (*obscure liebel*);

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh gugatan dan tuntutan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan apa yang diuraikan dalam eksepsi dianggap secara mutatis mutandis termuat pula dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa dalil dalam posita gugatan Penggugat pada angka 1 s/ d angka 5 mohon ditolak sebab, jual beli tanah yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Alm. Bernanus Herin (Suami Tergugat II dan Ayah Tergugat III s/ d Tergugat V) adalah jual beli yang sah menurut hukum kaena pada saat jual beli tersebut terjadi pada bulan desember tahun 1992 telah dilakukan secara terang dan tunai, yakni dilakukan di hadapan pemerintah setempat dan Alm. Bernanus Herin selaku pembeli langsung membayar secara tunai/kontan uang jual beli tanah tersebut kepada Tergugat I sebagai penjual serta tidak ada keberatan dari siapapun, termasuk dari Alm. Pither Banobe yang kemudian menurut Penggugat menjual tanah tersebut kepadanya. Sebaliknya jual beli tanah yang dilakukan antara Alm. Pither Banobe dengan Penggugat adalah jual beli tanah yang bertentangan dengan hukum berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :
 - a. Bahwa jual beli tanah antara Alm. Pither Banobe dengan Penggugat sesuai dengan posita gugatan Penggugat pada angka 1 dilakukan pada tanggal 19 Januari 2009 yang mana pada saat itu telah ada jual beli tanah antara Tergugat I dengan Alm. Bernanus Herin, yakni pada bulan Desember 1992 serta bidang tanah yang diperjualbelikan antara Tergugat I dengan Alm. Bernanus Herin tersebut juga telah mempunyai sertipikat, yakni Sertipikat Hak Milik Nomor :

213 Tahun 1994 atas nama Bernadus Herin . Oleh karena itu, Alm. Pither Banobe dengan Penggugat-lah yang sebenarnya telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena memperjualbelikan tanah milik Alm. Bernanus Herin (Suami Tergugat II dan Ayah Tergugat III s/ d Tergugat V), padahal saat jual beli tersebut dilakukan Sertipikat Hak Milik Nomor : 213 Tahun 1994 atas nama Bernadus Herin masih sah berlaku;

hal | 25 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa selain itu juga perbuatan jual beli tanah antara Alm. Pither Banobe dengan Penggugat, padahal bidang tanah yang diperjual-belian tersebut sudah ada Sertipikat Hak Milik Nomor : 213 Tahu n 1994 atas nama Bemadus Herin telah mengakibatkan Penggugat menjadi Pembeli yang beritikad buruk, yang menurutYurusprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1816 K/Pdt/ 1989, tertanggal 22 Oktober 1992 : “ **Pembeli yang tidak secara cermat meneliti hak-hak serta status penjual tanah, dapat diartikan ceroboh sehingga pembeli tersebut dapat dinilai sebagai pembeli tanah yang beritikad buruk (*bad faith*) dan tidak pantas untuk mendapat perlindungan hukum dalam transaksi jual beli - tanah;**
- c. Bahwa begitu juga apabila mengacu pada Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 4 Tahun 2016, maka Penggugat sebagai pembeli yang tidak beritikad baik, tidak berhak mendapatkan perlindungan oleh hukum,karena pada saat membeli tanah dari Alm. Pieter Banobe tersebut, Penggugat tidak secara teliti dan cermat untuk terlebih dahulu menelusuri riwayat tanah *a quo* di Kantor Pertanahan setempat untuk mengetahui apakah bidang tanah yang akan dibeli tersebut telah ada Sertipikat Hak Milik atau belum? ;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita gugatan angka 6 s/ d angka 17 mohon ditolak dengan alasan -alasan sebagai berikut:
- a.Bahwa (tiga) 3 putusan Pengadilan yang didalilkan oleh Penggugat dalam angka 6 posita gugatannya adalah putusan -putusan pengadilan yang objek sengketanya berbeda dengan objek sengketa dalam perkara ini, sebab jika saja putusan - putusan pengadilan tersebut adalah putusan-putusan terhadap status dari objek sengketa dalam perkara ini (*quod non*), maka mengapa pada saat itu Tergugat II s/ d Tergugat V) sebagai ahli waris dari Alm. Bernadus Herin yang membeli tanah dari Tergugat I tidak dijadikan pihak dalam perkara-perkara *aqu*,padahal pada saat perkara -perkara tersebut didaftarkan dan mulai disidangkan di Pengadilan Negeri Kupang pada tahun 2015, Tergugat I telah menjual bidang tanah seluas 370 M2 kepada Alm. Bernadus Herin dan bidang tanah yang dijual tersebut telah disertipikatkan atas nama Alm. Bernadus Herin, yakni Sertipikat Hak Milik Nomor : 213 Tahun 1994;

hal | 26 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa di samping itu seandainya benar (*quad non*) jika (tiga) 3 putusan Pengadilan tersebut merupakan putusan -putusan terhadap objek sengketa dalam perkara ini yang memenangkan Penggugat sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, maka gugatan Penggugat dalam perkara ini tergolong gugatanyang *ne bis in idem*, sebab objek sengketa yang digugat sebelumnya sudah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan dan telah ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atas objek sengketa yang memenangkan Penggugat;

C. PETITUM

Berdasarkan dalil -dalil di atas, maka mohon kiranya yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VII untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VII untuk seluruhnya ;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan penggugat tersebut, Tergugat VI telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa obyek tanah sengketa tidak jelas dan kabur (*obscur libel*).

Bahwa tanah sengketa yang didalilkan Penggugat dalam gugatan poin 2 tidak jelas dan kabur karena di dalam gugatan tidak menguraikan secara jelas dan pasti obyek tanah sengketa yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat VI. Luas dan batas-batasnya tidak dijelaskan secara pasti sehingga sangat beralasan hukum bahwa gugatan ini adalah tidak jelas dan kabur (*obscur libel*). Penggugat menguraikan

hal | 27 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Luas tanah sengketa adalah awalnya adalah ± 2.225 M2 namun pada saat pengukuran bertambah menjadi ± 5613 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan tanah milik A. Sumiati da Nikodemus Sompui;
- Selatan berbatasan dengan tanah milik Zet Sanae dan Alm. Piter Banobe (Rabiah Musa Banobe);
- Timur bebatasan dengan Jalan Raya;
- Barat berbatasan dengan tanah milik Alm. Ibu Lenggu (P.D Lenggu ahli warus dari Alm. Ibu Lenggu).

Yang menjadi pertanyaanya adalah Tergugat VI menguasai bidang tanah yang mana dengan luas berapa dan batas-batasnya dengan apa atau dengan tanah siapa? Hal ini tidak dijelaskan oleh Penggugat dalam gugatannya.

2. Bahwa dalam dalil gugatan poin 6 Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Perbuatan Tergugat I adalah perbuatan yang tidak dibenarkan secara hukum dikarenakan Tergugat I kalah dalam perkara berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 149/Pdt.G/2015/PN.KPG tertanggal 21 Januari 2016 jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 75/Pdt/2016/PT.KPG tertanggal 29 September 2016 jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 993/K/Pdt/2017 tertanggal 13 Juni 2017. Bahwa dalil ini sangat abtrak dan kabur karena tidak menjelaskan obyek tanah sengketa dalam perkara tersebut dalam putusan pengadilan di atas. Mana mungkin obyeknya tidak dijelaskan dalam gugatan ini lalu Penggugat membuat kesimpulan bahwa telah terjadi perbuatan melawan hukum? Bahwa Tergugat VI telah membeli tanah dari Oktofianus Logo Tergugat I pada tanggal 1-10-1992 sedangkan perkara Penggugat dengan Tergugat I tahun 2015 mana mungkin kalau perkara dalam putusan pengadilan sebagaimana Penggugat sebutkan di atas termasuk obyek yang dikuasai oleh Tergugat VI mengapa Tergugat VI tidak digugat waktu itu tahun 2015? Maka dengan demikian gugatan penggugat semakin kabur dan mengada-ada.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang Tergugat VI kemukakan pada bagian eksepsi di atas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini dan Tergugat VI menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan PENGUGAT kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat VI;

hal | 28 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat VI membeli sebidang tanah dengan iktikad baik dari Oktofianus Logo (Tergugat I) pada tanggal 1-10-1992 seluas 375 M2 yang terletak di RT.13 RW.6 Kelurahan Manutapen Kecamatan Kupang Selatan sekarang Kecamatan Alak Kotip Kupang sekarang Kota Kupang (sesuai kwitansi jual beli) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan tanah Dortia Tael Sompu;
 - Selatan berbatasan dengan jalan raya;
 - Timur berbatasan dengan tanah Hironimus Sianto;
 - Barat berbatasan dengan tanah Bernadus Hiren (sesuai dengan Pernyataan Melepaskan Hak tanggal 21-12-1992);
3. Bahwa jual beli tanah sebagaimana disebutkan dalam poin 2 adalah SAH dan tidak bertentangan dengan hukum apalagi jual beli tersebut mengetahui Lurah Manutapen, Camat Kupang Selatan dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang artinya bahwa jual beli tanah tersebut diketahui oleh pemerintah setempat semakin menegaskan bahwa pembeli memiliki iktikad baik;
4. Bahwa oleh karena pembeli memiliki iktikad baik maka jual beli tersebut tidak merugikan Penggugat sebagaimana Penggugat uraikan dalam gugatan poin 13;
5. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1267/K/PDT/2012 pada pokoknya menegaskan bahwa pembeli yang beriktikad baik harus selalu dilindungi. Konsekuensinya, perjanjian jual beli yang dilakukan pembeli yang beriktikad baik dengan seorang penjual harus dianggap sah. Jika ada yang dirugikan akibat transaksi itu, maka hak-hak pembeli yang beriktikad baik harus dilindungi hukum. Jika penggugat merasa dirugikan akibat adanya jual beli, maka penggugat hanya dapat menuntut kepada tergugat (penjual). Oleh karena jual beli dilakukan menurut hukum, dan pembeli beriktikad baik, maka pembeli harus dilindungi hukum;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, tidak hadir dipersidangan walau telah dipanggil secara patut dan terhadap gugatan penggugat tersebut juga para Turut Tergugat tidak mengajukan jawaban ;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, Penggugat telah mengajukan tanggapan/ Replik tertanggal 25 Januari dan terhadap tanggapan/ Replik Penggugat tersebut para Tergugat telah mengajukan tanggapan/ Duplik tertanggal

hal | 29 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang tercantum 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

1 Februari 2021 yang masing-masing tanggapan tersebut selengkapnya terlampir dalam berkas perkara a quo ;

Menimbang, bahwa mencermati Eksepsi para Tergugat tidak menyangkut eksepsi tentang kompetensi absolut atau / Relatif, maka Majelis Hakim dapat langsung memberi kesempatan kepada para pihak untuk membuktikan dalil gugatan dan dalil-dalil bantahan ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Fotocopy PENYERAHAN HAK ATAS TANAH, Nomor: 340/CA/I/2009 SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN HAK ATAS TANAH DARI PITHER BANOBE KE CALVIN LATUPARISSA;
2. Bukti P-2: Fotocopy KWITANSI PEMBAYARAN UANG/PELUNASAN TANAH DARI CALVIN LATUPARISSA KEPADA PITHER BANOBE, Kupang 16 Januari 2009 KWITANSI PEMBAYARAN SEBIDANG TANAH YANG DIBELI DARI PITHER BANOBE;
3. Bukti P-3: Fotocopy KARTU TANDA PENDUDUK (KTP), NIK: 245004.311226.0002, ATAS NAMA: PITHER BANOBE ;
4. Bukti P-4: Fotocopy KARTU TANDA PENDUDUK (KTP), NIK: 245004.13127.0001, ATAS NAMA: CALVEN LATUPARISSA;
5. Bukti P-5: Fotocopy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2008 PERKOTAAN, NO.SPPT(NOP): 53.71.040.006.009-0041.0, atas nama wajib pajak Pieter Banobe;
6. Bukti P-6: Fotocopy SURAT KETERANGAN PELUNASAN PBB Nomor: Dispenkeu.973/20/I/2012, NAMA : PITHER BANOBE, tanggal 12 JANUARI 2012;
7. Bukti P-7: Fotocopy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2013 PERKOTAAN, atas nama WAJIB PAJAK: CALVEN LATUPARISSA ;
8. Bukti P-8: Fotocopy SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2013 PERKOTAAN, tahun 2014. ATAS NAMA wajib pajak CALVEN LATUPARISSA;
9. Bukti P-9: Fotocopy SURAT DARI KEPOLISIAN RESOR KOTA KUPANG tanggal 22 April 2009 KEPADA Yth. KETUA PENGADILAN NEGERI

hal | 30 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KELAS I A KUPANG DI KUPANG OLEH PENYIDIK PEMBANTU
JULIUS UMBU MOTO ;

10. Bukti P-10: Fotocopy CATATAN PUTUSAN YANG DIBUAT OLEH HAKIM PENGADILAN NEGERI DALAM DAFTAR CATATAN PERKARA; NOMOR: 07/PID.CR/2009/PN.KPG, tanggal 23 April 2009;
11. Bukti P-11: Fotocopy Akta Berkekuatan Hukum Tetap dari Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA NOMOR : W26.UI/980/AT.01.02/III/2019 tanggal 20 Maret 2019;
12. Bukti P-12: Fotocopy Surat Keterangan dari Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA NOMOR : W26.U1/1777/AT.01.02/VI/2020, PADA HARI RABU, TANGGAL 10 JUNI 2020 tanggal 10 Juni 2020 ;
13. Bukti P-13: Fotocopy Surat TANDA TERIMA DOKUMEN, NOMOR BERKAS PERMOHONAN 12396/2014 Tanggal KUPANG,12 NOVEMBER 2014;
14. Bukti P-14: Fotocopy SURAT PERINTAH SETOR, NOMOR BERKAS PERMOHONAN 12396/2014 tanggal,12 NOVEMBER 2014;
15. Bukti P-15 :Fotocopy surat UNDANGAN tanggal,24 NOVEMBER 2014 ;
16. Bukti P-16 : Fotocopy PETA GAMBAR, tanggal,16 JANUARI 2009;
17. Bukti P-17 : Fotocopy GAMBAR UKUR ,tanggal 06 JANUARI 2020;
18. Bukti P-18 : Fotocopy SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH, tanggal,09 JANUARI 2012;
19. Bukti P-19 :Fotocopy SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH, ATAS NAMA CALVEN LATUPARISSA,DARP PITER BANOBE,SEJAK TAHUN 2009 DENGAN CARA JUAL BELI, tanggal,09 JANUARI 2012;
20. Buki P-20 : Fotocopy SURAT PERNYATAAN PENANAMAN TANDA BATAS TANAH tanggal,09 JANUARI 2012;
21. Bukti P-21 : Fotocopy SURAT KETERANGAN RIWAYAT PEMILIKAN TANAH NO.KEL.MNP.5983/951/I/2012 tanggal,09 JANUARI 2012;
22. Buki P-22 : Fotocopy SURAT PERNYATAAN tanggal,09 JANUARI 2012;
23. Bukti P-23 : Fotocopy SURAT PERNYATAAN TIDAK SENGKETA,tanggal,09 JANUARI 2012 ;
24. Bukti P-24 : Foto copy Putusan Nomor : 993 K/Pdt/2017 tanggal 13 Juni 2017 ;
25. Bukti P-25 :Fotocopy putusan Nomor : 75/Pdt/2016/PT. Kpg tanggal 24 Juni 2016;
26. Bukti P-26 : Fotocopy putusan Nomor :149/Pdt.G/PN Kpg ;

hal | 31 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sama dengan aslinya, kecuali bukti : P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-13, P-14, P-15 dan P-17 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, telah mengajukan saksi-saksi untuk memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Nasrius Kiuk, dibawah sumpah pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa saksi tahu Penggugat memperoleh tanah tersebut dari Pither Banobe pada tahun 2019 , Awalnya pada bulan Januari 2009 Pither Banobe mendatangi Yohanis Latuparisa (ayah Penggugat) untuk memberikan tanah secara Cuma-Cuma sebagai balas jasa akan tetapi di tolak Yohanis Latuparisa sehingga tanah tersebut dibayar oleh Yohanis Latuparisa. Kemudian pada saat itu Yohanis Latuparisa memberikan uang kontan sejumlah Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Pither Banobe dan selanjutnya setiap bulan Yohanis Latuparisa memberikan beras dan uang kepada Pither Banobe sesuai kesepakatan sampai selesai sehingga total harga tanah tersebut sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut dibayar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Pither Banobe pada bulan Januari 2009 dan selanjutnya setiap bulan Yohanis Latuparisa memberikan beras dan uang kepada Pither Banobe sesuai kesepakatan sehingga total harga tanah tersebut sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) karena saat itu saksi sebagai sopir Yohanis Latuparisa sehingga selalu melihat adanya pembayaran dari Yohanis Latuparisa kepada Pither Banobe baik uang Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) maupun pembayaran setiap bulannya;
- Bahwa Pada saat itu tanah langsung dikuasai oleh Yohanis Latuparisa sehingga saksi bersama Penggugat dan Pither Banobe langsung pergi melihat lokasi dan Pither Banobe menunjuk batas-batas tanah yang dijual kepada Yohanis Latuparisa tapi tidak diukur, kemudian dilakukan Pelepasan Hak (PH). Selanjutnya Yohanis Latuparisa meminta saksi untuk membersihkan lokasi itu sehingga pada pembersihan pertama tidak ada teguran dari siapapun namun pada pembersihan kedua saksi ditegur oleh Tergugat I Oktofianus Logo yang mengatakan kepada saksi “ jangan

hal | 32 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersihkan tanah itu sehingga saksi memberitahukan keberatan dari Tergugat I Oktofianus Logo kepada Yohanis Latuparisa kemudian Tergugat I Oktofianus Logo dilaporkan ke Polsis kemudian disidangkan di Pengadilan Negeri Kupang.

- Bahwa Pada saat saksi membersihkan lokasi tidak ada rumah maupun patok-patok didalam/ditengah lokasi namun kemudian baru ada patok ditengah lokasi tapi saksi tidak tahu siapa yang tanam patok-patok tersebut.
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang dibeli oleh Yohanis Latuparisa dari Pither Banobe tersebut yakni :
 - sebelah timur berbatasan dengan jalan.
 - sebelah barat berbatasan dengan alm. ibu Lenggu.
 - sebelah utara berbatasan dengan A. Sumiati dan Nikodemus Sompur.
 - sebelah selatan berbatasan dengan Set Sanae dan alm. Pither Banobe.
- Bahwa objek sengketa pernah diukur oleh petugas dari BPN Kota Kupang pada bulan April 2009 saat pengukuran itu Tergugat I Oktofianus Logo juga keberatan sehingga tidak dilanjutkan pengukuran.
- Bahwa batas-batas tanah yang ditunjuk Pither Banobe dari dulu sampai sekarang masih tetap sama, tidak berubah.
- Bahwa hubungan saksi dengan Yohanis Latuparisa adalah Yohanis Latuparisa sebagai bos saksi sedangkan Calven Latuparisa adalah anak dari Yohanis Latuparisa.
- Bahwa tanah objek sengketa bentuknya leter L.
- Bahwa Tanah yang dibeli Yohanis Latuparisa saat itu hanya satu hamparan saja.
- Bahwa Pemilik tanah yang berbatasan dengan objek sengketa tidak hadir pada saat terjadi pengukuran oleh BPN Kota Kupang bulan April 2009 tapi Tergugat I Oktofianus Logo keberatan sehingga tidak dilanjutkan pengukuran.
- Bahwa Saksi tidak tahu apa hubungan antara Pither Banobe dengan Tergugat I Oktofianus Logo.
- Bahwa ada 7 orang anak dari Yohanis Latuparisa yaitu : Frid, Wely, Calven, Edy, Josi, Pe dan Riki.
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Pelepasan Hak (PH) dibuat ;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang dijual saat itu karena waktu itu Pither Banobe hanya menunjuk batas-batas tanahnya saja tanah yang dijual.
- Bahwa BPN Kota Kupang melakukan pengukuran terhadap objek sengketa pada bulan April 2009.
- Bahwa saksi hanya membersihkan seluruh objek sengketa saat itu tapi tidak menggarap.
- Bahwa Yohanis Latuparisa meninggal dunia pada tahun 2014.

hal | 33 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menyuruh saksi membersihkan objek sengketa saat itu adalah Penggugat (Calven Latuparisa).
- Bahwa saksi membersihkan objek sengketa sebanyak 2 kali dalam bulan Januari tahun 2009, saat itu belum diukur oleh BPN.
- Bahwa yang menyerahkan uang Rp.5.000.000,- kepada Pither Banobe adalah Yohanis Latuparisa.
- Bahwa sepengetahuan saksi objek sengketa ini termasuk kelurahan Manutapen, Rt 13 Rw 04, Kecamatan Alak Kota Kupang.
- Bahwa Pada waktu penyerahan uang Rp.5.000.000,- dan pembuatan kwitansi pembayaran, Penggugat juga ada. Saat itu dia sudah dewasa.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat, Kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

2. Saksi Rizet Benyamin Rafael, dibawah sumpah memberi keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah antara Penggugat dengan para Tergugat akan tetapi saksi tidak tahu dimana letak tanah itu maupun luas serta batas-batasnya;
- Bahwa saksi diminta untuk memberi keterangan terkait tentang Tergugat I pernah dilaporkan perkara pidana hingga persidangan perkara tindak pidana ringan ;
- Bahwa saksi tahu perkara tersebut yaitu perkara Tipiring Nomor : 07/Pid.CR/2009/PN Kupang tanggal 23 April 2009 tersebut oleh karena saat itu saksi ditunjuk sebagai Hakim Tunggal untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dengan menjatuhkan putusan berupa Tindak Pidana Pelanggaran " Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak atau Kuasanya dan denda sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) subsidair 1 (satu) bulan kurungan kepada terdakwa Okto Logo yang adalah Tergugat I dalam perkara saat ini;
- Bahwa dakwaan perkara Tindak pidana tersebut bahwa Terdakwa Okto Logo memasuki tanahnya Latuparisa Tanpa Ijin Yang Berhak.
- Bahwa saksi sudah lupa letak tanah tersebut yang disidangkan itu, hanya ingat nama orangnya.
- Bahwa pada saat persidangan perkara tersebut, itu Terdakwa Okto Logo dalam perkara a quo berkedudukan sebagai Tergugat I mengakui memasuki tanah Latuparisa tanpa ijin yang berhak.
- Bahwa dalam mengadili perkara Nomor 07/Pid.CR/2009/PN Kupang saksi sebagai Hakim yang menyidangkan perkara tersebut tidak turun ke lokasi.
- Bahwa dalam perkara pidana tersebut, putusan pidana menyatakan Okto Logo / saat ini sebagai Tergugat I bersalah memasuki Tanah orang Tanpa Ijin Yang Berhak.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat, Kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

3. Saksi Festus Hadjoh, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

hal | 34 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah antara Penggugat dengan para Tergugat yang terletak di Rt 13 Rw 06, Kelurahan Manutapen Kecamatan Alak, Kota Kupang.
- Bahwa saksi tahu Penggugat mendapat tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa awalnya Piter Banobe memberikan tanah secara Cuma-Cuma kepada Yohanis Latuparisa akan tetapi Yohanis latuparisa tidak mau menerimanya sehingga terjadi jual beli antara Piter Banobe dengan Yohanis Latuparisa dimana mereka bersepakat tanah itu harganya Rp.25.000.000- (dua puluh lima juta rupiah) tapi Yohanis Latuparisa tidak mempunyai uang yang cukup, maka tanah itu diberikan panjar. Kemudian Yohanis Latuparisa bersama anaknya (Penggugat) patungan dimana Yohanis Latuparisa tanggung Rp. 2.000.000,- dan Penggugat Rp. 3.000.000,- untuk memberikan panjar kepada Piter Banobe sebesar 5.000.000,- (lima juta rupiah) dari total harga tanah sebesar Rp.25.000.000- (dua puluh lima juta rupiah) dan sisanya dibayarkan secara cicil oleh Penggugat berupa barang dan uang sesuai permintaan dari Piter Banobe;
- Bahwa luas tanah yang dijual oleh Piter Banobe kepada Penggugat, yaitu menurut Piter Banobe bahwa luas tanah adalah kurang lebih 2.225 M2 karena saat itu tidak diukur tapi hanya ditunjuk batas-batasnya saja berdasarkan pagar yang terbuat dari kayu/tanaman hidup oleh Piter Banobe dengan batas-batasnya sebagai berikut :
 - Timur berbatasan dengan jalan raya
 - Barat berbatasan dengan ibu Lunggu
 - Utara berbatasan dengan Niko Sombu dan Sumiati
 - Selatan berbatasan dengan Zet Sanae dan Pither Banobe.
- Bahwa bentuk tanah yang ditunjuk oleh Piter Banobe tersebut berbentuk L ;
- Bahwa saat Piter Banobe menunjuk tanah yang dibeli Penggugat tersebut, saksi juga hadir di lokasi karena saksi yang mengojek / mengantar Piter Banobe.
- Bahwa saksi tidak hadir pada saat Pemeriksaan Setempat (PS) tanggal 17 Maret 2021.
- Bahwa setelah penunjukan tanah oleh Pither Banobe, selanjutnya saksi tidak tahu lagi.
- Bahwa saat itu saksi Piter Banobe, Yohanis Latuparisa dan Penggugat jalan keliling lokasi yang ditunjuk oleh Pither Banobe.
- Bahwa sebanyak 2 (dua) kali saksi bersama Piter banobe, Yohanis Latuparisa dan Penggugat ke lokasi tapi tidak ada orang yang menegur kami di lokasi tanah saat itu.
- Bahwa Tanah yang dijual Piter banobe kepada Penggugat tersebut belum ada sertifikatnya.
- Bahwa Yohanis Latuparisa sudah meninggal tahun 2014, isterinya masih hidup. Tapi sebelum Yohanis Latuparisa meninggal, tanah itu sudah menjadi bagian dari Penggugat.
- Bahwa awalnya Piter Banobe yang menawarkan tanah itu kepada Yohanis latuparisa .

hal | 35 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah tersebut milik Piter Banobe.
- Bahwa pembayaran panjar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), selanjutnya dibuat kwitansi saat pembayaran panjar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), yang ditanda tangani oleh Penggugat dan Piter banobe.
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada sertifikat atas nama Alm. Bernanus Herin (suami Tergugat II dan ayah Tergugat III s/d Tergugat V) dan Tergugat VII.
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menguasai objek sengketa sekarang adalah Penggugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat, Kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

4. Saksi Habel Banobe. dibawah sumpah memberi keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah Penggugat dengan para Tergugat yang terletak di Kisbaki, tapi tanah tersebut termasuk dalam wilayah Rt berapa, saksi tidak tahu ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Tanah di Kisbaki itu milik Piter Banobe, keluarga Logo tidak ada tanah di situ/Kisbaki.
- Bahwa sepengetahuan saksi Piter Banobe mendapat tanah di Kisbaki itu dari Tamukung Tosi Banobe, dimana Piter Banobe bukan anak dari Tamukung Tosi Banobe tapi diberi marga Banobe oleh Tamukung Tosi Banobe.
- Bahwa saksi tahu tanah dari Tamukung Tosi Banobe dibagikan kepada 5 keluarga yakni :
 - Corinus Banobe, tanah di Oeleta.
 - Lukas Banobe, tanah di Oeleta.
 - Lukius Banobe, tanah di Oeleta.
 - Soleman Banobe, tanah di Oeleta.
 - Piter banobe, tanah di Kisbaki/Manutapen.
- Bahwa sepengetahuan saksi Tahun 1959 terjadi perundingan sehingga pada tahun 1960 terjadi pembagian tanah kepada 5 keluarga tersebut diatas.
- Bahwa selanjutnya oleh Tamukung Tosi Banobe menunjuk Piter Banobe menjadi Tamukung di Kisbaki ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada orang lain yang memiliki tanah di Kisbaki selain Piter banobe ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas maupun luas tanah di Kisbaki tersebut.
- Bahwa saksi tidak hadir pada saat Pemeriksaan Setempat (PS) tanggal 17 Maret 2021.
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah di Kisbaki yang diterima Piter banobe dari Tamukung Tosi Banobe.
- Bahwa selain kampung Kisbaki di manutapen tidak ada lagi kampung yang bernama Kisbaki.
- Bahwa saksi tidak tahu objek sengketa saat ini.

hal | 36 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat, Kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

5. Saksi Dominggus Adu Dethan, dibawah sumpah memberi keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat yang terletak di Rt 13 Rw 06, Kelurahan Manutapen, Kecamatan Alak, Kota Kupang.
- Bahwa saksi tahu batas-batas objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat yaitu :
 - utara berbatasan dengan Nikodemus Sompu.
 - selatan berbatasan dengan Zet Sanae.
 - Timur berbatasan dengan jalan raya Manulai II.
 - barat berbatasan dengan ibu Lenggu.
- Bahwa setahu saksi objek sengketa tersebut adalah milik Penggugat karena saksi pernah tinggal dengan orang tua Penggugat sehingga tahun 2009 Penggugat pernah mengajak saksi kelokasi untuk membersihkan lokasi dan foto copi surat kwitansi jual beli tanah serta Pelepasan Hak (PH) akan tetapi saksi tidak tahu saat terjadi jual beli tanah itu.
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat membeli objek tanah sengketa itu dari Pither Banobe karena melihat kwitansi pembayaran harga tanah tesebut dengan cicilan pertama dengan harga Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).
- Bahwa sebanyak dua kali saksi diajak untuk membersihkan lokasi dimana pada pembersihan yang pertama tidak ada teguran dari siapapun namun pada pembersihan kedua bulan April 2009 saat saksi mau membersihkan, ternyata sudah ada pagar yang dibuat oleh Tergugat I sehingga saksi tidak jadi membersihkan lokasi sehingga Penggugat melaporkan Tergugat I ke polisi dan disidangkan di Pengadilan. Saksi hadir pada saat pembacaan putusan pengadilan dimana Tergugat I Oktofianus Logo dinyatakan bersalah melakukan penyerobotan terhadap tanah milik orang lain/Penggugat.
- Bahwa tanah yang perkara dahulu adalah sama dengan tanah yang menjadi perkara saat ini.
- Bahwa Tanah Penggugat yang saksi bersihkan itu berbentuk L.
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah sebab saat itu tahun 2009 hanya ditunjuk batas-batasnya saja oleh Pither Banobe berdasarkan pagar keliling dengan kayu kedondong.
- Bahwa saat saksi melakukan pembersihan pertama dilokasi, tidak ada pilar-pilar batas dalam tanah sengketa tapi pada pembersihan yang kedua sudah ada pilar.
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa tersebut dari Penggugat.
- Bahwa saat Pither Banobe menunjukan batas-batas tanah yang dibeli Penggugat, hadir juga pemilik tanah yang berbatasan dengan objek sengketa.

hal | 37 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat meminta saksi untuk membersihkan tanah yang dibelinya tersebut pada bulan Maret atau awal April 2009.
- Bahwa Penunjukan batas-batas tanah oleh Pither Banobe pada tanggal 12 April atau 13 April 2009, saat itu saksi juga hadir di lokasi.
- Bahwa saksi kerja di rumah orang tua Penggugat sejak tahun 1985 sampai dengan tahun 1985, saksi bekerja dan tidur di rumah orang tua Penggugat.
- Bahwa saksi pernah melihat Pither Banobe pada saat dia datang di rumah orang tua Penggugat untuk menawarkan tanah tersebut.
- Bahwa Pither Banobe menunjuk batas-batas tanah yang dijualnya kepada Penggugat pada bulan April 2009 ;
- Bahwa selain saksi, Nasrius Kiuk juga diminta Penggugat untuk membersihkan lokasi.
- Bahwa saksi tidak tahu saat BPN turun melakukan pengukuran atas objek sengketa.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat, Kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Bukti TI-1 : Fotocopy Struktur Silsilah Alm. Jabi Banobe di Kelurahan Penkase Oeleta dan kelurahan Manutapen;
2. Bukti TI-2 : Fotocopy Kutipan Akta Kematian tanggal 17 Maret 2014 atas nama Phiter Banobe;
3. Bukti TI-3 : Fotocopy laporan tentang pemilikan dan penguasaan tanah pertanian tanggal 19 September 1961;
4. Bukti TI-4 : Fotocopy surat Ahli Waris alm. Jabi Banobe Nomor 01/SP.AWJB-K/II/2021 tanggal 13 Februari 2021;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti : T1-2 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya,

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, telah mengajukan saksi-saksi untuk memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Isboset Maikoka.

- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat yang terletak di Rt 13 Rw 04, Kelurahan Manutapen, Kecamatan Alak, Kota Kupang.

hal | 38 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu luas objek sengketa adalah 5000 M2 dengan batas-batasnya sebagai berikut :
 - Timur berbatasan dengan tanah kosong dan Jalan raya.
 - barat berbatasan dengan keluarga Lenggu.
 - utara berbatasan dengan Dorthia Sompu dan Nikodemus Sompu.
 - selatan berbatasan dengan rencana jalan, sekarang jalan ke TPU.
- Bahwa Tanah dengan luas dan batas-batasnya tersebut diatas adalah milik Tergugat I Oktofianus Logo, saksi tahu karena sejak tahun 1979 sampai dengan tahun 1986 saksi tinggal dekat objek sengketa hanya sekitar 50 meter. Dan saksi melihat Tergugat I memotong kayu hidup untuk memagar keliling tanah terserbut serta mengusahakan atau menanam tanaman musiman didalam tanah tersebut. Selama Tergugat I mengusahakan tanah itu tidak ada teguran dari orang lain.
- Bahwa saksi kenal Pither Banobe, dia tinggal juga di Kisbaki-manutapen.
- Bahwa saksi tahu hubungan antara Pither Banobe dan Oktofianus Logo yaitu bersama-sama lahir dari satu mama.
- Bahwa saksi tahu Oktofianus Logo memperoleh tanah tersebut karena warisan keluarga Banobe.
- Bahwa sejak tahun 1979 sampai dengan 1986 saksi tinggal di Kisbaki, tetapi saksi tidak tahu Pither Banobe menjual tanah pada orang lain;
- Bahwa sejak tahun 1979 sampai tahun 1986 saat saksi masih tinggal di dekat objek sengketa, melihat sendiri Tergugat I Oktofianus Logo yang mengusahakan tanah itu.
- Bahwa sejak tahun 1979 sampai tahun 1986 saksi hanya melihat Oktofianus Logo yang menggarap tanah itu karena pandangan saksi terhalang adanya banyak pohon duri sehingga saksi tidak dapat melihat orang lain ada atau tidak.
- Bahwa selama saksi tinggal di dekat objek sengketa dari tahun 1979 sampai 1986, saksi tidak tahu Oktofianus Logo menjual atau mengalihkan tanah tersebut kepada orang lain.
- Bahwa Tanah yang saksi tinggal dekat objek sengketa tersebut, saksi minta dari Leonard Logo, kakaknya Oktofianus Logo, sebab tahun 1979 saksi pernah meminta tanah dari Pither Banobe untuk membuat rumah akan tetapi tidak diberikan dengan alasan tanah itu adalah tanah suku dan saksi tidak pernah meminta tanah dari Oktofianus Logo.
- Bahwa setahu saksi yang menjadi objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat saat ini adalah bagian dari tanah Oktofianus Logo karena karena dahulu setiap kali saksi melewati objek sengketa, saksi selalu melihat Oktofianus Logo bekerja diatas tanah tersebut.
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Pither Banobe bekerja diatas tanah sengketa sejak tahun 1979 sampai dengan tahun 1986.
- Bahwa setahu saksi objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat saat ini adalah tanah suku Banobe.

hal | 39 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang saksi tempati tersebut dari tahun 1979 sampai dengan tahun 1986, merupakan tanah milik suku Banobe.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat, Kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

2. Saksi Yoel Saketu, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu antara Penggugat dengan Tergugat ada masalah tanah yang terletak di Rt 13 Rw 04, Kelurahan Manutapen, Kecamatan Alak, Kota Kupang.
- Bahwa Luas objek sengketa adalah kurang lebih 6000 M2 dengan batas-batasnya sebagai berikut :
 - Timur berbatasan dengan Jalan raya.
 - barat berbatasan dengan keluarga Lenggu.
 - utara berbatasan dengan Dorthia Sompu dan Nikodemus Sompu.
 - selatan berbatasan dengan keluarga Aty dan rencana jalan
- Bahwa Tanah dengan luas dan batas-batasnya tersebut diatas adalah milik Tergugat I Oktofianus Logo, saksi tahu karena sering saksi menggembalakan sapi melewati tanah tersebut tahun 1977 sampai 1978, saksi melihat Oktofianus Logo sendiri yang selelau bekerja/berkebun di tanah tersebut.
- Bahwa pada tahun 1977 sampai 1978 itu tanah sudah ada pagar dari kayu hidup.
- Bahwa saksi kenal Pither Banobe, dia tinggal di Kisbaki Manutapen.
- Bahwa saksi dengar dari ceritera tua-tua adat bahwa Oktofianus Logo mendapat tanah dari Pither Banobe sebagai tanah warisan suku Banobe.
- Bahwa hubungan antara Pither Banobe dengan Oktofianus Logo dari satu mama.
- Bahwa Korinus Banobe dan Pither Banobe juga mendapat tanah warisan dari Tamukung Tosi Banobe.
- Bahwa saksi tidak tahu Pither Banobe pernah menggarap objek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu Pither Banobe pernah menjual objek sengketa kepada orang lain ;
- Bahwa saksi pernah gembala sapi milik Korinus Banobe tahun 1977 sampai tahun 1978.
- Bahwa Tanah warisan yang ada di Kisbaki tersebut diberikan kepada Pither Banobe.
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menjual tanah-tanah yang ada di Kisbaki.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat, Kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

hal | 40 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



3. Saksi Hendrik Nenabu. Dibawah sumpah memberi keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah kebun yang terletak di Rt 13 Rw IV, Kelurahan manutapen, Kecamatan Alak, Kota Kupang.
- Bahwa saksi tahu luas maupun batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat tersebut sebagai berikut :
 - sebelah utara berbatasan dengan keluarga Sompou.
 - sebelah selatan berbatasan dengan rencana jalan dan keluarga Aty.
 - sebelah timur berbatasan dengan tanah kosong dan jalan raya.
 - sebelah barat berbatasan dengan keluarga Lenggu.
- Bahwa setahu saksi tahun 1980 saksi datang dari Soe dan tinggal di Kisbaki dan menjual ikan meliwati tanah itu, hanya melihat Tergugat I Oktofianus Logo yang bekerja diatas tanah tersebut sampai dengan tahun 1993, namun setelah tahun 1993 ada orang lain yang mengusahakan tanah itu tapi bukan Tergugat I Oktofianus Logo.
- Bahwa jarak tempat tinggal saksi dengan objek sengketa kurang lebih 200 meter.
- Bahwa Tahun 1993 karena ada program PRONA maka objek sengketa diukur oleh BPN, saat diukur saksi juga hadir karena pada saat itu saksi sebagai Ketua RT 12, Kelurahan manutapen, Kecamatan Alak, Kota Kupang. Tanah sengketa saat itu diukur untuk 3 (tiga) orang yaitu untuk :

1. Robert, ditengah objek sengketa dengan batas-batas sebagai berikut :

- utara berbatasan dengan Keluarga Sompou.
- selatan berbatasan dengan jalan.
- timur berbatasan dengan Hironimus Sianto.
- Barat berbatasan dengan Bernadus Herin.

2. Hiro,

- utara berbatasan dengan keluarga Sompou.
- selatan berbatasan dengan rencana jalan dan keluarga Aty.
- timur berbatasan dengan tanah kosong dan jalan.
- barat berbatasan dengan keluarga Lenggu.

3. Nadus,

- utara berbatasan dengan keluarga Sompou.
- selatan berbatasan dengan keluarga Aty.
- timur berbatasan dengan Robert.
- barat berbatasan dengan Okto Logo.
- Bahwa Zet Sanae memperoleh tanah dari Pither Banobe.
- Bahwa Pither Banobe tidak mengajukan keberatan saat dilakukan pengukuran atas tanah sengketa oleh BPN.

hal | 41 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi pengukuran tanah tahun 1993 untuk 3 (tiga) orang tersebut oleh BPN untuk Pengukuran tanah untuk 3 (tiga) orang tersebut oleh BPN untuk pembuatan sertifikat Hak Milik, saksi mengikuti pengukuran sampai selesai.
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Oktofianus Logo menjual tanah pada orang lain.
- Bahwa saksi hadir saat pengukuran tanah di Rt 13 karena tanah saksi juga ada di RT tersebut yang akan diukur.
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa ini adalah milik Tergugat I Oktofianus Logo, karena saksi melihat dia selalu bekerja diatas tanah tersebut sejak tahun 1980 sampai tahun 1993 akan tetapi saksi belum pernah melihat bukti-bukti surat yang dimiliki oleh Tergugat I Oktofianus Logo.
- Bahwa saat ini belum ada bangunan diatas objek sengketa, hanya ada pohon-pohon yang ditanam Tergugat I Oktofianus Logo.
- Bahwa sepengetahuan saksi Tanah sengketa berbentuk huruf L ;
- Bahwa Tanah di Kisbaki milik Pither Banobe.
- Bahwa saksi tidak tahu Tergugat I Oktofianus Logo mempunyai tanah di Kisbaki.
- Bahwa Tanah yang saksi miliki sekarang ini, dibeli dari Leonard Logo beli dari Pither Banobe baru kemudian saksi beli dari Leonard Logo.
- Bahwa saksi tidak tahu yang mengajukan permohonan pengukuran tanah oleh BPN pada tahun 1993.
- Bahwa pada tahun 1993 semua tanah pada satu kelurahan (kelurahan Manutapen) yang diukur termasuk tanah sengketa ini.
- Bahwa sebelumnya saksi tidak pernah melihat Pither Banobe bekerja diatas tanah sengketa.
- Bahwa sekarang ini yang menguasai tanah sengketa ini adalah Robert, Hiro dan Nadus.
- Bahwa ketiga orang tersebut diatas yakni : Robert, Hiro dan Nadus, membeli tanah dari Tergugat I Oktofianus Logo dan Oktofianus Logo dapat tanah dari Pither banobe;
- Bahwa hubungan antara Pither Banobe dengan Oktofianus Logo lahir dari satu mama, hanya beda bapak.
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Pelepasan Hak (PH) dari Pither Banobe kepada Oktofianus Logo.
- Bahwa saksi tidak tahu luas masing-masing tanah yang dimiliki oleh Robert, Hiro dan Nadus

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat, Kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

hal | 42 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VII, untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Bukti TII, TIII, TIV, TV, TVII- 1: Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 640/1200/BPN/1992 tanggal 21 Desember 1992;
2. Bukti TII, TIII, TIV, TV, TVII- 2 : Fotocopy Kwitansi Pembelian Tanah Bemadus Herin dari Oktofianus Logo tanggal 1 Oktober 1992;
3. Bukti TII, TIII, TIV, TV, TVII- 3 : Fotocopy Pembayaran uang tanggal 23 Maret 1993;
4. Bukti TII, TIII, TIV, TV, TVII- 4 :
5. Bukti TII, TIII, TIV, TV, TVII- 5 : Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan tahun 2020;
6. Bukti TII, TIII, TIV, TV, TVII- 6 : Fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 640/1203/BPN/1992 tanggal 21 Desember 1992;
7. Bukti TII, TIII, TIV, TV, TVII- 7 : Fotocopy kwitansi Pembelian tanah oleh Hironimus Sianto dari Oktofianus Logo tanggal 1 Oktober 1992;
8. Bukti TII, TIII, TIV, TV, TVII- 8 : Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah tahun 2020;

Menimbang, bahwa Fotocopy bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata sama dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda T-3, T-6 dan T-7 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya,

Menimbang, bahwa dalam persidangan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VII, tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat Tergugat VI untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Bukti TVI-1 : Fotocopy kwitansi jual beli antara Robertus Tan dengan Oktofianus Logo tanggal 1 Oktober 1992;

hal | 43 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti TVI-2 : Fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 640/1198/BPN/1992 tanggal 21 Desember 1992;
3. Bukti TVI-3 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2002 atas nama wajib pajak Robertus Tan;
4. Bukti TVI-4 : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2003 atas nama wajib pajak Robertus Tan;
5. Bukti TVI-5 : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2004 atas nama wajib pajak Robertus Tan;
6. Bukti TVI-6 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005 atas nama wajib pajak Robertus Tan ;
7. Bukti TVI-7 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 atas nama wajib pajak Robertus Tan ;
8. Bukti TVI-8 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 atas nama wajib pajak Robertus Tan ;
9. Bukti TVI-9 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008 atas nama wajib pajak Robertus Tan ;
10. Bukti TVI-10 : Foto copi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2009 atas nama wajib pajak Robertus Tan ;
11. Bukti TVI-11 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2010 atas nama wajib pajak Robertus Tan ;
12. Bukti TVI-12: Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011 atas nama wajib pajak Robertus Tan ;
13. Bukti TVI-13 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012 atas nama wajib pajak Robertus Tan ;
14. Bukti TVI-14 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013 atas nama wajib pajak Robertus Tan ;
15. Bukti TVI-15 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014 atas nama wajib pajak Robertus Tan ;
16. Bukti TVI-16 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015 atas nama wajib pajak Robertus Tan ;
17. Bukti TVI-17 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 atas nama wajib pajak Robertus Tan;
18. Bukti TVI-18 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017 atas nama wajib pajak Robertus Tan ;
19. Bukti TVI-19 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 atas nama wajib pajak Robertus Tan ;

hal | 44 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bukti TVI-20 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019 atas nama wajib pajak Robertus Tan ;

21. Bukti TVI-21 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 atas nama wajib pajak Robertus Tan ;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya dan sama dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa didalam persidangan Tergugat VI menyatakan tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa adalah tanah dengan luas kurang lebih **5.613 M2** terletak di **Rt 13 Rw 04**, Manutapen, Kecamatan Alak, Kota Kupang, sehingga terhadap objek sengketa tersebut telah dilakukan pemeriksaan objek sengketa pada hari Jumat tanggal 17 Maret 2021 jam 09.0 WITA, yang dihadiri oleh para pihak, dan pihak pemerintahan, yang selengkapanya ditunjukan oleh masing-masing pihak sebagai berikut :

❖ Penggugat.

Tanah dengan luas kurang lebih **5.613 M2**, batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik A. Sumiati dan Nikodemus Sompur.
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Zet Sanae dan alm. Piter Banobe (Rabiah Musa Banobe).
- Sebelah timur berbatasan dengan jalan raya.
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik alm. ibu Lenggu (P.D. Lenggu ahli waris dari alm. ibu Lenggu).

❖ Tergugat I :

- Sebelah utara berbatasan dengan Nikodemus Sompur.
- Sebelah selatan berbatasan dengan warisan keluarga Banobe, sekarang dengan Yoel Aty.
- Sebelah timur berbatasan dengan Zet Sanae.
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik alm. ibu Lenggu (P.D. Lenggu ahli waris dari alm. ibu Lenggu).

❖ Tergugat VI : Memiliki bagian tanah dalam objek sengketa 15x25 meter dengan

hal | 45 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Dortia Sompu.
- Sebelah selatan berbatasan dengan rencana jalan.
- Sebelah timur berbatasan dengan Tergugat VII Hirodemus Sianto.
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Tergugat II Marce Herin-Pello.

Bahwa kenyataannya pada objek sengketa, sebelah selatan tidak ada rencana jalan.

❖ **Tergugat II :** Memiliki bagian tanah dalam objek sengketa 15x25 meter dengan batas- batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan ibu Dortia Sompu.
- Sebelah selatan berbatasan dengan rencana jalan.
- Sebelah timur berbatasan dengan Tergugat Tergugat VI Robertus Tan.
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Tergugat I Oktofianus Logo.

Keterangan : Bahwa pada objek sengketa sesuai fakta dibagian sebelah selatan tidak ada rencana jalan.

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah :

1. Bahwa tanah yang di beli oleh Penggugat awalnya terletak di RT. 010/RW.003 Kel. Manutapen . Kec Alak , Kota Kupang – NTT, sekarang terletak di RT. 013/RW.06 Kel. Manutapen . Kec Alak , Kota Kupang – NTT , dengan luas pada saat di beli yakni ± 2.225 M2 (dua Ribu dua ratus dua puluh lima meter persegi). Namun pada

hal | 46 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saat di lakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Kota Kupang luasnya di ketahui bertambah menjadi $\pm 5.613 \text{ M}^2$ (lima Ribu Enam Ratus tiga belas meter persegi), dengan batas – batas tanah sebagai berikut :

- ❖ Utara Berbatasan dengan tanah milik A. Sumiati dan Nikodemus Sompu
- ❖ Selatan Berbatasan dengan tanah milik Zet Sanae, dan Alm. Piter Banobe (Rabiah Musa Banobe).
- ❖ Timur Berbatasan dengan Jalan Raya
- ❖ Barat Berbatasan dengan tanah milik Alm. Ibu Lenggu (P.D Lenggu ahli Waris dari Alm. Ibu Lenggu)

Selanjutnya di sebut Tanah Objek sengketa/ Objek Sengketa :

2. Bahwa tanah objek sengketa yang di beli oleh Penggugat dari Pemilik yang sah yakni Alm . Piter Banobe atau Ayah dari Turut Tergugat I s/d T.T III , tanpa sepengetahuan Penggugat maupun Alm . Piter Banobe atau Ahli warisnya, Tergugat I telah mengklaim tanah objek sengketa sebagai miliknya dan menjual sebagian tanah objek sengketa kepada Alm. Bernadus Herin suami dari Tergugat II dan ayah dari Tergugat III s/d Tergugat V.
3. Bahwa Selain itu juga Tergugat I Tanpa Dasar yang jelas, telah menjual sebagian tanah objek sengketa kepada Tergugat VI s/d Tergugat VII ;
4. Bahwa Perbuatan Tergugat I adalah perbuatan yang tidak dapat di benarkan menurut hukum, apa lagi Tergugat I telah kalah perkara dari Ahli Waris dari Alm. Piter Banobe yakni Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat III sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 149/Pdt.G/2015/PN.KPG tertanggal 21 Januari 2016 JO Putusan Pengadilan Tinggi Nomor: 75/Pdt/2016/PT.KPG tertanggal 29 september 2016 JO Putusan Mahkamah Agung Nomor : 993/K/Pdt/2017 tertanggal 13 juni 2017.
5. Bahwa karena Perbuatan Tergugat I yang mengklaim tanah objek sengketa miliknya, serta Tergugat I telah menjual sebagian tanah objek sengketa kepada Alm. Bernadus Herin suami dari Tergugat II dan ayah dari Tergugat III s/d Tergugat V dan Tergugat I telah menjual juga sebagian Tanah objek sengketa kepada Tergugat VI dan Tergugat VII, mengakibatkan Penggugat tidak dapat menerbitkan Sertifikat di atas tanah objek sengketa. Dan hal tersebut telah merugikan Penggugat oleh karena itu pantaslah Jika Penggugat mengajukan Gugatan Ini .
6. Bahwa Lebih lanjut karena Tergugat I telah menjual sebagian tanah objek sengketa tanpa dasar yang jelas, kepada Alm. Bernadus Herin suami dari

hal | 47 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II dan ayah dari Tergugat III s/d Tergugat V dan tanpa dasar yang jelas juga, Alm. Bernadus Herin suami dari Tergugat II dan ayah dari Tergugat III s/d Tergugat V telah mengajukan Permohonan penerbitan sertifikat kepada Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat IV telah menerbitkan Sertifikat Nomor : M.213 tahun 1994 atas nama Alm . Bernadus Hering , maka pantaslah jika Sertifikat yang di terbitkan di sebagian tanah objek sengketa milik dari Penggugat haruslah tidak mempunyai Kekutan Hukum Mengikat/ atau Sertifikat A quo harus dinyatakan cacat Yuridis.

7. Bahwa Perbuatan Tergugat I S/D Tergugat VII adalah perbuatan Melwan hukum yang tidak dapat di benarkan , oleh karena Itu pantaslah jika Jual beli atas sebagian tanah sengketa yang di lakukan oleh Tergugat I dengan Alm. Bernadus Herin suami dari Tergugat II dan ayah dari Tergugat III s/d Tergugat V, serta jual beli sebagian tanah sengketa dengan Tergugat VI S/D Tergugat VII tidak mempunyai kekuatan Hukum mengikat dan harus di anggap cacat Hukum/ harus Dibatalkan demi Hukum. karena jual beli tersebut melanggar hak Milik Orang lain.
8. Bahwa tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I s/d Tergugat VII adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga telah mengakibatkan kerugian, baik kerugian materiil maupun kerugian inmateriil.

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut :

- 1. KEDUDUKAN TURUT TERGUGAT I – TURUT TERGUGAT III KABUR.**
- 2. KURANG PIHAK .**
- 3. TANAH OBJEK SENGKETA KABUR.**

Menimbang, atas Eksepsi Tergugat I tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat I point 1 bahwa dalam gugatan penggugat tidak menguraikan kedudukan kesalahan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat III, sehingga gugatan menjadi kabur ;

Menimbang, bahwa Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya “*Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*” mengatakan bahwa dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka

hal | 48 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam *petitum* hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim

Menimbang, bahwa perlunya diikutsertakan Turut Tergugat dalam gugatan menurut pendapat Mahkamah Agung dalam [Putusan No. 1642 K/Pdt/2005](#) adalah karena “dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap.”

Menimbang, bahwa atas dasar hukum tersebut, dan mencermati dalil-dalil gugatan penggugat tersebut menurut Majelis Hakim Eksepsi Tergugat I point 1 tidak beralasan hukum sehingga patut untuk dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Eksepsi Tergugat I point 2 bahwa Jual beli tanah objek sengketa oleh Tergugat I dengan BERNADUS HERIN/suami Tergugat II dan ayah Tergugat III – Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII adalah dibuat dalam Surat Pelepasan Hak oleh Kepala Kelurahan Manutapen dengan mengesahkan Kepala Kecamatan Alak, sebagaimana surat Pelepasan Hak tertanggal 31 Desember 1992, namun Lurah Manutapen dan Camat Alak **tidak** digugat dalam perkara ini, maka gugatan menjadi *kurang pihak (plurium litis consortium)*;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan eksepsi Tergugat I tersebut dengan mencermati gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat terkait penarikan pihak dalam gugatan adalah sesungguhnya kewenangan / hak Penggugat untuk menarik pihak baik sebagai Penggugat atau pun sebagai Tergugat dan Turut Tergugat dengan memperhatikan hubungan hukum/kepentingan hukum yang erat antara objek sengketa dengan pihak-pihak tersebut, sehubungan dengan alasan eksepsi Tergugat I tersebut bahwa Penggugat tidak menarik Lurah dan Camat Alak dalam gugatan penggugat dapat menjadikan gugatan a quo mengandung kurang pihak (*plurium litis consortium*), Majelis Hakim berpendapat pihak yang disebutkan oleh Tergugat I tersebut dalam surat pelepasan hak tersebut kedudukannya sebagai pejabat yang memberi pengesahan akan suatu kepentingan perikatan pihak-pihak yang tertera dalam surat tersebut, dan bukan pihak yang mempunyai kepentingan hukum langsung akan objek tersebut, oleh karena itu Eksepsi Tergugat I tersebut tidak beralasan hukum, sehingga patut untuk dikesampingkan ;

hal | 49 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat I point 3 yang menyatakan TANAH OBJEK SENGKETA KABUR, dengan alasan sebagai berikut :

- a. Luas tanah sengketa kontradiktif.
- b. Batas-batas tanah sengketa salah.

Menimbang, bahwa terkait eksepsi Tergugat I point 3 tersebut, terkait objek tanah sengketa yang dimaksudkan oleh Penggugat dalam gugatan Penggugat telah dilakukan pemeriksaan objek sengketa/ PS yang dihadiri oleh semua para pihak dan pemerintahan kelurahan setempat pada hari Jumat tanggal 17 Maret 2021, terhadap luasan objek sengketa yang ditunjuk oleh Penggugat tidak ada pihak yang menyatakan keberatan terkait objek sengketa tersebut, dan objek yang sengketa yang ditunjuk oleh Penggugat adalah keseluruhannya sama dengan objek sengketa yang ditunjuk oleh Tergugat I, dan terhadap objek sengketa tersebut Tergugat I dahulunya menguasai dan menjual sebagian kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, dan sisa sebagiannya juga masih tetap diklaim penguasaannya oleh Tergugat I, terkait penyebutan nama pihak sebagai batas-batas yang disebutkan oleh penggugat dalam gugatan penggugat tentu berbeda dengan luasan objek yang dikuasai oleh masing-masing pihak dan terkait pihak sebagai batas bisa saja berbeda dengan pihak batas saat jual beli dengan pihak batas saat persidangan perkara a quo, hal itu tidak menimbulkan objek sengketa menjadi kabur karena pihak batas bisa saja berubah karena selama kurun waktu tertentu adanya peralihan objek batas kepada pihak lain.....,

Menimbang, bahwa atas fakta persidangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat penyebutan luasan objek tanah yang dimaksudkan adalah kurang lebih (\pm), sehingga luasannya baru dapat dipastikan bila telah ada pengukuran dari pihak pertanahan, dan luasan objek tanah tersebut secara umum ditentukan dari titik batas yang satu ke titik batas yang lain, dan terkait titik batas yang ditunjuk oleh Penggugat dalam persidangan pemeriksaan objek sengketa, secara keseluruhan sama dengan Tergugat I, maka hal tersebut tidak menjadikan suatu gugatan menjadi kabur dan akan lebih lanjut dipertimbangkan dalam materi pokok dibawah ini, dengan demikian eksepsi Tergugat I tersebut tidak beralasan hukum sehingga patut untuk dikesampingkan ;

hal | 50 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Menimbang, bahwa atas pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, oleh karena semua alasan Eksepsi yang dimaksudkan oleh Tergugat I menurut Majelis Hakim tidak beralasan hukum sehingga Eksepsi Tergugat I tersebut patut untuk dikesampingkan dan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VII, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Penggugat telah daluarsa apabila merujuk kepada ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ;
2. Bahwa objek sengketa yang diuraikan oleh Penggugat dalam posita gugatan angka 1 s/d angka 2 adalah kabur dan tidak jelas (*obscure liebel*) ;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya daluwarsa terdiri dari dua macam yakni : pertama, daluwarsa memperoleh (*Acquisitieve Verjaring*) adalah lewat waktu sebagai cara memperoleh hak milik atas suatu benda. Syarat adanya daluwarsa ini harus ada itikad baik dari pihak yang menguasai benda tersebut sebagaimana diatur dalam pasal 1963 KUHPerdara; kedua, daluwarsa membebaskan (*Extinctieve Verjaring*) adalah seseorang dapat dibebaskan dari suatu penagihan atau tuntutan hukum oleh karena lewat waktu. Oleh Undang-undang ditetapkan, dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun setiap orang dibebaskan dari semua penagihan atau tuntutan hukum.

Menimbang, bahwa Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menetapkan : “ *dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan nyata menguasainya, maka pihak lain yang mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi melaksanakan hak tersebut dalam waktu 5 (lima) tahun*” ;

Menimbang, bahwa maksud dalam Eksepsi Tergugat tersebut bahwa Sertifikat Hak Milik yang dimaksudkan tersebut adalah atas bidang tanah seluas 370 M2 yang dibeli oleh Alm. Bermanus Herin (Suami Tergugat II dan Ayah Tergugat III s/ d Tergugat V) dari Tergugat I yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 213 Tahun 1994 atas nama Bernadus Herin (vide bukti TII- TV dan TVII-1) ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan daluwarsa dan itikad baik atas perolehan suatu objek tanah, yang mana objek tanah yang dimaksudkan oleh para

hal | 51 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tersebut adalah merupakan bagian dari objek sengketa yang dimasukkan oleh Penggugat dalam gugatan a quo, dan terkait perolehannya tersebut oleh masing-masing pihak mempertahankan alasan-alasannya dengan mengajukan bukti-bukti surat, sehingga Majelis Hakim berpendapat bukti-bukti dari para pihak tersebut telah menyinggung materi pokok perkara, sehingga untuk menilai apakah bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak beralasan hukum atau kah daluarsa ? bukan merupakan pertimbangan mengenai syarat formil suatu gugatan, maka Eksepsi point 1 tersebut tidak beralasan hukum sehingga patut untuk dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi eksepsi point ke-2 dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VII, yaitu : objek sengketa yang diuraikan oleh Penggugat dalam posita gugatan angka 1 s/d angka 2 adalah kabur dan tidak jelas (*obscure liebel*);

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut diatas, terkait objek tanah sengketa yang dimaksudkan oleh Penggugat dalam gugatan Penggugat telah dilakukan pemeriksaan objek sengketa/ PS yang dihadiri oleh semua para pihak dan pemerintahan kelurahan setempat pada hari Jumat tanggal 17 Maret 2021, terhadap objek sengketa yang ditunjuk oleh Penggugat tidak ada pihak yang menyatakan keberatan terkait objek sengketa tersebut, dan objek yang sengketa yang ditunjuk oleh Penggugat adalah keseluruhannya sama dengan objek sengketa yang ditunjuk oleh Tergugat I, dan terhadap objek sengketa tersebut Tergugat I dahulunya menguasai dan menjual sebagian kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, dan sisa bagiannya juga masih tetap diklaim penguasaannya oleh Tergugat I, terkait penyebutan nama pihak sebagai batas-batas yang disebutkan oleh penggugat dalam gugatan penggugat tentu berbeda dengan luasan objek yang dikuasai oleh masing-masing pihak dan terkait pihak sebagai batas bisa saja berbeda dengan pihak batas saat jual beli dengan pihak batas saat persidangan perkara a quo, hal itu tidak menimbulkan objek sengketa menjadi kabur karena pihak batas bisa saja berubah karena selama kurun waktu tertentu adanya peralihan objek batas kepada pihak lain.....;

Menimbang, bahwa atas fakta persidangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat penyebutan luasan objek tanah yang dimaksudkan adalah kurang lebih (±), sehingga luasannya baru dapat dipastikan bila telah ada pengukuran dari pihak pertanahan, dan luasan objek tanah tersebut secara

hal | 52 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum ditentukan dari titik batas yang satu ke titik batas yang lain, dan terkait titik batas yang ditunjuk oleh Penggugat dalam persidangan pemeriksaan objek sengketa, secara keseluruhan sama dengan Tergugat I, sedangkan terkait luasan objek tanah yang dikuasai oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII adalah secara jelas diketahui oleh Tergugat I dan para Tergugat tersebut, dan objek yang dikuasai oleh para Tergugat tersebut adalah terletak didalam objek yang ditunjuk oleh Penggugat sebagai objek sengketa, maka hal tersebut tidak menjadikan suatu gugatan menjadi kabur dan akan lebih lanjut dipertimbangkan dalam materi pokok dibawah ini, dengan demikian eksepsi Tergugat I tersebut tidak beralasan hukum sehingga patut untuk dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VII patut untuk dikesampingkan dan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat VI yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa obyek tanah sengketa tidak jelas dan kabur (*obscur libel*).
2. Bahwa dalam dalil gugatan poin 6 Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Perbuatan Tergugat I adalah perbuatan yang tidak dibenarkan secara hukum dikarenakan Tergugat I kalah dalam perkara berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 149/Pdt.G/2015/PN.KPG tertanggal 21 Januari 2016 jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 75/Pdt/2016/PT.KPG tertanggal 29 September 2016 jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 993/K/Pdt/2017 tertanggal 13 Juni 2017. Bahwa dalil ini sangat abtrak dan kabur karena tidak menjelaskan obyek tanah sengketa dalam perkara tersebut dalam putusan pengadilan di atas .

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi point 1 dari Tergugat VI sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Eksepsi mengenai objek tanah sengketa tidak jelas dan kabur, setelah Majelis Hakim mencermati maksud dari eksepsi Tergugat VI tersebut ternyata sama dengan Eksepsi-Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat-Tergugat lainnya yang oleh Majelis Hakim telah dipertimbangkan tersebut diatas, sehingga Majelis Hakim tidak akan mengulangi lagi pertimbangan hukum tersebut yaitu bahwa penyebutan luasan objek tanah yang dimaksudkan adalah kurang

hal | 53 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lebih (±), sehingga luasannya baru dapat dipastikan bila telah ada pengukuran dari pihak pertanahan, dan luasan objek tanah tersebut secara umum ditentukan dari titik batas yang satu ke titik batas yang lain, dan terkait titik batas yang ditunjuk oleh Penggugat dalam persidangan pemeriksaan objek sengketa, secara keseluruhan sama dengan Tergugat I, sedangkan terkait luasan objek tanah yang dikuasai oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII adalah secara jelas diketahui oleh Tergugat I dan para Tergugat tersebut, dan objek yang dikuasai oleh para Tergugat tersebut adalah terletak didalam objek yang ditunjuk oleh Penggugat sebagai objek sengketa, maka hal tersebut tidak menjadikan suatu gugatan menjadi kabur dan akan lebih lanjut dipertimbangkan dalam materi pokok dibawah ini, dengan demikian eksepsi Tergugat I tersebut tidak beralasan hukum sehingga patut untuk dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi point 2 tersebut sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sehubungan dengan objek sengketa yang dimaksudkan oleh Penggugat tersebut diatas, apakah objek sengketa dalam perkara a quo dan terkhusus objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat VI adalah juga merupakan bagian dari objek sengketa yang disebutkan dalam beberapa Putusan Pengadilan tersebut yaitu bukti P-21, P-24 dan P-25, dan apakah perbuatan Tergugat I dalam pengalihan objek sengketa tersebut kepada para Tergugat adalah benar atau tidak berdasarkan hukum, adalah merupakan bagian dari materi pokok perkara a quo, bukan sebagai syarat formil dari suatu bentuk gugatan sebagaimana disyaratkan dalam Eksepsi, sehingga terkait eksepsi Tergugat VI tersebut patut untuk dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Eksepsi Tergugat Tergugat VI patut untuk dikesampingkan dan ditolak ;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas , menurut Majelis Hakim semua dalil Eksepsi para Tergugat tersebut tidak beralasan hukum, sehingga patut untuk menyatakan menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII ;

hal | 54 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII telah mengajukan jawaban masing-masing pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa mencermati gugatan penggugat dan jawaban para Tergugat, cukup jelas bahwa para Tergugat membantah akan dalil-dalil gugatan penggugat, sehingga sesuai ketentuan **Pasal 1865** Kitab Undang-Undang Hukum Perdata : “Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu”;

Menimbang, bahwa atas dasar hukum tersebut, maka Penggugat dan Tergugat mempunyai kewajiban yang sama untuk membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-26 serta 5 (lima) orang saksi yang memberi keterangan dibawah sumpah yaitu atas nama Saksi Nasrius Kiuk, Saksi Benyamin Rafael, Saksi Vestos Hajo, Saksi Habel Banobe dan Saksi Dominggus Adu Dethan.

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat bertanda TI-1 sampai dengan TI-4 serta 3 (tiga) orang saksi yang memberi keterangan dibawah sumpah yaitu Saksi Isboset Maikoka., Saksi Yoel Saeketu., dan Saksi Hendrik Neonabu ;

Menimbang, bahwa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VII untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat bertanda TII, III, IV, V dan VII -1 sampai dengan TII, III, IV, V dan VII -8 ;

hal | 55 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat VI, untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat bertanda TVI -1 sampai dengan TVI - 21 ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa tanah yang di beli oleh Penggugat awalnya terletak di RT. 010/RW.003 Kel. Manutapen . Kec Alak , Kota Kupang – NTT, sekarang terletak di RT. 013/RW.06 Kel. Manutapen . Kec Alak , Kota Kupang – NTT , dengan luas pada saat di beli yakni ± 2.225 M2 (dua Ribu dua ratus dua puluh lima meter persegi). Namun pada saat di lakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Kota Kupang luasnya di ketahui bertambah menjadi ± 5.613 M2 (lima Ribu Enam Ratus tiga belas meter persegi), dengan batas – batas tanah sebagai berikut :

- ❖ Utara Berbatasan dengan tanah milik A. Sumiati dan Nikodemus Sompu
- ❖ Selatan Berbatasan dengan tanah milik Zet Sanae, dan Alm. Piter Banobe (Rabiah Musa Banobe).
- ❖ Timur Berbatasan dengan Jalan Raya
- ❖ Barat Berbatasan dengan tanah milik Alm. Ibu Lenggu (P.D Lenggu ahli Waris dari Alm. Ibu Lenggu)

Selanjutnya di sebut Tanah Objek sengketa/ Objek Sengketa :

Menimbang, bahwa terkait objek tanah sengketa yang dimaksudkan oleh Penggugat dalam gugatan Penggugat telah dilakukan pemeriksaan objek sengketa/ PS yag dihadiri oleh semua para pihak dan pemerintahan kelurahan setempat pada hari Jumat tanggal 17 Maret 2021 bertempat di RT, 013, RW.06, Kelurahan Manutapen, Kecamatan Alak, Kota Kupang, dan ketika persidangan di lokasi sengketa tersebut, Majelis Hakim memperoleh keterangan dari Lurah setempat, yang menerangkan objek sengketa yang sedang diperiksa saat ini berada di RT, 013, RW.06, Kelurahan Manutapen, Kecamatan Alak, Kota Kupang;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa yang ditunjuk oleh Penggugat tidak ada pihak yang menyatakan keberatan terkait objek sengketa tersebut, dan objek yang sengketa yang ditunjuk oleh Penggugat adalah sama dengan objek sengketa yang ditunjuk oleh Tergugat I, dan terhadap objek sengketa tersebut pengakuan dari Tergugat I maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat I serta bukti-bukti surat yang diajukan oleh para Tergugat lainnya bahwa dahulunya Tergugat menguasai dengan cara menggarap dan

hal | 56 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya menjual sebagian kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, dan sisa sebagiannya juga masih tetap diklaim penguasaannya oleh Tergugat I, terkait penyebutan nama pihak sebagai batas-batas yang disebutkan oleh penggugat dalam gugatan penggugat tentu berbeda dengan luasan objek yang dikuasai oleh masing-masing pihak dan terkait pihak sebagai batas bisa saja berbeda dengan pihak batas saat jual beli dengan pihak batas saat persidangan perkara a quo;

Menimbang, bahwa atas fakta persidangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat penyebutan luasan objek tanah yang dimaksudkan adalah kurang lebih (\pm), sehingga luasannya bisa kurang atau pun bisa lebih dan hal tersebut baru dapat dipastikan bila telah ada pengukuran dari pihak pertanahan, dan luasan objek tanah tersebut secara umum ditentukan dari titik batas yang satu ke titik batas yang lain, dan terkait titik batas yang ditunjuk oleh Penggugat dalam persidangan pemeriksaan objek sengketa, secara keseluruhan sama dengan Tergugat I, sedangkan terkait luasan objek tanah yang dikuasai oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII adalah secara jelas diketahui oleh Tergugat I dan para Tergugat tersebut, dan sesuai fakta dipersidangan objek yang dikuasai oleh para Tergugat tersebut adalah terletak didalam objek yang ditunjuk oleh Penggugat sebagai objek sengketa dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa terkait luas objek sengketa yang disebutkan oleh Penggugat dalam posita gugatan penggugat point 2, dan petitum gugatan penggugat point 4, terdapat 2 besaran luas objek yang disebutkan penggugat, dan dalam hal itu mencermati bukti surat yang diajukan Penggugat sebagai dasar alas haknya yaitu bukti P-1 dan P-2 menyebutkan seluas \pm kurang lebih 2.225 M2, dengan batas-batas yang tidak disangkal oleh para Tergugat dan para Turut Tergugat, maka untuk kepastian hukum dalam pelaksanaan putusan dimaksud maka Majelis Hakim menggunakan luas dan batas objek sengketa sebagaimana dimaksudkan Penggugat dalam bukti P-1 dan P-2 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat wajib membuktikan dalil tentang jual beli tanah objek sengketa dari Alm . Piter Banobe atau Ayah dari Turut Tergugat I s/d T.T III kepada Penggugat apakah sah?

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tentang sah atau tidaknya jual beli tersebut, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang

hal | 57 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apakah Piter Banobe almarhum adalah pemilik yang sah dan penjual yang benar terhadap objek tanah tersebut kepada Penggugat?

Menimbang, bahwa terkait pertanyaan tersebut diatas, mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat berupa saksi yaitu saksi Habel Banobe yang memberi keterangan dibawah sumpah pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa wilayah Tanah di Kisbaki/ termasuk objek sengketa adalah itu milik Piter Banobe;
- Bahwa awalnya tanah -tanah diwilayah tersebut adalah milik Tamukung Tosi Banobe, lalu Piter Banobe mendapat tanah di Kisbaki itu dari Tamukung Tosi Banobe, dimana Piter Banobe diangkat sebagai anak lalu diberi marga Banobe oleh Tamukung Tosi Banobe.
- Bahwa Tanah dari Tamukung Tosi Banobe dibagikan kepada 5 keluarga yakni :
 1. Corinus Banobe, tanah di Oeleta.
 2. Lukas Banobe, tanah di Oeleta.
 3. Lukius Tosi Banobe, tanah di Oeleta.
 4. Soleman Tunbas Banobe, tanah di Oeleta.
 5. Piter banobe, tanah di Kisbaki/Manutapen.
- Bahwa pada Tahun 1959 terjadi perundingan sehingga pada tahun 1960 terjadi pembagian tanah kepada 5 keluarga tersebut diatas.
- Bahwa selanjutnya Piter Banobe diangkat menjadi Tamukung berikutnya menggantikan Tamukung Tosi Banobe ;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Penggugat tersebut, didukung pula oleh saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I yaitu saksi Isboket Maikoke dan saksi Hendrik Nenabu serta saksi **Yoel Saketu** yang bersesuaian masing-masing menerangkan sebagai berikut :

1. **Saksi Tergugat I atas nama Isboket Maikoke**, menerangkan sebagai berikut :
 - o Bahwa Saksi kenal Pither Banobe, dia tinggal juga di Kisbaki-manutapen.
 - o Bahwa Pither Banobe dan Oktofianus Logo lahir dari satu mama tapi berbeda ayah;

hal | 58 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Oktofianus Logo memperoleh tanah tersebut karena warisan keluarga Banobe, tapi saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah tersebut, namun hanya mendengar cerita ;
- Bahwa sejak tahun 1979 sampai dengan 1986, saksi tinggal di Kisbaki/ Manutapen dan saksi tidak tahu Pither Banobe menjual tanah pada orang lain.
- Bahwa saat itu saksi melihat Tergugat I Oktofianus Logo yang mengusahakan tanah objek sengketa tersebut ;
- Bahwa Selama saksi tinggal di dekat objek sengketa dari tahun 1979 sampai 1986, saksi tidak tahu Oktofianus Logo menjual atau mengalihkan tanah tersebut kepada orang lain.
- Bahwa Tanah yang saksi tinggal tersebut dekat dengan objek sengketa tersebut, dan saksi minta tanah dari Leonard Logo, kakaknya Oktofianus Logo;
- Bahwa tahun 1979 saksi pernah meminta tanah dari Pither Banobe untuk membuat rumah akan tetapi tidak diberikan dengan alasan tanah itu adalah tanah suku dan saksi tidak pernah meminta tanah dari Oktofianus Logo.
- Bahwa Setahu saksi objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat saat ini adalah tanah suku Banobe.
- Bahwa Tanah yang saksi tempati tersebut dari tahun 1979 sampai dengan tahun 1986, merupakan tanah milik suku Banobe.

2. Saksi Tergugat I, atas nama Hendrik Nenabu, menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Oktofianus Logo menjual tanah pada orang lain.
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa ini adalah milik Tergugat I Oktofianus Logo, karena saksi melihat dia selalu bekerja diatas tanah tersebut sejak tahun 1980 sampai tahun 1993 akan tetapi saksi belum pernah melihat bukti-bukti surat yang dimiliki oleh Tergugat I Oktofianus Logo.
- Bahwa Tanah sengketa berbentuk huruf L,
- Bahwa Tanah di Kisbaki milik Pither Banobe.
- Bahwa letak objek tanah sengketa ini adalah di Kisbaki ;
- Bahwa Saksi tidak tahu Tergugat I Oktofianus Logo mempunyai tanah di Kisbaki.
- Bahwa Tanah yang saksi miliki sekarang ini, saksi beli Leonard Logo, yang mana Leonard Logo memperolehnya dari Pither Banobe ;
- Bahwa Pither Banobe dengan Oktofianus Logo lahir dari satu mama, hanya beda bapak.

hal | 59 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o Bahwa saksi tidak pernah melihat Pelepsan Hak (PH) dari Pither Banobe kepada Oktofianus Logo.

3. **Saksi Yoel Saektu**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal Pither Banobe, dia tinggal di Kisbaki Manutapen.
- Bahwa saksi dengar dari ceritera tua-tua adat bahwa Oktofianus Logo mendapat tanah dari Pither Banobe sebagai tanah warisan suku Banobe.
- Bahwa hubungan antara Pither Banobe dengan Oktofianus Logo dari satu mama.
- Bahwa Korinus Banobe dan Pither Banobe juga mendapat tanah warisan dari Tamukung Tosi Banobe.
- Bahwa saksi tidak tahu Pither Banobe pernah menggarap objek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu Pither Banobe pernah menjual objek sengketa kepada orang lain ;
- Bahwa saksi pernah gembala sapi milik Korinus Banobe tahun 1977 sampai tahun 1978.
- Bahwa Tanah warisan yang ada di Kisbaki tersebut diberikan kepada Pither Banobe.
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menjual tanah-tanah yang ada di Kisbaki.

Menimbang, bahwa dari uraian keterangan saksi Penggugat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I tersebut bersesuaian satu dengan lainnya, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan letak objek sengketa dalam perkara a quo adalah di Manutapen, yang oleh sebagian besar masyarakat dikampung tersebut menyebut nama tempat tersebut “ Kisbaki “, dan sesuai pembagian tanah oleh Tamukung Tosi Banobe sebagai ketua adat waktu itu, bahwa wilayah Kisbaki adalah bagian penguasaan dari Piter Banobe, yang selanjutnya Piter Banobe juga diangkat sebagai Tamukung / ketua adat di wilayah Kisbaki ;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan hukum adat setempat, bahwa seorang Tamukung/ Ketua Adat mempunyai kewenangan penuh terkait penataan dan pembagian objek tanah di wilayah tersebut kepada masyarakat sukunya tersebut ;

Menimbang, bahwa sesuai fakta hukum tersebut diatas, para saksi dari Tergugat I yang pernah tinggal di wilayah Kisbaki dan hendak memiliki tanah di wilayah tersebut, maka mereka meminta kepada Piter Banobe, walaupun sepengetahuan para saksi bahwa objek tanah sengketa maupun objek tanah

hal | 60 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lainnya yang ada wilayah tersebut sedang digarap / diolah oleh Tergugat I ataupun saudara dari Tergugat I lainnya, namun pemberian ijin bahkan pemberian hak untuk memiliki tanah tersebut harus dari Tamukung Piter Banobe ;

Menimbang, bahwa selain bukti saksi-saksi tersebut, Majelis Hakim juga mencermati bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti surat bertanda P-24 tentang Putusan Nomor 993 K/Pdt/2017 , bukti P-25 tentang Putusan Nomor 75/Pdt./2016/PT Kpg, bukti P-26 tentang Putusan Nomor 149/Pdt.G/2015/PN Kpg, berdasarkan bukti P-12 tentang Surat Keterangan Nomor W26.U1/1777/AT.01.02/VI/2020, tanggal 10 Juni 2020 menerangkan Putusan-Putusan tersebut diatas dalam perkara antara Oktovianus Logo sebagai Penggugat melawan Amoldus W. Bermihu, DKK, telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Kasasi Nomor 993 K/Pdt/2017, tanggal 13 Juni 2017 ;

Menimbang, bahwa mencermati bukti surat tersebut, Tergugat I melakukan gugatan objek tanah yang dijual oleh Piter Banobe, dan dalam Putusan tersebut dapat jelas bahwa objek tanah sengketa dalam bukti surat berupa Putusan-Putusan tersebut diatas adalah diwilayah Kisbaki , dan Piter Banobe mendapat objek tanah di wilayah tersebut dari ayah angkatnya tersebut bernama Tosi Banobe;

Menimbang, bahwa sesuai fakta hukum yang terungkap diatas berupa bukti Putusan-Putusan Pengadilan, yang tidak dibantah oleh para Tergugat bahwa Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat III adalah anak kandung dari Piter Banobe Alm, dan sesuai fakta hukum berupa bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I yaitu bukti TI-2 tentang Akta Kematian Piter Banobe serta saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat I bersesuaian menerangkan bahwa Piter Banobe telah meninggal dunia, maka Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat III adalah merupakan ahli waris / ahli waris pengganti dari Piter Banobe yang dalam gugatan ini dikutsertakan sebagai Turut Tergugat dan para Turut Tergugat tersebut mempunyai kewajiban hukum untuk tunduk dan patuh atas Putusan mengenai perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh ayah / kakek mereka yaitu almarhum Piter Banobe ;

Menimbang, bahwa atas fakta hukum tersebut diatas, oleh karena bukti saksi yang diajukan oleh Tergugat I mendukung keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat, dan Tergugat I tidak dapat membuktikan bantahannya mengenai asal usul tanah tersebut Tergugat I peroleh, namun Tergugat I dalam bukti

hal | 61 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suratnya yaitu bukti TI-1 membuktikan telah mengalihkan tanah kepada orang lain dengan tidak terlebih dahulu membuktikan perolehan tanah Tergugat I atas objek sengketa karena warisan? Atau Hibah? Atau Jual Beli? Dan Tergugat -Tergugat lainnya tidak dapat membuktikan sebaliknya, maka Majelis Hakim berkesimpulan Piter Banobe almarhum adalah pemilik yang sah dan mempunyai alasan hukum yang sah untuk melakukan pengalihan dalam bentuk jual beli kepada Penggugat atau pun pihak lainnya ;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan hukum tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat objek tanah sengketa dalam gugatan a quo adalah milik almarhum Piter Banobe/ ayah dari Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat III, sehingga Petitum gugatan penggugat point 2 patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan penggugat pont 3 yang menyatakan Jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dan Alm . Piter Banobe atau Ayah dari Turut Tergugat I s/d T.T III adalah sah menurut Hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan penggugat tersebut, Penggugat mengajukan bukti surat bertanda P-1 tentang Penyerahan Hak atas Tanah Nomor 340/ CA/I/2009 dan bukti Kwitansi bertanda P-2 tentang Kwitansi pembayaran UANG/PELUNASAN TANAH DARI CALVIN LATUPARISSA KEPADA PITHER BANOBE,Kupang 16 Januari 2009;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat telah mengajukan saksi-saksi yang dibawah sumpah saksi **Nasrius Kiuk, saksi Dominggus Adu Dethan.,Saksi Festus Hadjoh,** yang keterangannya bersesuaian satu dengan lainnya pada pokoknya sebagai berikut :

- o Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dari Pither Banobe pada tahun 2019. Awalnya pada bulan Januari 2009 Pither Banobe mendatangi Yohanis Latuparisa (ayah Penggugat) untuk memberikan tanah secara Cuma-Cuma sebagai balas jasa akan tetapi di tolak Yohanis Latuparisa sehingga tanah tersebut dibayar oleh Yohanis Latuparisa. Kemudian pada saat itu Yohanis Latuparisa memberikan uang kontan sejumlah Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Pither Banobe dan selanjutnya setiap bulan Yohanis Latuparisa memberikan beras dan uang kepada Pither Banobe sesuai kesepakatan sampai selesai sehingga total harga tanah tersebut sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);

hal | 62 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pada saat itu tanah langsung dikuasai oleh Yohanis Latuparisa sehingga saksi bersama Penggugat dan Pither Banobe langsung pergi melihat lokasi dan Pither Banobe menunjuk batas-batas tanah yang dijual kepada Yohanis Latuparisa tapi tidak diukur, kemudian dilakukan Pelepasan Hak (PH). Selanjutnya Yohanis Latuparisa meminta saksi untuk membersihkan lokasi itu sehingga pada pembersihan pertama tidak ada teguran dari siapapun namun pada pembersihan kedua saksi ditegur oleh Tergugat I Oktofianus Logo yang mengatakan kepada saksi “jangan bersihkan tanah itu sehingga saksi memberitahukan keberatan dari Tergugat I Oktofianus Logo kepada Yohanis Latuparisa kemudian Tergugat I Oktofianus Logo dilaporkan ke Polsis kemudian disidangkan di Pengadilan Negeri Kupang.
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah tersebut yakni :
 - sebelah timur berbatasan dengan jalan.
 - sebelah barat berbatasan dengan alm. ibu Lenggu.
 - sebelah utara berbatasan dengan A. Sumiati dan Nikodemus Sompu.
 - sebelah selatan berbatasan dengan Set Sanae dan alm. Pither Banobe.
- Bahwa Yohanis Latuparisa (ayah Penggugat) meninggal dunia pada tahun 2014.
- Bahwa yang menyuruh saksi membersihkan objek sengketa saat itu adalah Penggugat (Calven Latuparisa).
- Bahwa Saksi membersihkan objek sengketa sebanyak 2 kali dalam bulan Januari tahun 2009, saat itu belum diukur oleh BPN.
- Bahwa saksi tidak tahu lagi urusan selanjutnya setelah dibuat Pelepasan Hak (PH) atas tanah.
- Bahwa Objek sengketa ini termasuk kelurahan Manutapen, Rt 13 Rw IV, Kecamatan Alak Kota Kupang.
- Bahwa pada waktu penyerahan uang Rp.5.000.000,- dan pembuatan kwitansi pembayaran, Penggugat juga ada. Saat itu dia sudah dewasa.
- Bahwa setahu saksi objek sengketa tersebut adalah milik Penggugat karena saksi pernah tinggal dengan orang tua Penggugat sehingga tahun 2009 Penggugat pernah mengajak saksi kelokasi untuk membersihkan lokasi dan foto copi surat kwitansi jual beli tanah serta Pelepasan Hak (PH) akan tetapi saksi tidak tahu saat terjadi jual beli tanah itu.

hal | 63 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi melihat dari kwitansi jual beli maka Penggugat membeli tanah itu dari Pither Banobe dengan harga Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).
- Bahwa Sebanyak dua kali saksi diajak untuk membersihkan lokasi dimana pada pembersihan yang pertama tidak ada teguran dari siapapun namun pada pembersihan kedua bulan April 2009 saat saksi mau membersihkan, ternyata sudah ada pagar yang dibuat oleh Tergugat I sehingga saksi tidak jadi membersihkan lokasi sehingga Penggugat melaporkan Tergugat I ke polisi dan disidangkan di Pengadilan. Saksi hadir pada saat pembacaan putusan pengadilan dimana Tergugat I Oktofianus Logo dinyatakan bersalah melakukan penyerobotan terhadap tanah milik orang lain/Penggugat.
- Bahwa tanah yang perkara dahulu adalah sama dengan tanah yang menjadi perkara saat ini.
- Tanah Penggugat yang saksi bersihkan itu berbentuk L

Menimbang, bahwa pengertian jual beli tanah sebagaimana dimaksudkan dalam ketentuan Pasal 1457 KUHPerdara: “Jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak lain membayar harga yang telah dijanjikan.

Menimbang, bahwa pengertian Jual beli tanah dalam hukum adat dan Undang-Undang Pokok Agraria mempunyai pengertian yang sama, berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 5 maka pengertian jual beli tanah hak milik menurut Undang-Undang Pokok Agraria tidak lain adalah pengertian jual beli menurut hukum adat. Menurut hukum adat jual beli tanah adalah suatu pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai, terang berarti perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan di hadapan kepala adat, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnyanya perbuatan pemindahan hak tersebut, sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum. Tunai maksudnya, bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak ;

Menimbang, bahwa atas syarat hukum jual beli tersebut yaitu terang dan tunai, maka mencermati bukti surat bertanda P-2 tentang kwitansi pembayaran sebidang tanah tertanggal 16 Januari 2009, dan objek tanah a quo telah diserahkan kepada pembeli dalam hal ini Penggugat dari penjual/ pemilik awal atas nama Piter Banobe, yang disaksikan oleh Lurah Manutapen, dan mengetahui Camat Alak, sebagaimana diterangkan dalam bukti surat bertanda P-1 ;

hal | 64 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa atas jual beli tersebut diatas, Tergugat I telah menbantah namun bantahan dari Tergugat I tersebut tidak mematahkan perbuatan hukum jual beli antara Penggugat dan almarhum Piter Banobe, karena almarhum Piter Banobe sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa tersebut, sedangkan Tergugat I dalam jawabannya menyatakan objek sengketa a quo adalah Tergugat I memperolehnya dari Warisan dari Neneknya, namun Tergugat I tidak dapat membuktikan bagian objek warisan tersebut, apalagi dalil Tergugat I tersebut juga pernah dikemukakan Tergugat I dalam gugatan perkara sebelumnya yaitu sebagaimana Putusan Pengadilan bukti P-24 sampai dengan bukti P-26 yang menyatakan Oktovianus Logo/ Tergugat tidak dapat membuktikan apakah Tergugat I sebagai ahli waris yang sah dari Nenek Naomi, dan bundel warisan tersebut belum terbuka/ belum dibagi (vide pertimbangan dalam Putusan bukti P-24) sehingga Majelis Hakim berpendapat Jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Piter Banobe Alm. adalah terang yaitu disaksikan oleh Lurah setempat dan mengetahui Camat Manutapen, dan Tunai yaitu sesuai fakta hukum adanya pembayaran sebagaimana dimaksudkan dalam bukti surat bertanda P- 2 tentang kwitansi, dan sesuai keterangan saksi-saksi pembayarannya sebagian disepakati oleh Penggugat dan Piter Banobe diberikan dalam bentuk barang atau pun sewaktu-waktu Piter Banobe Alm membutuhkan uang Penggugat akan memberikan sesuai dengan permintaan penjual tersebut, dengan demikian jual beli tersebut adalah sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan hukum tersebut diatas petitum gugatan penggugat point 3 patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan petitum gugatan penggugat point 4 yaitu objek sengketa yang terletak di RT. 010/RW.003 Kel. Manutapen . Kec Alak , Kota Kupang – NTT, sekarang terletak di RT. 013/RW.06 Kel. Manutapen . Kec Alak , Kota Kupang – NTT , dengan luas pada saat di beli yakni ± 2.225 M2 (dua Ribu dua ratus dua puluh lima meter persegi). Namun pada saat di lakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Kota Kupang luasnya di ketahui bertambah menjadi ± 5.613 M2 (lima Ribu Enam Ratus tiga belas meter persegi) yang di beli oleh Penggugat dari Alm . Piter Banobe atau Ayah dari Turut Tergugat I s/d T.T III , dengan batas – batas tanah sebagai berikut :

- ❖ Utara Berbatasan dengan tanah milik A. Sumiati dan Nikodemus Sompu

hal | 65 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ Selatan Berbatasan dengan tanah milik Zet Sanae, dan Alm. Piter Banobe (Rabiah Musa Banobe).
- ❖ Timur Berbatasan dengan Jalan Raya
- ❖ Barat Berbatasan dengan tanah milik Alm. Ibu Lenggu (P.D Lenggu ahli Waris dari Alm. Ibu Lenggu).

ADALAH SAH MILIK PENGUGAT

Menimbang, bahwa terhadap luas dan batas objek sengketa tersebut, telah dipertimbangkan tersebut diatas, dan objek tanah sengketa tersebut adalah letaknya di Manutapen atau yang sering disebut oleh masyarakat setempat disebut Kisbaki, penunjukkan dari titik batas yang satu ke titik batas yang lain oleh penggugat dan para Tergugat dalam pemeriksaan persidangan objek sengketa bersesuaian satu dengan lainnya, dan dasar Penggugat menyebut batas-batas tersebut adalah berdasarkan penunjukan langsung oleh Almarhum Piter Banob sebagai pemilik yang sah, dan telah Penggugat memperolehnya dari jual beli yang sah, sedangkan Tergugat I tidak dapat membuktikan sebaliknya tentang alas hak perolehannya,;

Menimbang, bahwa terkait luas objek sengketa yang disebutkan oleh Penggugat dalam posita gugatan penggugat point 2, dan petitum gugatan penggugat point 4, terdapat 2 besaran luas objek yang disebutkan penggugat, dan dalam hal itu mencermati bukti surat yang diajukan Penggugat sebagai dasar alas haknya yaitu bukti P-1 dan P-2 menyebutkan seluas \pm kurang lebih 2.225 M2, dan dalam persidangan pemeriksaan objek sengketa Penggugat menunjuk batas-batas yang tidak disangkal oleh para Tergugat dan para Turut Tergugat, maka untuk kepastian hukum dalam pelaksanaan putusan dimaksud maka Majelis Hakim menggunakan luas dan batas objek sengketa sebagaimana dimaksudkan Penggugat dalam bukti P-1 dan P-2 ;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan hukum tersebut diatas, maka petitum gugatan penggugat point 4 patut untuk dikabulkan sebagian sebatas tentang penyebutan luas objek sengketa ;

Menimbang, bahwa dasar pertimbangan hukum tersebut diatas, bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik atas objek sengketa tersebut maka tindakan penguasaan oleh Penggugat terhadap objek sengketa tersebut dalam bentuk apa pun sejak tahun 2009 adalah sah;

hal | 66 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Menimbang, bahwa dengan demikian petitum gugatan pengguga point 5 patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terguga I tidak dapat membuktikan dasar alas haknya terhadap objek sengketa a quo, maka Tergugat I tidak mempunyai alasan hukum untuk menguasai bahkan mengalihkan / menjual belikan objek tanah sengketa kepada Tergugat II sampai dengan Tergugat VII, atas dasar tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat perbuatan Tergugat I adalah melawan hukum ;

Menimbang, bahwa sesuai pertimbangan hukum tersebut, oleh karena Tergugat I tidak mempunyai alas hak yang pasti mengenai perolehan objek tanah tersebut, namun secara nyata telah mengalihkan dengan cara menjual sebagian objek tanah sengketa kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VII, sebagaimana dibuktikan dalam bukti surat para tergugat tersebut yaitu bukti TII, III, IV, V, VII - 1 tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 213 atas nama Bernadus Herin, seluas 370 M2, dan bukti surat bertanda TII, III, IV.V,VII-2, bukti surat bertanda TII, III, IV.V,VII-3, bukti surat bertanda TII, III, IV.V,VII-4, bukti surat bertanda TII, III, IV.V,VII-6, dan bukti surat bertanda TII, III, IV.V,VII-7 ; ;

Menimbang, bahwa selain Tergugat I menjual sebagian objek sengketa tersebut kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VII, sesuai bukti yang diajukan oleh Tergugat VI ternyata Tergugat I menjual sebagian objek tanah sengketa tersebut kepada Tergugat VI sebagaimana dibuktikan dalam bukti surat bertanda TVI-1 dan bukti surat bertanda TVI-2 ;

Menimbang, bahwa mencermati bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat VII tersebut, Majelis Hakim menilai bukti kwitansi pembayaran atas objek tanah yang dibeli dari Tergugat I tersebut dilakukan pada tanggal yang sama yaitu tanggal 1-10- 1992 , dan pelepasan hak juga dilakukan pada tanggal yang sama yaitu tanggal 21 -12-1992, dan atas pertimbangan hukum sebelumnya dapat disimpulkan Tergugat II sampai dengan Tergugat VII membeli sebagian objek sengketa dari pihak yang tidak memiliki alas hak yang sah dan pasti, dan oleh karena itu jual beli tanah yang dilakukan oleh orang yang tidak berhak adalah melawan hukum, sehingga cukup beralasan hukum menyatakan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II sampai dengan Tergugat VII cacat hukum, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

hal | 67 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli antara Tergugat I dengan para Tergugat tersebut adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, maka segala produk hukum yang diterbitkan atas alas hak jual beli tersebut yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 213 tahun 1994 atas nama Alm . Bernadus Hering yang diterbitkan oleh Turut Tergugat IV serta produk hukum lainnya yang berkaitan dengan alas hak jual beli tersebut patut untuk dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan hukum tersebut diatas, bahwa selama kurun waktu ini para Tergugat melakukan penguasaan dan tindakan-tindakan lainnya atas dasar produk hukum tersebut diatas, sedangkan produk hukum tersebut adalah mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat, maka Majelis Hakim berpendapat perbuatan para Tergugat adalah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang dapat menimbulkan kerugian sebagaimana dimaksudkan dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata ;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat petitum gugatan penggugat point 6, 7, 8 dan 10 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan hukum tersebut diatas, bahwa tindakan para Tergugat adalah melawan hukum maka tindakan pengalihan objek sengketa oleh para Tergugat kepada pihak ketiga lainnya adalah tidak beralasan hukum, maka menghukum para Tergugat atau pun pihak ketiga lainnya yang memperoleh hak dari para Tergugat untuk menyerahkan kembali kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa a quo ;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum gugatan penggugat point 9 dapt dikabulkan dengan perbaikan redaksi, tanpa megubah maksud dan tujuan Penggugat, perbaikan redaksi tersebut tidak melebihi maksud dari penggugat karena dalam petitum gugatan penggugat memohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam petitum gugatan penggugat point 11 yang menuntut agar Tergugat I s/d Tergugat VII secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materil dan Imateril kepada Penggugat sebesar Rp. 1.450.000.000,00 (satu miliar empat ratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan ganti rugi tersebut diatas, Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan secara riil jumlah nilai kerugian yang nyata,

hal | 68 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal tersebut tidak dibuktikan oleh Penggugat, dan menurut Majelis Hakim tuntutan ganti rugi materiil dalam Perbuatan Melawan Hukum harus diuraikan secara riil kerugiannya, sedangkan kerugian immateriil adalah sesuatu kerugian yang tidak dapat diperhitungkan karena hal tersebut terkait penghargaan / nama baik;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan hukum tersebut, walaupun secara riil kerugian materiil tidak dapat ditentukan secara nyata nilai kerugiannya, namun penguasaan dan penerbitan hak milik serta produk hukum oleh para Tergugat atas objek tanah milik penggugat tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat ;

Menimbang, bahwa sesuai pertimbangan hukum tersebut diatas, maka petitum gugatan penggugat point 11 patut untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya petitum gugatan penggugat point 12 menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Kupang terhadap harta benda bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat I s/d Tergugat VII adalah sah dan berharga;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan penggugat tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat selama persidangan perkara a quo, Majelis Hakim tidak pernah mengeluarkan penetapan sita jaminan dan juga tidak pernah meletakkan sita jaminan atas objek sengketa tersebut maka tuntutan Penggugat dalam petitum gugatan point 12 patut untuk dikesampingkan dan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya petitum gugatan penggugat point 13 yang menuntut bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum banding, verzet, kasasi dan peninjauan kembali.

Menimbang, bahwa sehubungan dengan tuntutan penggugat tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat selama persidangan a quo, Penggugat tidak dapat membuktikan alasan-alasan yang mendesak yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, verzet, kasasi dan peninjauan kembali sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 191 ayat 1 Rbg, oleh karena itu petitum gugatan penggugat point 13 patut untuk dikesampingkan dan ditolak;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, ternyata Penggugat dapat membuktikan sebagian dalil-dalil gugatannya

hal | 69 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diatas, sedangkan para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya, sehingga sesuai ketentuan pasal 192 ayat 1 Rbg menghukum para Tergugat untuk membayar ongkos perkara a quo yang hingga kini ditaksir sejumlah sebagaimana disebutkan dalam amar putusan dibawah ini, sedangkan kedudukan Turut Tergugat dalam hal ini mempunyai kewajiban hukum untuk tunduk dan patuh pada Putusan a quo ;

Menimbang, bahwa sesuai pertimbangan hukum tersebut diatas, penggugat dapat membuktikan sebagian dalil gugatannya, maka menyatakan mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian dan menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya;

Memperhatikan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, HUKUM Acaa Perdata/ Rbg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan tanah objek Sengketa, yang terletak dahulu di RT. 010/RW.003 Kelurahan Manutapen, Kecamatan Alak , Kota Kupang – NTT, sekarang terletak di RT. 013/RW.06, Kelurahan Manutapen, Kecamatan Alak , Kota Kupang – Nusa Tenggara Timur seluas ± (kurang lebih) 2.225 M2 adalah sah milik Alm . Piter Banobe atau/ Ayah dari Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III ;
3. Menyatakan bahwa Jual beli tanah objek sengketa yang terletak dahulu di RT. 010/RW.003 Kelurahan Manutapen, Kecamatan Alak , Kota Kupang – NTT, sekarang terletak di RT. 013/RW.06, Kelurahan Manutapen, Kecamatan Alak , Kota Kupang – Nusa Tenggara Timur, seluas ± (kurang lebih) 2.225 M2 antara Penggugat dan Alm . Piter Banobe adalah sah menurut Hukum ;
4. Menyatakan bahwa tanah objek Sengketa, yang terletak dahulu di RT. 010/RW.003 Kelurahan Manutapen, Kecamatan Alak , Kota Kupang – NTT, sekarang terletak di RT. 013/RW.06, Kelurahan Manutapen, Kecamatan Alak

hal | 70 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

, Kota Kupang – Nusa Tenggara Timur, seluas \pm (kurang lebih) 2.225 M2 (dua Ribu dua ratus dua puluh lima meter persegi), dengan batas – batas tanah sebagai berikut :

- ❖ Utara Berbatasan dengan tanah milik A. Sumiati dan Nikodemus Sompu ;
- ❖ Selatan Berbatasan dengan tanah milik Zet Sanae, dan Alm. Piter Banobe (Rubiah Musa Banobe);
- ❖ Timur Berbatasan dengan Jalan Raya ;
- ❖ Barat Berbatasan dengan tanah milik Alm. Ibu Lenggu (P.D Lenggu ahli Waris dari Alm. Ibu Lenggu).

ADALAH SAH MILIK PENGGUGAT

5. Menyatakan bahwa oleh karena objek sengketa tersebut adalah milik sah Penggugat maka Penguasaan Tanah Objek sengketa oleh Penggugat sejak tahun 2009 hingga saat ini adalah Sah menurut Hukum ;
6. Menyatakan menurut hukum Tergugat I tidak mempunyai hak atas tanah objek sengketa tersebut ;
7. Menyatakan bahwa Jual beli atas sebagian tanah sengketa yang di lakukan oleh Tergugat I dengan Alm. Bernadus Herin suami dari Tergugat II dan ayah dari Tergugat III s/d Tergugat V, serta jual beli sebagian tanah sengketa dengan Tergugat IV S/D Tergugat VII tidak mempunyai kekuatan Hukum mengikat dan harus dinyatakan cacat Hukum dan menyatakan batal demi Hukum.
8. Menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat I,Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III serta Turut Tergugat IV adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
9. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 213 tahun 1994 atas nama Alm.Bernadus Hering, tidak mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat dan Sertifikat Hak Milik tersebut harus dinyatakan cacat Yuridis ;
10. Menghukum para Tergugat atau pun pihak ketiga lainnya yang memperoleh hak dari para Tergugat untuk menyerahkan kembali kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa a quo ;
11. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III serta Turut Tergugat IV untuk tunduk dan patuh pada putusan a quo ;
12. Menghukum Tergugat I,Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII secara tanggung renteng membayar ongkos

hal | 71 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara a quo yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp6.390.000,- (enam juta tiga ratus Sembilan puluh ribu rupiah) ;

13. Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang, pada hari Rabu tanggal 2 Juni 2021 oleh kami, Sarlota Marselina Suek, S.H., sebagai Hakim Ketua , Fransiska Dari Paula Nino, S.H., M.H dan Anak Agung Gde Oka Mahardika, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg tanggal 21 Oktober 2020, putusan tersebut pada hari Senin , tanggal 7 Juni 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Johannes J. Ambi, S.H, Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat VI tanpa dihadiri Kuasa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VII , serta tanpa dihadiri oleh oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Fransiska Dari Paula Nino, S.H., M.H

Sarlota Marselina Suek, S.H.

Anak Agung Gde Oka Mahardika, S.H.

Panitera Pengganti,

Johanes J. Ambi, S.H

Perincian biaya :

Materai

:

Rp10.000,00;

Redaksi

:

Rp10.000,00;

hal | 72 dari 73 hal, Putusan Perdata Nomor 283/Pdt.G/2020/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ATK	:	Rp100.000,00;
PNBP	:	Rp170.000,00;
Panggilan	:	Rp5.600.000,00;
Pemeriksaan setempat	:	Rp500.000,00;
Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	<u>Rp6.390.000,00;</u>

(enam juta tiga ratus Sembilan puluh ribu rupiah)