



PUTUSAN

Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **Oktovianus Taniu**, bertempat tinggal di RT.019/RW.006, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur sebagai **Penggugat I**;
2. **Isak Taniu**, bertempat tinggal di RT.018/RW.005, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur sebagai **Penggugat II**;
3. **Iranius M. Sabaat**, bertempat tinggal di RT.018/RW.005, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur sebagai **Penggugat III**;
4. **Hermannuel Y. Sabaat**, bertempat tinggal di RT.019/RW.006, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur sebagai **Penggugat IV**;

dalam hal ini Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, dan Penggugat IV, secara bersama-sama memberikan kuasa kepada Yance Thobias Mesah, S.H., dan kawan-kawan, para advokat pada Kantor Hukum Yance Thobias Mesah, SH & Partners, yang beralamat di Jl. Prof. Dr. Herman Yohanis, RT.034/RW.009, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan domisi elektronik/e-mail: mesahyance@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Oktober 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 10 Oktober 2022 dalam Nomor Register: 168/PDT/SK/10/2022/PN Olm, untuk selanjutnya Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, dan Penggugat IV disebut sebagai **Para Penggugat**;

I a w a n

Halaman 1 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm



**Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang**, berkedudukan di Jl. A. Yani No.50-51, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang diwakili oleh pengurusnya yang bernama Yulius Yasinto, SVD selaku Ketua Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pembina Yayasan Pendidikan Khatolik Arnoldus Kupang Nomor: 126 yang dibuat dihadapan Notaris Verawaty Ivoney Tefa, S.H.,M.Kn, pada tanggal 09 Agustus 2019, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Emanuel Passar, S.H., C.Me., dan kawan-kawan, para advokat pada Kantor Pengacara Emanuel Passar, SH & Partner's yang beralamat di Jalan Nangka No. 64 B, Kelurahan Oeba, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan domisi elektronik/e-mail: emanuel.passar@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 013/K/P/X/2022 tertanggal 17 Oktober 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 18 Oktober 2022 dalam Nomor Register: 179/PDT/SK/10/2022/PN Olm, untuk selanjutnya disebut sebagai

## **Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar para pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya pada tanggal 11 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 12 Oktober 2022 dalam Register Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm telah mengajukan gugatan, lalu pada tanggal 30 November 2022 pada agenda persidangan pembacaan gugatan, Penggugat telah mengajukan permohonan perubahan/perbaikan atas surat gugatannya tersebut kepada Majelis Hakim, terkait dengan redaksional nama pihak Tergugat dalam halaman 2 gugatannya, dimana dari yang semula tertulis Ketua Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang diubah menjadi Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang, sebagaimana hal tersebut tercatat pula

*Halaman 2 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam berita acara persidangan, kemudian selain daripada itu Penggugat menyatakan tetap pada isi surat gugatannya;

Menimbang, bahwa gugatan dari Penggugat yang telah diubah/diperbaiki tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bahwa JUBLINA SABAAT kawin dengan GERSON TANIU melahirkan Penggugat I, II;
2. Bahwa ISAK SABAAT kawin dengan MARIA SABAAT OLLA melahirkan Penggugat III, IV
3. Bahwa HERMANUS SABAAT alias HATI LOEL kawin dengan MARTHA SABAAT OKIN OLLA melahirkan JUBLINA SABAAT dan ISAK SABAAT;
4. Bahwa semasa hidup HERMANUS SABAAT alias HATI LOEL telah meninggalkan beberapa bidang tanah sebagai harta peninggalan yang diwariskan kepada ISAK SABAAT dan JUBLINA SABAAT;
5. Bahwa beberapa bidang tanah tersebut salah 1 (satu)nya adalah tanah seluas kurang lebih 180.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Claret atau Jl. Prof. Dr. Heman Yohanis RT.17, RW.05, Desa Oelnasi sekarang Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah-Kabupaten Kupang dengan Batas-batas sebagai berikut :
  - Timur berbatas dengan Tanah Warisan Hati Loel sekarang sudah dijual Isak Sabaat kepada Pihak ke tiga
  - Barat berbatas dengan Tanah Warisan HATI LOEL sekarang Jalan Prof. Dr. Herman Yohanis
  - Utara berbatas dengan HENDRIK MANUEL NDUN sekarang dengan Jalan Claret
  - Selatan berbatas dengan SAKARIAS TOSI sekarang sudah jual SAKARIAS TOSI kepada YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG
6. Bahwa terhadap tanah warisan seluas kurang lebih 180.000 m<sup>2</sup> sebagaimana posita poin 5 tersebut diatas, maka pada tanggal 1 Nopember 1982, oleh ISAK SABAAT seluas 49.197 m<sup>2</sup> dijual kepada **YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG** dengan harga **Rp.20.980.725**, berdasarkan **Surat Pernyataan Melepaskan Hak**

Halaman 3 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm

#### Disclaimer

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



**No.6a/AGR/KPG/1982**; sehingga dari tanah warisan HATI LOEL seluas kurang lebih 180.000 m<sup>2</sup> tersebut masih tersisa kurang lebih 130.000 m<sup>2</sup>;

7. Bahwa dengan adanya jual beli sebagaimana posita poin 6 tersebut diatas, ternyata bukannya **YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG**, memagar dan mengambil tanah seluas **49.197 m<sup>2</sup>** sesuai yang dijual ISAK SABAAT, akan tetapi dengan LICIK nya **YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG** memanfaatkan kebodohan ISAK SABAAT sebagai seorang BUTA HURUF dan menyatakan bahwa seluruh tanah warisan sebagaimana posita poin 5 diatas hanya seluas 50.000 m<sup>2</sup>, kemudian dilakukan pemagaran secara keseluruhan yaitu seluas kurang lebih 180.000 m<sup>2</sup>, sehingga **YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG** telah mengambil dan menguasai kelebihan tanah seluas kurang lebih **130.000 m<sup>2</sup>**;
8. Bahwa atas pengambilan seluruh tanah oleh YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG, maka pada tahun 1992, JUBLINA SABAAT mendatangi rumah ISAK SABAAT untuk mempertanyakan keseluruhan tanah yang diambil oleh YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG dan dijawab oleh ISAK SABAAT bahwa yang dijual ISAK SABAAT hanya seluas 50.000 m<sup>2</sup>;
9. Bahwa atas jawaban ISAK SABAAT tersebut maka JUBLINA SABAAT melakukan pengaduan kepada JERMIAS NUBAN selaku KEPALA DESA OELNASI atas tanah peninggalan HATI LOEL yang dijual ISAK SABAAT kepada **YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG**, karena menurut ISAK SABAAT hanya dijual 50.000 m<sup>2</sup> akan tetapi seluruh tanah diambil YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG, sehingga Kepala Desa Oelnasi mengurus dan mendamaikan ISAK SABAAT dan JUBLINA SABAAT dengan saran Kepala Desa agar ISAK SABAAT dan JUBLINA SABAAT dapat menghubungi **GORIS FENAT** selaku **Perwakilan YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG** ketika Jual beli tahun 1982 tersebut;
10. Bahwa atas saran Kepala Desa Oelnasi tersebut maka ISAK SABAAT dan JUBLINA SABAAT mendatangi **GORIS FENAT** untuk mempertanyakan Jual Beli Tanah yang dijual ISAK SABAAT kepada **YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG** pada tahun 1982

Halaman 4 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm



tersebut, dan dijawab oleh GORIS FENAT bahwa tanah yang dijual ISAK SABAAT ketika itu hanya seluas 50.000 m<sup>2</sup>; kemudian JUBLINA SABAAT menyampaikan kepada GORIS FENAT bahwa menurut ELKANA TOMBOY selaku Kepala Desa Oelnasi pada tahun 1982 menyampaikan kepada JUBLINA SABAAT bahwa tanah HATI LOEL diambil lebih banyak oleh YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG atas permainan GORIS FENAT, namun dijawab oleh GORIS FENAT bahwa jangan percaya ELKANA TOMBOY karena ELKANA TOMBOY tipu mama JUBLINA itu, kemudian GORIS FENAT meminta ISAK SABAAT dan JUBLINA SABAAT ke Lokasi tanah dan menunjukan kepada JUBLINA SABAAT tanah di bagian Barat dari Jl. Prof, Dr, Herman Yohanis dan GORIS FENAT menyatakan bahwa sisa tanah yang dijual ISAK SABAAT kepada **YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG** adalah di sebelah Jalan bagian barat dari Jl. Prof. Dr. Herman Yohanis sehingga mama JUBLINA jangan ribut lagi dengan ISAK dan berkeburu disini saja;

11. Bahwa atas penjelasan GORIS FENAT selaku perwakilan YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG maka JUBLINA SABAAT tidak mempersoalkan tanah yang dijual ISAK SABAAT kepada YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG di bagian Timur dari Jalan Prof. Dr. Herman Yohanis;
12. Bahwa akan tetapi pada tahun 2019, YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG melakukan keberatan kepada JUBLINA SABAAT atas penguasaan JUBLINA SABAAT di bagian barat dari Jalan Prof. Dr. Herman Johanis sehingga JUBLINA SABAAT menghubungi Pengacara, kemudian pengacara melakukan penelusuran dokumen dan memperoleh dokumen Jual Beli antara ISAK SABAAT dan YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG pada tahun 1982, kemudian Pengacara melakukan pengukuran terhadap tanah yang dipagar YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG dan ternyata ada kelebihan tanah yang diambil oleh YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG seluas kurang lebih 130.000 m<sup>2</sup>;
13. Bahwa berdasarkan Pasal 1321 KUHPerdara berbunyi "***Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau***  
*Halaman 5 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm*



*diperolehnya dengan paksaan atau penipuan” Pasal 1335 berbunyi “Suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan” sementara Pasal 1337 berbunyi “ Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh Undang-undang, atau apabila berlawanan kesusilaan baik atau ketertiban umum”*

14. Bahwa dengan merujuk pada Pasal 1321, 1335 dan Pasal 1337 KUHPerdara sebagaimana posita poin 13 tersebut diatas, maka sepatut dan selayaknya Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah seluas kurang lebih 130.000 m2 oleh Tergugat **YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG** diluar Objek Jual Beli antara ISAK SABAAT dan Tergugat **YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG** berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak No.6a/AGR/KPG/1982 seluas 49.197 tertanggal 1 Nopember 1982 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;;
15. Bahwa Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat hanya berhak atas tanah HATI LOEL seluas 49.197 m2 sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Melepaskan Hak No.6a/AGR/KPG/1982 seluas 49.197 m2 tanggal 1 Nopember 1982 yang dijual oleh ISAK SABAAT kepada Tergugat;
16. Bahwa Memeritahkan Tergugat dan Para Penggugat untuk melakukan pengukuran kembali keseluruhan tanah Waraisan HATI LOEL seluas kurang lebih 180.000 m2 dengan batas-batas sebagaimana posita poin 5 tersebut diatas, yang dikuasai TERGUGAT, kemudian kelebihan penguasaan seluas kurang lebih 130.000 m2, diluar dari Objek Jual Beli Surat Pernyataan Melepaskan Hak No.6a/AGR/KPG/1982 seluas 49.197 m2 tanggal 1 Nopember 1982 oleh Tergugat **YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG**, maka berdasarkan hukum kelebihan seluas kurang lebih 130.000 m2 tersebut harus dikembalikan kepada Para Penggugat selaku yang berhak atas tanah peninggalan HATI LOEL;
17. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi berkenan menerima

*Halaman 6 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat, menetapkan hari sidang, memanggil para pihak ke pengadilan, selanjutnya memeriksa dan mengadili dan memutuskan dengan amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

## PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa JUBLINA SABAAT dan ISAK SABAAT adalah anak dari HERMANUS SABAAT alias HATI LOEL sehingga berhak atas tanah peninggalan dari HERMANUS SABAAT alias HATI LOEL;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah ahli waris sah dari JUBLINA SABAAT dan ISAK SABAAT;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah seluas kurang lebih 180.000 m<sup>2</sup> yang terletak di RT.17, RW.05, Desa Oelnasi sekarang Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah-Kabupaten Kupang dengan Batas-batas sebagai berikut :
  - Timur berbatas dengan Tanah Warisan Hati Loel sekarang Isak Sabaat kepada Pihak ke tiga
  - Barat berbatas dengan Tanah Warisan HATI LOEL sekarang Jalan Prof. Dr. Herman Yohanis
  - Utara berbatas dengan HENDRIK MANUEL NDUN sekarang dengan Jalan Claret
  - Selatan berbatas dengan SAKARIAS TOSI sekarang sudah jual kepada YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG **adalah merupakan tanah peninggalan HERMANUS SABAAT alias HATI LOEL;**
5. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah seluas kurang lebih 130.000 m<sup>2</sup> oleh Tergugat **YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG** diluar Objek Jual Beli antara ISAK SABAAT dan Tergugat **YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG** berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak No.6a/AGR/KPG/1982 seluas 49.197 tertanggal 1 Nopember 1982 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat hanya berhak atas tanah HATI LOEL seluas 49.197 m<sup>2</sup> sebagaimana tertuang dalam Surat

Halaman 7 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan Melepaskan Hak No.6a/AGR/KPG/1982 seluas 49.197 m<sup>2</sup> tanggal 1 Nopember 1982 yang dijual oleh ISAK SABAAT kepada Tergugat;

7. Memeritahkan Tergugat dan Para Penggugat untuk melakukan pengukuran kembali keseluruhan tanah Warisan HATI LOEL seluas kurang lebih 180.000 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagaimana posita poin 5 tersebut diatas, yang dikuasai TERGUGAT, kemudian kelebihan penguasaan seluas kurang lebih 130.000 m<sup>2</sup>, diluar dari Objek Jual Beli Surat Pernyataan Melepaskan Hak No.6a/AGR/KPG/1982 seluas 49.197 m<sup>2</sup> tanggal 1 Nopember 1982 oleh Tergugat **YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG**, maka berdasarkan hukum kelebihan seluas kurang lebih 130.000 m<sup>2</sup> tersebut harus dikembalikan kepada Para Penggugat selaku yang berhak atas tanah peninggalan HATI LOEL;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

## SUBSIDAIR

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Para Penggugat telah menghadap kuasanya dalam persidangan yaitu Yance Thobias Mesah, S.H., begitu juga dengan Tergugat telah menghadap kuasanya dalam persidangan yaitu Emanuel Passar, S.H., C.Me.;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 3 Tahun 2022 tentang Mediasi di Pengadilan secara Elektronik, dengan menunjuk Christian A. C. Tokan, S.H., Pegawai pada Pengadilan Negeri Oelamasi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 November 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Halaman 8 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa selanjutnya telah dibacakan gugatan dari Para Penggugat yang telah dilakukan perubahan, sebagaimana yang tercantum dalam berita acara persidangan;

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

Bahwa sebelum disampaikan eksepsi dan Jawaban dalam perkara ini, terlebih dahulu TERGUGAT menyatakan menolak dan membantah dalil-dalil serta segala sesuatu yang dikemukakan oleh PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV dan Eksepsi ini merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara.

Sebelum menyampaikan eksepsi, TERGUGAT ingin menyampaikan terkait perubahan Gugatan dalam persidangan sebelumnya dimana atau Renvoi sebagaimana diatur dalam pasal 127 RV yang berbunyi sebagai berikut :

*“Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan sampai perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya. “*

Sebagai penegasan bahwa Perubahan pada persidangan dengan agenda pembacaan gugatan, telah berakibat pada perubahan pihak yang berperkara dan telah secara nyata merugikan Pihak Tergugat terkait dengan **Feitelijke gronden** atau fakta peristiwa yang menerangkan ada hubungan hukum antara para pihak yang menjadi dasar tuntutan hak dari Penggugat dan **Rechtelijke gronden** atau dasar hukum yang menyatakan atau mengatur tentang adanya hubungan hukum diantara para pihak berperkara.

Yayasan adalah suatu badan hukum yang mempunyai maksud dan tujuan bersifat social, keagamaan dan kemanusiaan sebagaimana diatur dalam UU Nomor 28 Tahun 2004 tentang perubahan atas undang-undang Nomor 16 tahun 2001 Tentang Yayasan.

Ketua Yayasan adalah orang yang diangkat sebagai pengurus, memimpin pelaksanaan kegiatan Yayasan yang diangkat dan diberhentikan oleh Pembina, yang diangkat dalam jangka waktu 5 tahun dan dapat diangkat Kembali untuk 1 masa jabatan dengan kewenangan yang dibatasi.

Halaman 9 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga jelas ada perbedaan prinsipil antara **KETUA YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG** dengan **YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG** sebagai **BADAN HUKUM.**

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1043 K/SIP/1971 Tanggal 3 Desember 1974 hanya mengizinkan perubahan pada hal-hal yang tidak prinsipil serta putusan Mahkamah Agung RI Nomor 823K/SIP/1973 terkait perubahan gugatan yang mengakibatkan pihak materiil menjadi berubah.

Sehingga perubahan atau renvoi secara minor tidak boleh mengubah pihak principal sebagai pihak formil karena dapat merugikan kepentingan TERGUGAT demi tertib beracara dan sebagai representasi asas *Audi et alteram partem.*

Adapun Eksepsi TERGUGAT terhadap Gugatan PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV antara lain sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI**

### **A. EROR IN PERSONA**

Majelis hakim yang terhormat, bahwa gugatan *a quo* tidaklah tepat sasaran ditujukan kepada Tergugat oleh karena itu tepatlah jika gugatan *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima, Adapun alasan-alasan Tergugat menyatakan *error in Persona* yakni antara Pihak Tergugat dan Penggugat tidak memiliki hubungan hukum apapun terkait dokumen-dokumen status kepemilikan.

*Menurut M. Yahya Harahap, dalam bukunya berjudul hukum acara perdata (hal.111-136) mengatakan bahwa yang bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut Hukum.*

Bahwa Berdasarkan alasan tersebut diatas, maka upaya hukum Penggugat dengan mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Oelamasi, hanya akan mengacaukan tertib hukum yang pada akhirnya hanya menimbulkan ketidakpastian hukum.

Oleh karena itu sudah seharusnya apabila majelis hakim pada pengadilan Negeri Oelamasi, yang mengadili perkara *a quo* Menyatakan tidak dapat menerima gugatan Penggugat tersebut.

### **GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUS LITIS CONSORTIUM)**

Bahwa penggugat dalam gugatannya mendalilkan selaku pemilik yang sah atas tanah, hal mana seluruh dokumen hak TERGUGAT diterbitkan oleh Otoritas Negara dibidang pertanahan yakni Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini

*Halaman 10 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kantor Pertanahan kabupaten Kupang namun justeru kantor Pertanahan Kabupaten Kupang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga Gugatan menjadi kurang pihak (*Plurius Litis Consortium*) sehingga gugatan dapat kualifikasi sebagai gugatan “*Cacat Formil*” sehingga sudah tepat jika gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

## **GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING)**

Gugatan penggugat terhadap tanah milik Tergugat telah bersertifikat, hal mana gugatan telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Oelamas dengan Register Nomor :68/Pdt G/2022/PN Olm tanggal 12 Oktober 2022, adalah tidak tepat sama sekali atau Telah lampau waktu (*Verjaring*) karena sertifikat yang diterbitkan karena penguasaan tanah oleh TERGUGAT telah berjalan +/- 40Tahun.

## **GUGATAN PENGGUGAT GELAP GULITA (OBSCUUR LIBEL)**

Gugatan penggugat gelap gulita atau tidak terang (*Onduidelijk*) sehingga cacat formil. Merujuk pada maksud pasal 125 ayat (1) HIR/149 ayat (1) R.Bg gugatan kabur adalah gugatan yang tidak berdasar dan melawan hak karena :

### 1. Dasar Hukum Gugatan (*Rechts gronden*)

PENGGUGAT I,PENGGUGAT II,PENGGUGAT III,PENGGUGAT IV tidak menjelaskan secara rinci ketentuan-ketentuan hukum yang mendasari gugatan dengan kekuatan dalil-dalil yang menjadi dasar hukum diajukannya gugatan *a quo*.

### 2. Dasar Peristiwa atau fakta gugatan (*Feitelijke gronden*) tidak jelas

PENGGUGAT I,PENGGUGAT II,PENGGUGAT III,PENGGUGAT IV tidak menjelaskan secara rinci sejak kapan dan atas dasar apa PENGGUGAT I,PENGGUGAT II,PENGGUGAT III,PENGGUGAT IV memperoleh tanah yang disebut warisan tersebut hal ini jelas bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung nomor 250K/Pdt/1984 sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima.

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa sebelum TERGUGAT menyampaikan Jawaban atas Gugatan perkara *a Quo* mohon untuk Eksepsi TERGUGAT tersebut diatas untuk dapat dianggap sebagai satu kesatuan dengan Jawaban TERGUGAT dalam pokok perkara ini;

Halaman 11 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm



2. Bahwa TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV dalam gugatan perkara *a quo* kecuali yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT dalam Jawaban.
3. Bahwa TERGUGAT adalah sebuah Badan Hukum yang telah didirikan sejak tahun 1981 sebagaimana akta pendirian Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus No.722 Tanggal 12 Desember 1981 yang dibuat dihadapan Silvester Tjung, SH Notaris sementara di Kupang terakhir dengan Akta perubahan Notaris Nomor 126 ,tanggal 09 Agustus 2019 Notaris VERAWATY IVONEY TEFA, SH., M.Kn berkedudukan di Kupang mengenai perubahan Pembina, Pengurus, Pengawas YAYASAN PENDIDIKAN KATHOLIK ARNOLDUS KUPANG.
4. Bahwa TERGUGAT mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana kutipan nomor :AHU-AH.01.06.0014791 tanggal 19 Agustus 2019.
5. Bahwa sekitar tahun 1982 YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG mengajukan permohonan untuk memperoleh hak pakai atas tanah negara seluas 400.000 M2 terletak di desa OEInasi, Kecamatan Kupang Tengah, kabupaten Kupang, Provinsi daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur yang akan dipergunakan untuk **pembangunan kampus Universitas Katolik Widya Mandira Kupang**.
6. Bahwa sebagaimana Risalah pemeriksaan tanah Nomor 27/PHT/1982 Tanggal 27 Juli 1982 diterangkan bahwa Tanah hak Pakai yang dimohonkan oleh YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG (TERGUGAT) merupakan tanah negara ,dan terhadap tanah tersebut belum pernah diterbitkan surat keputusan pemberian hak atau sertifikat .Dalam ridalah tersebut juga diterangkan terhadap permohonan YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG (TERGUGAT) atas tanah tersebut, tidak ada keberatan-keberatan dan satu-satunya pihak yang berhak atas tanah yang dimohonkan tersebut hanyalah YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG (TERGUGAT).
7. Bahwa Menteri dalam Negeri Republik Indoneia melalui surat Keputusan Nomor :SK.30/HP/DA/86 memberikan hak pakai kepada YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG seluas 400.000M2 yang  
*Halaman 12 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm*



terletak di Desa OEInasi, kecamatan Kupang tengah, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur yang akan dipergunakan untuk pembangunan kampus Universitas Katolik Kupang.

8. Bahwa pada Tanggal 1 November 1982, panitia Pembebasan tanah kabupaten Kupang sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor :15/75, yang dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur No.DA.011/PHT/77 Tanggal 10-9-1977 mengadakan rapat dalam rangka pembebasan tanah 40 HA yang terletak di desa OEInasi, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur setelah mengadakan rapat, selanjutnya dituangkan dalam berita acara Panitia Pembebasan tanah kabupaten Kupang Nomor : 67/PPT/Kpg/82.
9. Bahwa Panitia pembebasan Tanah Kabupaten kupang dalam rangka pembebasan tanah 40 HA yang terletak di desa OEInasi, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur terdiri atas 7 (Tujuh) orang, masing-masing : H.Ad.Bernadus ,BA selaku Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kupang, Ph.Manafe BA selaku Kepala Bagian pemerinthan Kabupaten Kupang, Drs.J.J.Kalelado selaku Camat Kupang Tengah, Ach Afifi selaku Kepala IPEDA Kupang, Gregorius Sani Fenat, SE selaku Perwakilan Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang, Elkana Taumboi selaku Kepala Desa OEInasi, Sunardi BA selaku Kepala seksi PHT pada Kantor Agraria Kabupaten Kupang.
10. Bahwa YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG selaku TERGUGAT juga telah mengeluarkan biaya sebesar Rp.8.645.000,- (Delapan Juta Enam Ratus Empat Puluh Lima Ribu Rupiah) dan dibuatkan kwitansi tanggal 1 November 1982 sebagai biaya panitia Pembebasan tanah Unika dan biaya proses hak tanah.
11. Bahwa pada tanggal 1 November 1982 dilakukan pemerian ganti rugi oleh YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG untuk luas tanah 400.000 M2 di desa OEInasi, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur dan diterima oleh penerima ganti rugi sebagaimana bukti penerimaan ganti rugi tanah yang dibebaskan oleh YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG dan disaksikan langsung oleh Panitia pembebasan Tanah

Halaman 13 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kabupaten Kupang dengan total biaya sebesar Rp.170.000.000,- (Seratus Tujuh Puluh Juta Rupiah)pada tanggal 01 November 1982.

12. Bahwa dengan demikian YAYASAN PENDIDIKAN KATOLIK ARNOLDUS KUPANG menguasai luas tanah 400.000 M2 di desa OEInasi, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur yang digunakan sebagai kampus Universitas Katolik Widya Mandira Kupang selama kurang lebih 40 tahun.

Bahwa berdasarkan Alasan hukum tersebut, maka mohon Yang Terhormat Majelis hakim Pengadilan Negeri Oelamasi dalam mengadili perkara *a quo*, berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT I, PENGGUGAT II,PENGGUGAT III,PENGGUGAT IV
3. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT I, PENGGUGAT II,PENGGUGAT III,PENGGUGAT IV tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT I, PENGGUGAT II,PENGGUGAT III,PENGGUGAT IV untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGGUGAT I, PENGGUGAT II,PENGGUGAT III,PENGGUGAT IV untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**ATAU** : Apabila Majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Para Penggugat juga telah mengajukan replik pada tanggal 14 Desember 2022, begitu juga Tergugat telah pula mengajukan duplik pada tanggal 4 Januari 2023, sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan;

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

1. Fotokopi Surat Pernyataan Melepaskan Hak Nomor 6a/AGR/KPG/1982 tertanggal 1 November 1982, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-1;

Halaman 14 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi dari hasil cetak foto dengan keterangan gambar diambil pada saat sementara berlangsungnya musyawarah/penuturan sejarah pemilikan tanah adat termaksud (Keluarga Ndun-Kel.Sabaat) tertanggal 30 Januari 1982, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi dari hasil cetak foto dengan keterangan gambar diambil pada saat waktu penunjukan batas tanah adat Keluarga Ndun-Kel.Sabaat sebelah barat (pohon beuk besar)-batas akhir barat dengan tanah yang diambil oleh Undana Kupang, tertanggal 30 Januari 1982, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi dari hasil cetak foto dengan keterangan gambar diambil pada saat waktu penetapan/penunjukan batas sebelah timur yang ditunjuk oleh Bapak Liak Otepa dan diakui oleh pihak Keluarga Ndun-pihak Keluarga Sabaat yang secara bersama-sama menanam patok sebagai tanda batas tertanggal 30 Januari 1982, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi dari hasil cetak foto pilar batas yang ditanam pada tanggal 30 Januari 1982 oleh Hendrik Manuel Ndun dan Isak Sabaat yang berada di depan kampus Politani Kupang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi dari hasil cetak foto pilar batas yang ditanam pada tanggal 30 Januari 1982 oleh Hendrik Manuel Ndun dan Isak Sabaat yang berada dipinggir kali, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris dari Isak Sabaat, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Kutipan Akta Kematian berdasarkan Akta Kematian Nomor 5301-KM-16082019-0001 atas nama Yublina Taniu-Sabaat, yang dikeluarkan pada tanggal 16 Agustus 2019 oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Kupang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Daftar Nama-Nama Pelapor Kelebihan Maximum Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang tertanggal 13 Januari 1982, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-9;

Halaman 15 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotokopi dari hasil cetak foto saat pengurusan tanah oleh Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang terhadap Ibu Juliana Sabaat tahun 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Perkara No: 106/B/2020/PT.TUN.SBY, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris dari Yublina Taniu-Sabaat, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P-12;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 sampai dengan P-8 dan P-10 sampai dengan P-12 merupakan fotokopi yang telah Majelis Hakim cocokkan dengan dokumen aslinya maupun foto/gambar aslinya, sedangkan bukti surat P-9 merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, kemudian seluruh bukti surat di atas juga telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga dengan demikian seluruhnya dapat dipertimbangkan sebagai bukti-bukti surat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Nimrot Sabaat, memberikan keterangan dibawah janji, yang pada pokoknya menerangkan:
  - Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat, namun tidak memiliki hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Para Penggugat, kemudian Saksi tidak mengenal maupun mengetahui dan juga tidak memiliki hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Tergugat;
  - Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan terkait dengan masalah sengketa tanah antara para pihak yang letaknya di tanah Unika yang berada di Penfui Timur RT.017/RW.005, Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, permasalahan antara Para Penggugat dan Tergugat ialah karena tanah yang dijual tidak sama dengan tanah yang dipergunakan saat ini;

Halaman 16 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui adanya perselisihan antara Isak Sabaat dengan saudaranya Jublina Sabaat sejak tahun 1992, dimana saat itu Saksi berumur 23 (dua puluh tiga) tahun;
- Bahwa Saksi mengetahui perselisihan diantara kedua pihak karena saat malam hari di rumah Isak Sabaat saat Saksi sedang menonton televisi, dan di dalam rumah tersebut hanya ada Saksi, Isak Sabaat dan Jublina Sabaat, Saksi melihat Jublina Sabaat marah kepada saudaranya Isak Sabaat dan berkata: "*Isak kenapa kok kasih tahu bilang jual tanah hanya 5 hektar tetapi tanah ini diambil semua?*";
- Bahwa setelah dua sampai tiga hari berselisih, Isak Sabaat dengan saudaranya Jublina Sabaat pergi ke bapak desa Yeremias Nuban untuk menyelesaikan persoalan tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, bapak desa Yeremias Nuban menyuruh Isak Sabaat dan Jublina Sabaat pergi menghadap ke rumah Bapak Goris Sani Fenat sebagai pengurus Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang untuk menyelesaikan persoalan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui hasil pembicaraan dengan Ketua Yayasan tersebut, karena Saksi tidak hadir dalam pertemuan tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, bagian tanah Unika yang dipermasalahkan oleh Jublina Sabaat pada tahun 1992 adalah tanah yang berada diantara Tosi dan Sabaat yaitu tanah Unika yang di bagian Seminari Tinggi dan tidak sampai ke kampus Unika;
- Bahwa yang dipermasalahkan oleh Jublina Sabaat kepada Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang ialah terkait kelebihan tanah, karena jual beli yang telah dilakukan sebelumnya ialah hanya 5 (lima) hektar tanah, akan tetapi Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang menguasai tanah lebih dari 5 (lima) hektar, yaitu sekitar 18 (delapan belas) sampai 19 (sembilan belas) hektar;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, kelebihan tanah yang dimaksud ialah mulai dari jalan masuk bagian barat jalan ke arah timur berbatasan dengan Biara Hati Kudus, yang mana Seminari Tinggi juga termaksud dalam kelebihan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi awalnya belum mengetahui persis adanya kelebihan tanah, Saksi hanya diberitahu bila semua tanah tersebut adalah seluas 18

Halaman 17 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm



(delapan belas) hektar, kemudian setelah adanya masalah yang timbul, kami baru mengetahui dari cerita orang tua bila tanah yang dijual hanyalah seluas 5 (lima) hektar;

- Bahwa pada tahun 1992 Isak Sabaat dan Jublina Sabaat masih hidup;
- Bahwa Isak Sabaat meninggal dunia pada tahun 1997, akan tetapi Saksi tidak mengetahui pasti kapan Jublina Sabaat meninggal dunia, sepengetahuan Saksi Jublina Sabaat meninggal dunia sekitar 4 (empat) sampai 5 (lima) tahun yang lalu;
- Bahwa pada tahun 1992 sudah pernah ada upaya penyelesaian antara Isak Sabaat dan Jublina Sabaat, dimana kedua pihak sudah melakukan pengukuran tanah, kemudian Goris Sani Fenat menyuruh Jublina Sabaat untuk tinggal di bagian barat dan mendirikan Kios disana, akan tetapi setelah berjalannya waktu Saksi tidak mengetahui lagi kelanjutannya karena mereka mengatakan bahwa masalah sudah selesai dan sudah diurus oleh Elkana Taumboy dan Goris Sani Fenat;
- Bahwa Saksi tidak pernah diperlihatkan maupun melihat surat-surat terkait tanah tersebut, Saksi mengetahui hal tersebut karena permasalahan terkait tanah ini sebelumnya sudah pernah dimasalahkan sebelumnya dan sudah pernah dilakukan gugatan oleh Esau Oktovianus Nenabu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, sejak dahulu hingga saat ini batasan-batasan tanah tersebut tetap sama, yakni bagian Selatan tanah tersebut berbatasan dengan dengan Zakarias Tosi, bagian Barat berbatasan dengan Jalan, bagian timur berbatasan dengan Isak Sabaat, dan bagian utara berbatasan dengan Keluarga Ndun;
- Bahwa perubahan terkait batasan tanah hanya pada jalan saja, karena waktu itu pihak yayasan telah mengambil tanah yang mengakibatkan tidak adanya akses jalan untuk keluar masuk ke Kampung Matani, sehingga orang tua mereka mendekati dan meminta kepada Keluarga Ndun guna membuka jalan untuk kami di bagian utara;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, diatas tanah tersebut sudah berdiri bangunan sekolah yayasan yang menghadap ke jalan besar Herman Yohanes, sedangkan Seminari Tinggi Claret mengarah ke utara tanah Keluarga Ndun;

Halaman 18 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah dahulu tanah tersebut pernah diserahkan oleh Isak Sabaat ataupun Jublina Sabaat kepada pemerintah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah objek sengketa tersebut merupakan tanah warisan atau tanah garapan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti surat pernyataan pelepasan hak yang diajukan Para Penggugat sebagai bukti surat P-1 dan Tergugat sebagai bukti surat T-2;
- Bahwa Saksi pernah mendengar mengenai penjualan tanah tersebut dari orang tua termaksud orang tua Saksi dan juga dari Isak Sabaat, sebelum terjadinya adanya keberatan dari Jublina Sabaat, karena orang-orang disana juga telah mengetahui adanya jual beli tanah seluas 18 (delapan belas) hektar, akan tetapi pada tahun 1992 Saksi baru mendengar bahwa Jublina Sabaat keberatan terhadap penjualan tanah tersebut karena sebenarnya jual beli yang dilakukan hanya atas tanah 5 (lima) hektar;
- Bahwa pada tahun 1992 Saksi hanya mengetahui adanya masalah terkait keberatan oleh Jublina Sabaat, karena pada saat itu di malam hari Saksi sedang berada di rumah Isak Sabaat, sehingga Saksi tahu persis, akan tetapi saat itu Saksi hanya mendengar dan tidak melihat;
- Bahwa Seminari Tinggi Claret termaksud dalam area yang disengketakan, sedangkan yang tidak termasuk adalah Biara Hati Kudus;
- Bahwa bangunan Seminari Tinggi Claret berada di bagian barat dari Biara Hati Kudus;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dan tidak menyaksikan transaksi jual beli tanah antara Isak Sabaat dan Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang;
- Bahwa anak dari Isak Sabaat berjumlah 2 (dua) orang, yaitu Iranius Sabaat dan Hermanus Sabaat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, anak dari Jublina Sabaat berjumlah 10 (sepuluh) orang, akan tetapi Saksi tidak hafal kesepuluh nama anak Jublina Sabaat, hanya anak pertama yaitu Oktovianus Taniu dan juga Isak Taniu, sedangkan delapan lainnya Saksi tidak hafal;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah kesepuluh anak Jublina Sabaat masih hidup atau tidak, yang Saksi tahu hanya Oktovianus Taniu dan Isak Taniu;

Halaman 19 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1992, Oktovianus Taniu sudah lahir tetapi Isak Taniu belum lahir, sedangkan Iranius Sabaat dan Hermanus Sabaat masih kecil;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengapa permasalahan ini tidak dipersoalkan saat Isak Sabaat dan Jublina Sabaat masih hidup, akan tetapi justru anak-anak mereka yang mempersoalkan hal tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan Para Penggugat sebagai ahli waris mengajukan gugatan, akan tetapi sepengetahuan Saksi, pada tahun 1992 masalah yang selesai hanya diantara Isak Sabaat dan Jublina Sabaat, sedangkan masalah dengan yayasan belum selesai;
- Bahwa sepengetahuan Saksi masalah yang telah diselesaikan ialah atas 5 (lima) hektar tanah saja, namun untuk yang seluruhnya belum selesai;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah setelah berdamai ada pembagian tanah diantara Isak Sabaat dan Jublina Sabaat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai adanya pelepasan hak;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan Isak Sabaat menjual tanah kepada Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang;
- Bahwa pada tahun 1992, yayasan sudah ada akan tetapi belum berdiri bangunan diatas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui yayasan sudah ada karena sudah terdapat pagar darurat pada tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah terdapat masalah tanah orang lain lagi disekitar lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapakah yang menceritakan kepada anak dari Jublina Sabaat dan anak Isak Sabaat terkait kelebihan penjualan tanah, akan tetapi sepengetahuan Saksi yang menyampaikan ialah ayah dari Oktovianus Tanius, karena Oktovianus Tanius masih hidup;
- Bahwa luas tanah yang dipermasalahkan saat ini sekitar 12 (dua belas) hingga 13 (tiga belas) hektar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Para Penggugat sering melakukan aktifitas di lokasi tanah tersebut atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang penyelesaian perselisihan antara Para Penggugat dengan pihak Unika selanjutnya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, pada tahun 1992 saat Jublina Sabaat membangun bangunan di bagian barat dari jalan Herman Yohanes,  
*Halaman 20 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm*



dilakukan setelah Isak Sabaat dan Jublina Sabaat bertemu bapak Goris Sani Fenat;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah bapak Goris Sani Fenat menerangkan kepada Jublina Sabaat sampai membangun bangunan di bagian barat agar Jublina Sabaat berhenti ribut dengan Isak Sabaat atau tidak;
- Bahwa Saksi mengetahui Jublina Sabaat memiliki kios di bagian barat dari lokasi objek sengketa;
- Bahwa dibagian barat tanah tersebut masih ada sisa tanah dari milik almarhum Hati Loel yang adalah ayah dari Isak Sabaat dan Jublina Sabaat sehingga ditunjuk agar Jublina Sabaat membangun ditanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pada tahun 2019 pernah terjadi pengusuran oleh Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang terhadap Jublina Sabaat di bagian barat sehingga Jublina Sabaat menggugat yayasan ke PTUN;
- Bahwa setelah tanah tersebut dijual pada tahun 1982, tanah dijaga oleh Thomas Oba atas perintah yayasan;
- Bahwa pada tahun 1982, disekitar lokasi tanah hanya terdapat 1 (satu) atau 2 (dua) kebun saja, karena lokasi tersebut masih hutan belantara;
- Bahwa pada saat itu pemilik kebun dilokasi tersebut hanya Isak Sabaat dan Jublina Sabaat;
- Bahwa pada sekitar awal tahun 1982, terdapat penetapan batas antara Keluarga Ndun dan Keluarga Sabaat;
- Bahwa jual beli terjadi setelah penetapan batas dengan keluarga Ndun ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengapa ada penetapan batas dengan Keluarga Ndun saat itu;
- Bahwa Saksi mendengar cerita mengenai penetapan batas pada tahun 1982;
- Bahwa tidak ada permasalahan antara Keluarga Ndun dan Keluarga Sabaat atas adanya penetapan batas tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Yayasan hanya beli tanah milik Keluarga Tosi dan Keluarga Sabaat, dimana Saksi mendengar hal tersebut dari cerita orang tua;

*Halaman 21 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang disengketakan adalah tanah dari orang tua Isak Sabaat yang bernama Hati Loel;
  - Bahwa Saksi tidak pernah melihat kuitansi jual beli maupun surat pendaftaran tanah milik Hati Loel antara Isak Sabaat dan yayasan;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, Isak Sabaat dan Jublina Sabaat buta huruf sehingga tidak bisa membaca dan menulis;
  - Bahwa Saksi mengetahui pada tahun 1992 Bapak Goris Sani Fenat meminta Jublina Sabaat untuk membuat kios di bagian barat objek sengketa dari Elkana Taumboy karena dia bersama Goris Sani Fenat yang mengarahkan Jublina Sabaat untuk membangun di lokasi tersebut; Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;
2. Saksi Hosea Konis, memberikan keterangan dibawah janji, yang pada pokoknya menerangkan:
- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat, namun tidak memiliki hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Para Penggugat, dan Saksi tidak mengetahui ataupun kenal dengan Tergugat;
  - Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan terkait dengan masalah sengketa tanah antara Para Pihak yang letaknya berada di dalam kompleks Unika;
  - Bahwa Saksi mengetahui saat ini Para Penggugat mempermasalahkan tanah Unika yang dahulu dijual oleh Isak Sabaat kepada Unika, akan tetapi Isak Sabaat baru memberitahukan bahwa tanah itu telah dijual ke Unika setelah Unika menanam pagar pada tanah tersebut, dan saat ini ahli waris dari Isak Sabaat dan Jublina Sabaat mengajukan gugatan terhadap Unika;
  - Bahwa batas-batas tanah sengketa pada bagian Timur berbatasan dengan tanah Isak Sabaat, bagian barat berbatasan dengan jalan, bagian selatan berbatasan dengan Zakarias Tosi dan bagian utara berbatasan dengan Samuel Ndun;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, pada bulan Januari tahun 1982 telah dilakukan penetapan batas antara Keluarga Sabaat dengan Keluarga Ndun, dimana Keluarga Sabaat dan Keluarga Ndun dengan Elkana Taumboy dan bersama dengan tua-tua adat menetapkan batas tanah

Halaman 22 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm



dengan menanam pilar di bagian barat dan bagian tengah antara claret dan pinggir kali, penetapan ini dilakukan agar masing-masing keluarga tahu batas tanah mereka;

- Bahwa Saksi hadir pada saat penetapan batas tersebut;
- Bahwa pilar yang ditanam saat penetapan batas berjumlah 2 (dua) buah, yang satu terletak di bagian utara berbatasan dengan Ndun dan satunya terletak di bagian timur di pinggir kali;
- Bahwa batas-batas tanah yang ditetapkan pada tahun 1982 itu masih sama hingga saat ini dan belum ada perubahan;
- Bahwa pada saat penetapan batas tanah tahun 1982 belum terjadi masalah di daerah tersebut, akan tetapi setelah penetapan Unika membeli tanah di daerah tersebut dan menyebabkan timbulnya masalah;
- Bahwa saat Unika mulai masuk ke lokasi sengketa, saat itu Isak Sabaat dan Jublina Sabaat tidak melakukan protes kepada Unika, namun pada tahun 1992, Isak Sabaat dan Jublina Sabaat saling berselisih karena tanah yang Unika ambil sangat luas dan sudah dibangun pagar mengelilingi tanah tersebut yang mengakibatkan mereka tidak dapat berkebun di tanah tersebut;
- Bahwa setelah Isak Sabaat dan Jublina Sabaat berselisih, kemudian Jublina Sabaat melaporkan hal tersebut kepada Kepala Desa Yeremias Nuban, setelah itu Kepala Desa memanggil mereka dan berusaha menyelesaikan permasalahan di rumah Kepala Desa.
- Bahwa pada waktu itu kepala desa memberitahukan kepada Jublina Sabaat bahwa memang betul Isak Sabaat telah menjual tanah seluar 5 (lima) hektar. Kemudian Jublina Sabaat berkata: *“kalau memang 5 hektar kenapa sudah dipagar semua sehingga kita tidak bisa berkebun?”*, kemudian Kepala Desa bertanya: *“waktu itu tanah itu kamu urus disapa”* dan dijawab oleh Isak Sabaat *“yang urus Goris Sani Fenat yang kasih jalan tanah ke Unika”*, sehingga Kepala Desa menyaran untuk menghubungi Goris Sani Fenat guna menanyakan kembali terkait tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah objek sengketa tersebut sejak dulu merupakan milik ayah Isak Sabaat yaitu Hati Loel, dan Saksi mengetahui

Halaman 23 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm



- dan melihat bahwa anak dari Hati Loel yaitu Isak Sabaat dan Jublina Sabaat yang mengelola tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait adanya penyerahan tanah yang dilakukan Isak Sabaat kepada pemerintah;
  - Bahwa pemilih tanah di sekitar lokasi objek sengketa hanya 2 (dua) keluarga saja, yaitu Zakarias Tosi dan Isak Sabaat;
  - Bahwa Saksi mengenal nama-nama antara lain Tofilus Taumboy, Hanok Lasa, Christofel Naimanu, Cornalius Lasa, Elkana Taumboy, Simon Nenobahan, Zakarias Tosi, Arnoldus Nomate, Junus Tosi, Ayub Tosi, Nimrot Namate, Matheos Tosi dan Osias Tosi sebagaimana nama-nama yang ada pada bukti surat T-4;
  - Bahwa tanah Unika tidak termaksud dalam yang telah dilakukan pembagian tanah sebelumnya antara Isak Sabaat dan Jublina Sabaat;
  - Bahwa pembagian tanah antara Isak Sabaat dan Jublina Sabaat hanya atas tanah di bagian timur, di luar tanah Unika;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah Unika ialah milik pewaris atas nama yang telah disebutkan sebelumnya dalam surat bukti T-4, di tanah Unika bagian timur adalah tanah milik Jublina Sabaat tetapi sisanya ialah milik nama-nama yang disebutkan tadi;
  - Bahwa para ahli waris dari Isak Sabaat dan Jublina Sabaat mempersoalkan tanah objek sengketa dengan Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang karena tanah yang dijual ialah seluas 5 (lima) hektar akan tetapi saat ini tanah yang dikuasai sudah lebih dari 5 (lima) hektar sehingga sekarang para ahli waris menggugat Unika atas kelebihan tanah tersebut;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah Unika ialah mulai dari pintu gerbang jalan sampai ke bandara lalu turun ke Claret mulai dari pagar tembok dan pagar keliling tanah tersebut;
  - Bahwa bangunan di atas tanah objek sengketa ialah bangunan Seminari Tinggi St. Mikael dan bangunan kampus Unika;
  - Bahwa kelebihan tanah yang dimaksud Jublina Sabaat beradai di tanah yang belum terdapat bangunan, dari pintu gerbang keatas sampai lapangan bola ke arah timur kemudian turun ke bawah sampai di Claret

*Halaman 24 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm*



yang terdapat tanaman jati putih, tepatnya di tanah yang sebelah utara yang berbatasan dengan tanah milik Ndun;

- Bahwa yang terdapat diatas kelebihan tanah tersebut ialah tanaman pisang dan pepohonan;
- Bahwa Seminari St. Mikael tidak termaksud dalam kelebihan tanah, karena Seminari berada di bagian Selatan milik keluarga Tosi;
- Bahwa lokasi Kesusteran berada di luar tanah objek sengketa, lokasi Kesusteran termasuk dalam tanah keluarga Ndun yang mana berhadapan dengan Seminari Claret;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, keseluruhan tanah dari Unik adalah mulai dari Jalan Claret dengan Bapak Ndun lalu ke arah selatan dengan Lanudal di depan jalan raya, kemudian bagian timur sampai dengan Isak Sabaat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, objek sengketa saat ini ialah milik Isak Sabaat;
- Bahwa pada saat penetapan batas yang dilakukan pada tahun 1982, objek sengketa belum ada, sehingga tidak ada penentuan kepemilikan atas objek sengketa tersebut;
- Bahwa penetapan batas dilakukan bukan karena adanya rencana pengalihan atas tanah objek sengketa kepada pihak lain;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah sebelum tahun 1982, ada pencatatan penguasaan tanah di Kantor Desa atas tanah-tanah sekitar atau tidak;
- Bahwa pada saat penetapan batas tersebut tidak ada pengumuman di desa, karena pada orang tua masing-masing telah bersepakat, mereka berkomunikasi untuk menetapkan batas-batas dan setelah bersepakat barulah mereka mengundang kepala desa untuk turut menyaksikan penetapan batas tanah tersebut;
- Bahwa cara yang dilakukan untuk melakukan penetapan batas tanpa adanya catatan penguasaan tanah di Kantor Desa ialah saat itu tokoh masyarakat yang menjadi kepala suku mengundang para orang tua dan masyarakat sekitar, sedangkan Saksi yang saat itu masih berusia muda juga dipanggil untuk membantu membersihkan daerah tersebut agar dapat memberikan garis lurus untuk penanaman pilar batas-batas tanah,

*Halaman 25 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm*



dimana saat itu tokoh adat, kepala suku dan kepala desa hadir untuk turut menyaksikan penetapan batas tersebut, dimana keluarga pemilik tanahlah yang mengundang mereka;

- Bahwa pada saat penetapan batas tersebut tidak ada keberatan dari pihak lain;
- Bahwa nama-nama yang telah disebutkan diatas seperti Lasa dan Taumboy juga hadir saat penetapan batas, dan tidak ada keberatan dari mereka saat itu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah peralihan penguasaan tanah ke Unika didapatkan dengan cara hibah atau dengan jual beli;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Seminari Claret dan Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang tergabung dalam satu yayasan yang sama ataukah berbeda;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, pada bulan Januari tahun 1982 tersebut ketika penetapan batas, tanah tersebut adalah milik Isak Sabaat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti surat pernyataan pelepasan hak yang diajukan Para Penggugat sebagaimana dalam bukti surat P-1 dan yang diajukan Tergugat sebagaimana da;a, bukti surat T-2 bahwa Isak Sabaat melepaskan tanahnya di bulan November 1982;
- Bahwa pada saat penetapan batas tanah antara Ndun dan Sabaat, disekitar lokasi hanya ada tanah milik Tosi, dan tidak ada tanah Taumboy maupun Lesa;
- Bahwa tanah yang berbatasan sebelah Utara dengan keluarga Ndun ialah tanah milik Isak Sabaat dan bukan tanah milik Jublina Sabaat;
- Bahwa terkait penjualan tanah ke Unika, Saksi mengetahuinya dari Isak Sabaat, karena setelah dilakukan penetapan batas di bulan Januari tahun 1982, Saksi ikut melakukan pukul batu di lokasi objek sengketa dengan meminta persetujuan Isak Sabaat, dengan harga 1 (satu) ret Rp3.000,00 dan kami beri ke Isak Sabaat sejumlah Rp500,00 (lima ratus rupiah) untuk di bawa ke Bandara, akan tetapi karena pada waktu itu Unika sudah mulai mendirikan pagar sehingga Isak Sabaat menyuruh untuk berhenti kumpul batu dari lokasi tersebut karena tanah itu sudah Isak Sabaat alihkan ke Unika sehingga tanah tersebut sudah dibuat pagar;

Halaman 26 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat Isak Sabaat memberitahu bahwa tanah tersebut telah dialihkan ke Unika, anak-anak Isak Sabaat dan Jublina Sabaat masih kecil;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, anak-anak dari Isak Sabaat dan Jublina Sabaat tidak mengetahui tentang masalah tanah tersebut, dan baru mengetahui cerita tersebut dari orang tua;
- Bahwa Isak Sabaat meninggal dunia pada tahun 1997 sedangkan Jublina Sabaat meninggal dunia pada tahun 2019;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa alasan anak-anak dari Isak Sabaat dan Jublina Sabaat baru memperlakukan tentang tanah objek sengketa saat ini dan bukan saat Isak Sabaat ataupun Jublina Sabaat masih hidup;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah yang dijual oleh Isak Sabaat kepada Unika adalah tanah yang berada di sekitar kompleks Claret;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui harga jual dan luas tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, pada tahun 1992 Isak Sabaat dan Jublina Sabaat sempat berselisih masalah tanah Unika, Jublina Sabaat menemui Isak Sabaat untuk menanyakan mengapa berkata menjual hanya 5 (lima) hektar tanah akan tetapi tanah tersebut telah dipagar semua;
- Bahwa tanah yang diributkan Isak Sabaat dan Jublina Sabaat pada tahun 1992 sama dengan tanah yang ditunjuk tahun 1982, yaitu tanah Unika dari pintu gerbang ke arah Utara yang berbatasan dengan Keluarga Ndun, hanya bagian itu saja;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai perselisihan Isak Sabaat dan Jublina Sabaat terkait tanah karena Isak Sabaat dan Jublina Sabaat melakukan penyelesaian masalah di desa;
- Bahwa kepala desa Yeremias Nuban juga hadir pada saat penyelesaian permasalahan di desa tersebut, yang mana hasil dari pertemuan tersebut ialah Isak Sabaat dan Jublina Sabaat berdamai lalu Isak Sabaat berkata kepada Jublina Sabaat untuk tidak mengganggu lagi tanah di Unika dan memberikan tanah yang masih tersisa sedikit yang sekarang dekat dengan Undana kepada Jublina Sabaat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, masalah pada tahun 1992 antara Isak Sabaat dan Jublina Sabaat tersebut telah selesai;

*Halaman 27 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah tahun 1982 Isak Sabaat memberi tahu bahwa tanah sudah dijual, dan tidak ada masalah saat itu, dan baru ada masalah lagi tahun ini;
- Bahwa tanah yang diberikan oleh Isak Sabaat kepada Jublina Sabaat untuk membangun kios adalah tanah diluar Unika, diseberang jalan besar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Unika berdiri, akan tetapi yang Saksi ketahui adalah setelah tanah tersebut dipagar, kemudian sekitar satu atau dua tahun kemudian tanah tersebut mulai dibangun;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tahun 1992 sudah ada bangunan di lokasi objek sengketa, saat itu sementara dibangun Seminari Claret;
- Bahwa pada saat pembangunan Seminari Claret, tidak ada komplain dari Isak Sabaat maupun Jublina Sabaat karena saat itu Saksi ikut bekerja membangun Claret sebagai buruh;
- Bahwa pada saat penyelesaian di kantor desa pada tahun 1992, bangunan Unika sudah ada;
- Bahwa Claret termaksud dalam bagian tanah yang dipermasalahkan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul tanah Seminari Claret;
- Bahwa tanah milik Jublina Sabaat yang dibangun kios pada tahun 2019 telah digusur oleh Unika;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Hati Loel memiliki 2 (dua) orang anak yaitu Isak Sabaat dan Jublina Sabaat, yang mana Isak Sabaat mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu Iranius Sabaat dan Herman Sabaat, sedangkan Jublina Sabaat mempunyai 12 (dua belas) orang anak diantaranya Oktovianus Taniu, Isak Taniu, Yeni Taniu dan yang lain Saksi tidak tahu namanya, tetapi 2 (dua) orang anak Jublina Sabaat sudah meninggal dunia dan yang tersisa saat ini ialah 10 (sepuluh) orang;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, keseluruhan tanah Unika ialah dari milik Isak Sabaat dan Zakarias Tosi;
- Bahwa letak tanah dari Zakarias Tosi pada bagian selatan antara Seminari St. Mikael dan pintu gerbang ke lapangan;
- Bahwa tanah milik Isak Sabaat dan Zakarias Tosi berasal dari tanah warisan orang tua;
- Bahwa saat penyelesaian masalah, Kepala desa menyuruh Isak Sabaat dan Jublina Sabaat ke Goris Sani Fenat karena sebelumnya tanah

*Halaman 28 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm*

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tersebut diurus oleh Goris Sani Fenat sehingga daripada bertengkar, maka lebih baik memastikan kepada Goris Sani Fenat terlebih dulu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Isak Sabaat dan Jublina Sabaat jadi bertemu Goris Sani Fenat atau tidak;
  - Bahwa setelah adanya perselisihan antara Isak Sabaat dan Jublina Sabaat barulah Isak Sabaat menjelaskan untuk tidak mengganggu tanah Unika lagi dan akan memberikan sisa tanah yang sedikit yang masuk ke Undana kepada Jublina Sabaat;
  - Bahwa selama ini saat Jublina Sabaat berjualan di tanah bagian barat dari tahun 1992 sampai tahun 2019 Unika tidak pernah datang untuk komplain, akan tetapi pada tahun 2019 Unika datang untuk menggusur tanah Jublina Sabaat yang mengakibatkan Jublina Sabaat marah;
  - Bahwa Saksi mengetahui terkait adanya gugatan Tata Usaha Negara (TUN) antara Jublina Sabaat dan Unika;
  - Bahwa lokasi tanah milik Toefilus Taumboy, Hanok Lasa, Cristofel Naimanu, Cornelis Lasa, Elkana Taumboy, dan Simon Nenobahan berada jauh dari lokasi objek sengketa;
  - Bahwa Saksi mengetahui tentang bukti surat P-2 yaitu foto pada waktu penetapan batas tanah antara keluarga Ndun dan keluarga Sabaat;
  - Bahwa menurut Saksi, orang-orang yang ada dalam bukti surat P-3 dan P-4 masih Saksi kenal, yaitu Samuel Ndun, Cristofel Naimanu, Isak Sabaat, Sakarias Tosi, Osias Tosi, Elkana Taumboy yang adalah kepala desa saat itu sedangkan yang lain menurut Saksi gambar dari foto tersebut kabur sehingga tidak jelas;
  - Bahwa semua orang yang ada dalam bukti surat P-3 dan P-4 hadir saat penetapan batas, dimana Saksi masih mengenal orang-orang tersebut antara lain Samuel Ndun, Cristofel Naimanu, Isak Sabaat, Zakarias Tosi, Osias Tosi, dan Elkana Tomboy yang adalah kepala desa saat itu;
  - Bahwa Saksi mengetahui dan pernah melihat pilar dekat pagar Politani di sebelah timur Undana sebagaimana dalam bukti surat P-5 dan pilar dekat pinggir kali (sebagaimana dalam bukti surat P-6);
  - Bahwa pada tahun 1982, Saksi telah berusia 19 (sembilan belas) tahun;
  - Bahwa Tofilus Taumboy, Hanok Lasa, Christofel Naimanu, Cornalius Lasa, Elkana Taumboy, Simon Nenobahan, Sakarias Tosi, Arnoldus
- Halaman 29 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm*



Nomate, Junus Tosi, Ayub Tosi, Nimrot Namate, Matheos Tosi dan Osias Tosi tidak mempunyai tanah di sekitar lokasi objek sengketa, dimana Saksi mengetahui hal ini karena Saksi merupakan tetangga mereka dan melihat langsung;

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah warisan Hati Loel dari cerita orang tua;
  - Bahwa Saksi tidak pernah melihat ataupun mengetahui tentang bukti surat T-3 tentang surat keputusan Menteri Dalam Negeri maupun bukti surat T-4 tentang daftar penerimaan ganti rugi menyangkut lokasi tanah;
  - Bahwa tanah kios milik Jublina Sabaat berada diluar objek sengketa; Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;
3. Saksi Yance Ndun, memberikan keterangan dibawah janji, yang pada pokoknya menerangkan:
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Penggugat maupun Tergugat, Saksi juga tidak memiliki hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Para Penggugat dan Tergugat;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, sejak tahun 1982, ayah Saksi yang bernama Hendrik Samuel Ndun selaku pemilik tanah yang berbatasan dengan Keluarga Sabaat, dalam hal ini yang Saksi kenal dengan Isak Sabaat dan Jublina Sabaat. Saksi mengetahui secara pasti bahwa Isak Sabaat ini memiliki tanah warisan karena usia Isak Sabaat dan ayah dari Saksi bedanya tidak terlalu jauh, dimana ayah Saksi pada saat masih muda sebagaimana Isak Sabaat juga, memiliki tanah warisan maka Saksi bisa pastikan Isak Sabaat juga pasti memiliki tanah warisan yang sama karena mereka masih usia muda saat itu;
  - Bahwa Saksi tidak terlalu paham tentang kepemilikan tanah Keluarga Sabaat akan tetapi Saksi mengetahui bahwa panjang atau batas dari timur sampai dengan barat, tanah Saksi berbatasan langsung dengan tanah Sabaat yang mana berarti luas tanah Ndun bagian selatan itu berbatasan secara keseluruhan dengan tanah bagian utara milik dari keluarga Sabaat maka dapat dikatakan tanah Sabaat cukup luas;

*Halaman 30 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui sedikit cerita tentang Unika dan Keluarga Sabaat karena sebelumnya Bapak Goris Sani Fenat terlebih dahulu datang kepada ayah dari Saksi untuk membicarakan tentang tanah keluarga Saksi untuk dibeli oleh Unika setelah penetapan batas tahun 1982, akan tetapi Saksi tidak mengetahui saat itu Bapak Goris Sani Fenat dan ayah Saksi membicarakan tentang apa, tetapi Saksi mendengar cerita bahwa ada negosiasi untuk pembelian tanah keluarga dari Saksi namun gagal dan akhirnya dilanjutkan kepada tanah milik Keluarga Sabaat yang cukup luas itu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Isak Sabaat meninggal dunia sekitar tahun 1997 atau 1996;
- Bahwa Saksi mengenal Jubliana Sabaat karena Jubliana Sabaat memiliki kios dan saat itu Saksi sedang berkuliah di Fakultas Hukum Undana, dan dari sebelah timur pintu masuk ke Undana harus putar terlalu jauh, tetapi karena Saksi tinggal di belakang Undana, maka saat mau masuk ke kampus Undana Saksi selalu melewati satu lorong kecil yang di lubang temboknya dan dari situ ada kios dari Jublina Sabaat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Jublina Sabaat meninggal dunia sekitar tahun 2018;
- Bahwa adanya aktifitas diatas tanah sengketa baru terjadi setelah penetapan batas tahun 1982, lalu dahulu sewaktu Saksi sedang berada di Sekolah Dasar, setelah pulang kantor ayah Saksi selalu mengajak Saksi dan anak-anaknya lainnya untuk pergi ke kebun bakar rumput dan lain sebagainya dan mereka melihat batas tanah milik keluarga Saksi yang berbatasan dengan tanah milik Sabaat, kemudian pada saat itu ada pagar yang dibangun namun Saksi tidak tahu pagar dibangun oleh Unika atau keluarga Sabaat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, sampai saat ini yang berbatasan dengan Keluarga Ndun hanya Seminari Claret saja;
- Bahwa pembangunan Seminari Claret dibangun tidak jauh berbeda dengan pembangunan Kesusteran, bangunan Kesusteran sendiri dibangun sekitar 1989 atau 1990;

Halaman 31 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan mengapa pada tahun 1980-an saat Isak Sabaat dan Jublina Sabaat masih hidup mereka tidak melakukan protes saat dibangun pagar dan bangunan Seminari Claret;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, keluarga Sabaat pernah memberikan tanah kepada Undana, sehingga ada 3 (tiga) keluarga besar yang memberikan tanah ke Undana yaitu Keluarga Ndun pada bagian utara, Keluarga Isliko pada bagian barat dan Keluarga Sabaat pada bagian selatan;
- Bahwa bagian selatan yang Saksi maksud diberikan oleh keluarga Sabaat posisinya berada di kompleks Undana;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana proses terjadinya peralihan tanah dari Keluarga Sabaat tersebut;
- Bahwa Bapak Goris Sani Fenat yang saat itu mewakili Unika pernah bertemu dengan Isak Sabaat setelah tidak jadi transaksi dengan keluarga Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah setelah pembicaraan ada komplain dari pihak Isak Sabaat atau Jublina Sabaat tentang pembelian atau peralihan tanah ke Unika;
- Bahwa Saksi mengenal nama-nama antara lain Tofilus Taumboy, Hanok Lasa, Christofel Naimanu, Cornalius Lasa, Elkana Taumboy, Simon Nenobahan, Sakarias Tosi, Arnoldus Nomate, Junus Tosi, Ayub Tosi, Nimrot Namate, Matheos Tosi dan Osias Tosi sebagaimana yang terlampir dalam bukti surat T-4;
- Bahwa Saksi mengenal Taumboy karena Taumboy adalah kepala desa pada masa itu, dimana saat itu belum ada jalan akses ke Matani sehingga orang-orang yang berasal dari Matani datang meminta supaya Keluarga Ndun membuka jalan untuk mereka sehingga ayah Saksi memberikan jalan kurang lebih 6 (enam) meter yang sekarang disebut jalan Claret;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, pada tahun 1982 saat penetapan batas dihadiri oleh pihak-pihak termasuk didalamnya ada pihak dari pemerintah Desa Lasiana, pihak-pihak tersebut antara lain yaitu Keluarga Ndun dari Desa Lasiana dan Keluarga Isak Sabaat dari desa Oelnasi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sampai tahun 1982 hanya tanah Sabaat yang berbatasan dengan tanah Saksi, kemudian tahun 1982 sampai saat ini Saksi tidak mengetahui apakah masih berbatasan dengan Keluarga

Halaman 32 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm



Sabaat atau ada orang lain, akan tetapi hanya ada bangunan seminari Claret disana;

- Bahwa tanah milik Saksi yang berbatasan dengan tanah Isak Sabaat berada di bagian utara sepanjang jalan Claret;
- Bahwa keseluruhan tanah Unika telah dipasang pagar;
- Bahwa Seminari Claret masuk dalam kawasan Yayasan Arnoldus (Unika);
- Bahwa Saksi hanya mengenal Isak Sabaat sejak penetapan batas yang terjadi pada bulan Januari tahun 1982;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti surat pernyataan pelepasan hak yang diajukan Para Penggugat sebagaimana dalam bukti surat P-1 dan bukti surat T-2, terkait Isak Sabaat melepaskan tanahnya di bulan November 1982;
- Bahwa pada tahun 1980, Saksi tengah berusia 7 (tujuh) tahun;
- Bahwa Saksi mendengar cerita dari orang tua Saksi terkait Bapak Goris Sani Fenat yang datang menawarkan tanah milik Keluarga Ndun, dan Saksi merupakan anak laki-laki pertama di keluarga tersebut jadi setiap kegiatan di lapangan Saksi diajak sehingga pertemuan ayah dari Saksi dengan Bapak Goris Sani Fenat di lokasi juga diketahui oleh Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pasti kapan Isak Sabaat mengalihkan tanah tersebut ke Unika, namun sekitar tahun 1993 Saksi mendapatkan air dari sumur bor Unika yang saat itu dikelola oleh seseorang bernama Bai Thomas, sehingga pada saat itu barulah Saksi mengetahui disana sudah ada Unika;
- Bahwa sejak tahun 1982 sudah dipasang pagar disekeliling tanah tersebut, setelah itu bangunan Claret dibangun pada tahun 1990an;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui permasalahan antara Para Penggugat dan Tergugat saat ini, serta tidak pernah mendengar adanya masalah berkaitan dengan tanah sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang bukti surat P-2 yang mana merupakan foto pada waktu penetapan batas tanah antara keluarga Ndun dan keluarga Sabaat;
- Bahwa Saksi juga mengetahui bukti surat P-3 dan P-4, yang mana orang-orang dalam bukti surat P-3 dan P-4 masih Saksi kenal diantaranya adalah ayah Saksi, yaitu Hendrik Samuel Ndun;

*Halaman 33 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa semua orang yang ada dalam bukti surat P-3 dan P-4 hadir saat penetapan batas;
  - Bahwa Saksi mengetahui dan pernah melihat pilar dekat pagar Politani di sebelah timur Undana;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, berdasarkan cerita dari orang tua Saksi bahwa pertemuan dengan Bapak Goris Sani Fenat adalah membicarakan tentang rencana pembelian tanah keluarga Ndun dengan panjar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah);
  - Bahwa setelah ada penetapan batas tahun 1982, Bapak Goris Sani Fenat datang untuk menawar tanah milik Keluarga Ndun;
  - Bahwa menurut Saksi berdasarkan cerita orang tua, tanah Isak Sabaat itu merupakan tanah warisan dan bukanlah hasil usaha sendiri;
  - Bahwa di pilar bagian utara ada tertulis tanah adat milik keluarga Sabaat dan tanah adat milik keluarga Ndun;
  - Bahwa Saksi tidak pernah melihat atau membaca tentang bukti surat T-3 yaitu tentang Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri dan bukti surat T-4 Tentang Daftar Penerimaan Ganti Rugi Menyangkut Lokasi Tanah;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat selain mengajukan Saksi untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat juga mengajukan Ahli yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Ahli Octavianus S. Eoh, S.H., M.S., memberikan keterangan dibawah janji, yang pada pokoknya menerangkan:
  - Bahwa Ahli tidak kenal dengan Para Penggugat maupun Tergugat, sehingga Saksi juga tidak memiliki hubungan keluarga atau pekerjaan dengan mereka semua;
  - Bahwa Ahli akan memberikan pendapat mengenai hukum perdata sebagaimana keahlian dari Ahli;
  - Bahwa menurut Ahli berdasarkan Pasal 830 KUHPerdata, pewarisan hanya terjadi karena kematian. Pewarisan harus memenuhi 3 (tiga) unsur, yaitu ada kematian, ada harta yang ditinggalkan, dan ada ahli waris;

Halaman 34 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut hukum perdata orang yang menjadi ahli waris jika meminta penetapan sebagai ahli waris dapat melalui pengadilan atau surat keterangan waris dari pemerintah Kelurahan setempat;
- Bahwa menurut ketentuan dalam pasal 1023 KUHPerdata, dengan meninggalnya pewaris maka ahli waris berhak menentukan sikap, ada 3 (tiga) sikap yaitu menerima warisan, menolak warisan atau menerima dengan syarat karena dalam pasal 1045 KUHPerdata dikaitkan dengan pasal 1023 KUHPerdata ditetapkan bahwa *"tiada seorangpun dapat dipaksa untuk menerima warisan yang jatuh kepadanya"*, dimana masing-masing sikap tersebut ada dengan konsekuensinya. Menerima berarti dia menerima hak dan kewajiban dari pewaris secara keseluruhan, menerima dengan syarat maka dia wajib untuk memenuhi kewajibannya sepanjang hak yang dia terima, sedangkan kalau menolak dia tidak mendapat apa-apa dan tidak menanggung apa-apa;
- Bahwa apabila ahli waris menguasai atau menggunakan sebagian dari harta warisan, lalu dia mengurus penguburan dari pewaris dan sebagainya maka itu dia dianggap mengambil sikap menerima warisan;
- Bahwa akibat hukum jika ada penipuan dalam perjanjian, maka menurut pasal 1321 KUHPerdata perjanjian itu batal;
- Bahwa terkait adanya penipuan dalam suatu perjanjian sebagai contoh ada jual beli atas sebidang tanah dan dalam perjanjian disebutkan 500 (lima ratus) meter tetapi dibuatkan Sertipikat bukan 500 (lima ratus) meter tetapi 1000 (seribu) meter maka itu ada unsur penipuan dari pembeli;
- Bahwa apabila jual beli terjadi hanya melalui penunjukan batas misalnya batas pohon, batu atau kali tetapi dalam pembuatan Sertipikat pasti akan ditentukan batas-batasnya dalam Sertipikat;
- Bahwa menurut Ahli, secara hukum dalam pembuatan Sertipikat, harus ditentukan luas dan letaknya, biasanya dalam Sertipikat disebutkan luasnya dan kemudian juga disebutkan patok 1,2, 3 dan 4 yang ditunjuk oleh pemilik tanah;
- Bahwa terkait dengan luas tanah saat pelepasan hak, jika tidak ada batas-batas dan tidak ada ukuran dari luasan tanah maka itu adalah kesalahan dari pihak Badan Pertanahan Nasional (untuk selanjutnya disebut BPN)

Halaman 35 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm



karena BPN harus memuat letak dan luas tanah serta batas-batasnya didalam Sertipikat;

- Bahwa jika ada pelepasan hak yang telah ditanda tangani dari penjual kepada pembeli disitu memang disebut batasnya dan disebutkan luasnya yang misalnya dalam perkara ini luasnya yang disebut adalah 49.000 (empat puluh sembilan ribu) meter<sup>2</sup> lalu kemudian terbitlah Sertipikat, maka BPN ikut bersalah dalam hal ini karena seharusnya BPN membuat sertifikat berdasarkan surat pelepasan hak, misalnya 1000 (seribu) meter<sup>2</sup> jangan dibuat menjadi 1500 (seribu lima ratus) meter<sup>2</sup>, kalau lebih berarti BPN bersalah karena biasanya sebelum terbit Sertipikat BPN akan mengukur ulang;
- Bahwa menurut Ahli, pihak BPN hanya mengikuti, karena yang membeli pasti telah menunjuk batas-batasnya dengan luasannya. Jadi yang bersalah pembeli dan BPN ikut bersalah apabila mengeluarkan Sertipikat yang salah ukurannya, karena BPN menurut Ahli seharusnya mengukur ulang tanah tersebut;
- Bahwa asas *Saisine* atau asas pergantian kedudukan menurut pasal 833 KUHPerdara, menyatakan bahwa orang yang sudah meninggal berpegang pada orang yang masih hidup, dimana dengan meninggalnya pewaris maka hak dan kewajiban itu secara otomatis beralih kepada ahli waris, kemudian sekarang tinggal ahli waris menentukan sikap menerima, menolak atau menerima dengan syarat warisan tersebut;
- Bahwa asas *hereditatis petitio* menurut pasal 834 KUHPerdara artinya ahli waris berhak untuk menuntut setiap hak dari pewaris yang dikuasai oleh pihak ketiga atau ahli waris tertentu;
- Bahwa seorang ahli waris bisa menuntut hak waris yang dikuasai oleh pihak ketiga atau ahli waris tertentu jika dia tahu bahwa barang bergerak dan barang tidak bergerak yang dikuasai pihak ketiga adalah milik almarhum (pewaris);
- Bahwa menurut pasal 1865 KUHPerdara tentang pembebanan pembuktian mengatakan barangsiapa yang mendalilkan suatu hak atau membantah orang lain maka dia wajib membuktikannya;
- Bahwa jual beli tanah harus dibuktikan secara tertulis dan bukan hanya melalui pengakuan, namun pengakuan yang dilakukan diluar persidangan

Halaman 36 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm



mungkin hanya menjadi tambahan tetapi jika pengakuan dilakukan dalam sidang itu merupakan alat bukti yang sempurna dan tidak bisa dibantah ;

- Bahwa hak ulayat adalah hak persekutuan dari suku;
- Bahwa tanah ulayat itu ada apabila ada pengakuan oleh masyarakat adat setempat tetapi kalau pengakuan secara resmi mungkin harus ada surat keputusan dari Kemenkumham atau dari Dewan Perwakilan Rakyat (DPR);
- Bahwa terkait cara untuk mengetahui sebuah tanah merupakan hak ulayat dari pewaris yang diturunkan kepada ahli warisnya ialah tergantung masyarakat adat setempat mau mengakui bahwa itu merupakan hak ulayat yang diturunkan dari pewaris kepada ahli warisnya atau tidak. Kalau masyarakat setempat berkeberatan maka bisa jadi dipersoalkan tetapi jika tidak, berarti mereka masih tetap mengakui adanya kekuatan hak ulayat itu;
- Bahwa setelah lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana dalam PP Nomor 10 tahun 1961 yang diubah dengan PP Nomor 24 tahun 1997, maka ada pembatasan luasan tanah yang boleh dimiliki seseorang, yaitu tanah basah maksimum 5 (lima) hektar sedangkan tanah kering maksimum 20 (dua puluh) hektar, itulah batasannya;
- Bahwa apabila salah satu objek warisan dikuasai lebih banyak oleh satu orang ahli waris maka ahli waris yang lain boleh meminta kepada pengadilan karena ahli waris pertama tersebut melanggar *legitime portie* (bagian mutlak) karena dalam hukum perdata dasarnya anak laki-laki atau perempuan atau lahir duluan atau lahir kemudian, mempunyai hak yang sama, jadi tidak boleh satu orang menguasai mayoritas harta warisan kecuali ahli waris lain menolak warisan;
- Bahwa apabila ada kesepakatan misalnya sudah ada pembagian antara ahli waris maka kesepakatan itu sah berdasarkan pasal 1320 KUHPperdata dan menurut pasal 1338 KUHPperdata perjanjian itu mengikat sebagai undang-undang (*pacta sunt servanda*) bagi para pihak. Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik lalu dalam pasal 1338 ayat 3 KUHPperdata menyatakan bahwa perjanjian tidak bisa dibatalkan secara sepihak, kalau perjanjian dibuat atas kesepakatan bersama maka

Halaman 37 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm



pembatalannya juga harus atas dasar kesepakatan bersama sebab dalam hukum perjanjian itu dasarnya kebebasan berkontrak atau kebebasan membuat perjanjian (*contractvrijheid beginselen*) dan tidak disarankan harus tertulis. Kalau tertulis itu hanya sekedar bukti kepada para pihak bahwa telah terjadi perjanjian antara para pihak maka perjanjian lisan pun sudah sah;

- Bahwa menurut Ahli, dapat dikatakan sebagai suatu penipuan apabila jual beli 5 (lima) hektar tetapi diklaim dan dibuat Sertipikat sejumlah 18 (delapan belas) hektar disini pembeli sudah tidak beritikad baik dan kalau pembeli menipu ahli waris B yang mengklaim kalau tanahnya yang dibeli ukurannya lebih besar dari objek jual beli maka disini tampak unsur penipuan dari pembeli, lalu jika pembeli tahu bahwa tanah tersebut 18 (delapan belas) hektar tetapi mengatakan hanya 5 (lima) hektar maka ada unsur penipuan sehingga nampak dari segi hukum pidana penipuan, tetapi dari segi hukum perdata adalah perbuatan melawan hukum;
- Bahwa adanya niat dari ahli waris untuk mengambil kembali kelebihan tanah yang dijual bukanlah suatu masalah, karena ahli waris berhak menuntut sesuai yang telah dijelaskan berdasarkan pasal 834KUHPperdata yaitu asas *hereditatis petitio* bahwa seorang ahli waris berhak menuntut barang bergerak atau tidak bergerak yang dikuasai oleh pihak ketiga dengan harus disertai dengan pembuktian berdasarkan pasal 1865 KUHPperdata;
- Bahwa menurut Ahli, penetapan batas yang dihadiri oleh pemerintah setempat dan didalam pilar tercatat tanah adat milik keluarga Sabaat, yang dilakukan sebelum terjadinya jual beli yang dihadiri oleh pemerintah kelurahan ataupun desa setempat menunjukkan berarti ada pengakuan dari pemerintah bahwa tanah yang dijual dan sisanya itu merupakan tanah milik dari keluarga Sabaat dan apabila pewaris dari Sabaat sudah meninggal maka dengan sendirinya beralih kepada ahli warisnya;
- Bahwa jika terdapat pilar batas, maka hal itu merujuk kepada tanah warisan karena disebutkan disitu bahwa batasnya itu mungkin belum diukur sehingga hanya ada penanda;
- Bahwa untuk bisa mengatakan adanya kelebihan tanah yang diambil, maka pihak BPN harus mengukur ulang untuk membuktikan apakah

Halaman 38 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm



pelepasan hak yang 5 (lima) hektar dan yang sekarang menjadi 18 (delapan belas) hektar itu lebih, sehingga harus diukur ulang untuk mengetahui kelebihan itu;

- Bahwa apabila pelepasan hak hanya 5 (lima) hektar dan setelah ada inisiatif dari ahli waris untuk mengukur ulang dan ternyata menjadi 18 (delapan belas) hektar maka menurut Ahli, nampak ada unsur penipuan dan ada itikad buruk dari pembeli;
- Bahwa apabila memang ada pengakuan dari ahli waris terkait penjualan tanah hanya seluas 5 (lima) hektar kepada pembeli berdasarkan surat pelepasan hak, maka pembeli hanya punya hak atas 5 (lima) hektar tanah sedangkan sisanya harus dikembalikan kepada yang berhak;
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh seseorang maka itu bukan lagi tanah negara, namun jika tanah itu tidak dikuasai atau ditelantarkan oleh pemiliknya itu baru bisa dikatakan sebagai tanah negara;
- Bahwa Negara memberikan batasan 20 (dua puluh) hektar untuk proses pendaftaran kepemilikan untuk tanah kering dan tanah basah 5 (lima) hektar tetapi tentang kasus kepemilikan 100 (seratus) lebih hektar adalah putusan perkara pengadilan, dalam kasus ini harus dilihat bahwa didalam hukum perdata dianut asas keputusan pengadilan, selama belum dibatalkan maka dia merupakan hukum;
- Bahwa pembatasan kepemilikan 20 (dua puluh) hektar tanah kering dan 5 (lima) hektar tanah basah tidak secara mutlak menentukan bahwa itu milik negara, yang mana tanah negara adalah tanah yang tidak dikuasai oleh hak-hak masyarakat dan atau tanah yang ditelantarkan pemiliknya;
- Bahwa semua hak termaksud hak milik bisa diwariskan bahkan kewajiban juga bisa diwariskan;
- Bahwa menurut Ahli, hak menggarap itu sesungguhnya dahulu mungkin diikuti dengan hak milik atau hak guna usaha karena orang tua dulu hanya menggarap sesuai hak ulayat yang dimiliki dan belum ada pengukuran karena pengukuran baru ada tahun 1961;
- Tanah negara adalah tanah yang belum dikuasai oleh hak keperdataan, hak ulayat dan hak-hak lainnya;
- Bahwa tanah negara tidak bisa diwariskan, karena negara bukan pemilik negara hanya menguasai hal ini terkait Pasal 33 Undang-Undang Dasar

*Halaman 39 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Republik Indonesia tahun 1945 dimana bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kepentingan rakyat;

- Bahwa barang yang diwariskan haruslah milik dari pewaris kalau bukan milik pewaris tidak bisa diwariskan, dan jika tentang kepemilikan seseorang mengklaim bahwa barang tersebut adalah miliknya haruslah dibuktikan bahwa barang tersebut bukan barang pinjaman atau barang curian;
- Bahwa terkait tanah garapan berarti mengacu pada hak ulayat dan bukan hukum agraria, dalam hak ulayat tidak pernah ada bukti kepemilikan, melainkan penguasaan dari kepala suku yang menentukan pembagian;
- Bahwa menurut Ahli, biasanya tanah garapan bersumber dari tanah ulayat bukan dari negara kalau negara itu menurunkan hak guna usaha, hak guna lain, hak menguasai hutan dan itu berbeda. Kalau untuk warga negara biasa tidak bisa diberikan tanah garapan namun apabila diberikan untuk rumah mungkin bisa;
- Bahwa jika terhadap tanah garapan dilakukan pelepasan hak kepada pihak lain saat pemilik masih berstatus belum memiliki ahli waris, lalu kemudian hari munculah para ahli waris, maka terhadap tanah garapan yang biasanya berkaitan dengan hak ulayat atau hak persekutuan itu biasanya dilanjutkan oleh ahli warisnya;

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

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

1. Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pembina Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang Nomor 126, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Melepaskan Hak Nomor 6a/AGR/KPG/1982 tertanggal 1 November 1982, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.30/HP/DA/86 tanggal 14 Maret 1986, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T-3;

*Halaman 40 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Daftar Penerimaan Ganti Rugi Menyangkut Lokasi Tanah (B.A.No. /PPT/KPG/1982), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Kupang Nomor 67/PPT/Kpg/82 tertanggal 1 Nopember 1982, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T-5;
6. Fotokopi Peta Situasi Nomor 2/1982, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T-6;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2017 Atas Nama Wajib Pajak Yepend Katolik Arnoldus/Unika, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T-7;
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2018 Atas Nama Wajib Pajak Yepend Katolik Arnoldus/Unika, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T-8;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2019 Atas Nama Wajib Pajak Yepend Katolik Arnoldus/Unika, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T-9;
10. Fotokopi kuitansi untuk pembayaran Biaya Panitia Pembebasan Tanah Unika Dan Biaya Proses Hak Tanah tertanggal 1 November 1982, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T-10;
11. Fotokopi kuitansi untuk pembayaran Biaya Transport Petugas Ukur tertanggal 12 Oktober 1982, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T-11;
12. Fotokopi Putusan Nomor 15/PDT/2012/PTK, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T-12;
13. Fotokopi surat perihal Penerimaan Perubahan Data Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang Nomor AHU-AH.01.06-0014791, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti T-13;

Menimbang, bahwa bukti surat T-1, T-6, T-10, T-11 dan T-13 merupakan fotokopi yang telah Majelis Hakim cocokkan dengan dokumen aslinya, sedangkan bukti surat T-2, T-3, T-4, T-5, T-7, T-8, T-9, dan T-12

*Halaman 41 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, kemudian seluruh bukti surat di atas juga telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga dengan demikian seluruhnya dapat dipertimbangkan sebagai bukti-bukti surat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Aloysius Barung, memberikan keterangan dibawah janji, yang pada pokoknya menerangkan:
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Penggugat dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Para Penggugat, namun Saksi mengetahui Tergugat dan memiliki hubungan pekerjaan dengan Tergugat, dimana Tergugat merupakan tempat dariapda Saksi bekerja, akan tetapi Saksi tidak memiliki hubungan kekeluargaan dengan Tergugat maupun dengan pengurusnya;
  - Bahwa Saksi memang mengetahui tanah objek sengketa digugat, akan tetapi Saksi tidak mengetahui siapa yang menggugat;
  - Bahwa Saksi mulai bekerja sebagai pegawai Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang (Tergugat) pada bulan Juni tahun 1992 sampai dengan saat ini;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat memperoleh tanah dari Isak Sabaat, akan tetapi Saksi tidak mengetahui bagaimana proses perolehan tanah tersebut;
  - Bahwa sejak tahun 1993 sampai dengan tahun 1998 Saksi bertugas di tanah objek sengketa guna menghijaukan lokasi tanah, selama Saksi bekerja disana tidak pernah ada orang datang untuk komplain;
  - Bahwa setelah tahun 1998, Saksi menjadi staf di kantor Tergugat dan mengurus Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari bangunan Tergugat, dimana sepanjang Saksi menangani Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari bangunan tersebut juga belum pernah ada yang komplain terkait tanah sengketa;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, hanya Tergugat yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah objek sengketa;

Halaman 42 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm



- Bahwa dalam Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang Saksi bayarkan tiap tahunnya, tercatat letak tanah tersebut di Penfui Timur, Kampung Matani, dengan nama objek pajak Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang dan luasnya kurang lebih 381.000 (tiga ratus delapan puluh satu ribu) sekian meter<sup>2</sup>, akan tetapi untuk luasnya pastinya Saksi tidak ingat;
- Bahwa Saksi hanya menghijaukan sebagian tanah dari luas tanah 381.000 (tiga ratus delapan puluh satu ribu) sekian meter<sup>2</sup> tersebut, tanah yang Saksi hijaukan berada di dalam tanah tersebut, bagian utara berada di area pagar gerbang kampus Unika 50 (lima puluh) meter masuk ke dalam lokasi ke arah timur yang berbatasan pagar dengan masyarakat. Sedangkan di bagian bawahnya ke arah utara menjadi kebun sayur dan buah-buahan salah satu bruder sehingga Saksi tidak menghijaukan lokasi tersebut, tetapi dibawah kiri jalan ada juga tanaman yang Saksi tanam;
- Bahwa luas tanah sengketa di Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) ialah 381.000 (tiga ratus delapan puluh satu ribu) meter<sup>2</sup>, tetapi dari yang Saksi dengar keseluruhan tanah Tergugat ialah seluas 400.000 (empat ratus ribu) meter<sup>2</sup>, sehingga menurut Saksi sisa tanah tersebut mungkin saja sudah terkena di pembuatan jalan negara sehingga tersisa 381.000 (tiga ratus delapan puluh satu ribu) meter<sup>2</sup>;
- Bahwa bagian tanah Unika yang terkena pengadaan tanah berupa jalan negara ialah jalan yang dibagian barat yaitu jalan Herman Yohanes, yang mana dulu belum ada jalan yang berbatasan dengan Undana namun karena dibuka jalan maka terbagi jadi dua, sehingga sisanya sebagian di barat jalan yang berbatasan dengan pagar Undana;
- Bahwa Saksi hanya pernah melihat surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) dan belum pernah melihat surat-surat lainnya yang berhubungan dengan kepemilikan tanah Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pastinya bagian tanah yang menjadi objek sengketa saat ini;
- Bahwa saat ini Saksi bekerja sebagai bendahara gaji pada Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang;
- Bahwa saat ini bentuk bangunan dari Yayasan ialah berupa kampus Universitas Katolik Widya Mandira Kupang (Unika);

Halaman 43 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang sama dengan Universitas Katolik Widya Mandira Kupang, akan tetapi yang mengelola Universitas Katolik Widya Mandira Kupang adalah Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang;
- Bahwa Saksi mulai membayar Pajak Bumi dan Bangunan PBB milik Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang sejak tahun 1998 dan tidak mengetahui perihal pembayaran sebelum tahun 1998;
- Bahwa sejak tahun 2000-an Saksi berhenti untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), tetapi selama Saksi membayar PBB tersebut, Yayasan hanya mempunyai 1 (satu) PBB;
- Bahwa kampus Unika dan kantor Yayasan berada di dalam bagian tanah seluas 381.000 (tiga ratus delapan puluh satu ribu) meter<sup>2</sup>;
- Bahwa diatas tanah seluas 381.000 (tiga ratus delapan puluh satu ribu) meter<sup>2</sup> tersebut diatasnya terdapat kantor Yayasan Kampus Unika, lapangan bola, dan tanaman-tanaman yang ditanam waktu penghijauan tahun 1992;
- Bahwa bagian tanah yang dilakukan penghijauan oleh Saksi ialah tanah yang mengarah ke jalan Claret;
- Bahwa seminari Claret tidak termaksud dalam 381.000 (tiga ratus delapan puluh satu ribu) meter<sup>2</sup> tanah Unika, karena seminari Claret berbatasan langsung dengan Yayasan;
- Bahwa seminari Claret bukan satu kesatuan dari Yayasan, akan tetapi berdiri sendiri;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, sekitar tahun 2000-an, tanah Unika pernah digugat, akan tetapi setelah itu Saksi tidak tahu apakah ada gugatan lainnya atau tidak;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut objek sengketa memiliki Sertipikat tanah, akan tetapi Saksi tidak pernah melihat Sertipikat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai sertipikat tanah karena pernah melihat petugas Badan Pertanahan Nasional (BPN) datang dan mengukur pembagian lokasi di dalam kampus di bagian Seminari St. Mikael, akan tetapi Saksi tidak mengetahui apakah kedatangan BPN di lokasi tersebut

Halaman 44 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm



tujuannya hanya melakukan pengukuran atau melakukan pembagian tanah;

- Bahwa sepengetahuan Saksi, Seminari St. Mikael merupakan bagian dari Unika, yang mana di Unika terdapat fakultas Filsafat yang mahasiswanya adalah anak-anak Seminari St. Mikael, akan tetapi St. Mikael bukan bagian dari Yayasan Arnoldus karena gereja seminari St. Mikael dikelola sendiri tetapi orang-orang di Seminari St. Mikael kuliahnya di Fakultas Filsafat yang merupakan satu kesatuan dengan Universitas Katolik Widya Mandiri Kupang di bawah Yayasan Arnoldus;
- Bahwa Fakultas Filsafat dan Seminari St. Mikael termasuk dalam tanah 381.000 (tiga ratus delapan puluh satu ribu) meter<sup>2</sup>;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, mahasiswa Seminari Claret juga kuliah di Fakultas Filsafat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai Yayasan yang membeli tanah seluas 40 (empat puluh) hektar, dan Saksi tidak pernah melihat kuitansi jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi sempat mendengar dari pengurus Yayasan bahwa terkait luas tanah Yayasan yang sebenarnya ialah sekitar 400.000 (empat ratus ribu) meter meter<sup>2</sup>;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah Yayasan berada di sebelah timur dari jalan dua jalur luas dan seluruhnya seluas lebih dari 381.000 (tiga ratus delapan puluh satu ribu) meter<sup>2</sup> akan tetapi Saksi juga mendengar dari pengurus masih ada sisa tanah yang berbatasan dengan pagar Undana; Terhadap keterangan Saksi tersebut, Tergugat dan Para Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Agus Nuo Tolok, memberikan keterangan dibawah janji, yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Penggugat dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Para Penggugat, namun Saksi kenal dengan Tergugat, akan tetapi tidak memiliki hubungan pekerjaan maupun hubungan keluarga dengan Tergugat maupun pengurusnya;

*Halaman 45 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm*



- Bahwa Saksi mengenal Bapak Goris Sani Fenat karena Bapak Goris Sani Fenat merupakan Ketua Dewan Paroki St. Yoseph Naikoten dan pada saat itu Saksi masih bekerja sebagai pegawai di tempat tersebut;
- Bahwa saat ini Bapak Goris Sani Fenat sudah meninggal dunia;
- Bahwa pada tahun 1982 saat Saksi masih bekerja sebagai pegawai di Paroki St. Yoseph Naikoten, Bapak Goris Sani Fenat pernah mencari tanah untuk Yayasan di Matani, yang awalnya Bapak Goris Sani Fenat terlebih dahulu berbicara dengan Bapak Ndun akan tetapi transaksi tidak jadi sehingga Bapak Goris Sani Fenat akhirnya ke Bapak Isak Sabaat. Kemudian setelah bapak Goris Sani Fenat pulang dari Bapak Isak Sabaat, pada malam harinya Bapak Goris Sani Fenat ke rumah Saksi untuk meminta Saksi agar esok hari kembali ke rumah Bapak Isak Sabaat untuk menawar tanah Isak Sabaat yang akan dibeli oleh Yayasan Arnoldus. Kemudian Saksi bersama Bapak Goris bertemu dengan Bapak Isak Sabaat dan keesokan harinya pada siang hari mereka datang lagi kemudian Saksi bersama Bapak Goris Sani Fenat dan Isak Sabaat pergi melihat ke lokasi sambil berjalan keliling melihat lokasi kemudian jadi membeli tanah tersebut;
- Bahwa tanah yang dibeli saat itu ialah keseluruhan seluas sekitar 40 (empat puluh) hektar dari Seminari Claret lurus terus baru sampai di Undana, dan ada pilar lalu lurus ke atas dan pada saat di atas baru Isak Sabaat mengatakan di sini ada tanah Tosi, berbatasan dengan Tosi lalu turun ke bawah;
- Bahwa yang ikut berkeliling saat itu hanya 3 (tiga) orang saja yaitu Saksi, Bapak Goris Sani Fenat dan Bapak Isak Sabaat;
- Bahwa pada waktu tawar menawar tanah dan bertemu Isak Sabaat, Isak Sabaat hanya sendiri;
- Bahwa pada saat pembayaran tanah, pembayaran dilakukan di Kantor Camat pada tahun 1982 dan Saksi bekerja sebagai sopir saat itu sehingga Saksi tidak ikut masuk ke dalam, dimana Saksi hanya mengantarkan Bapak Goris Sani Fenat yang membawa uang dari Bapak Uskup. Kemudian ia keluar dari Kantor Camat membawa uang di kantong sak terigu, yang mana saat itu ada 3 orang tetapi yang Saksi kenal hanya Isak Sabaat;

Halaman 46 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengenal Jubliana Sabaat;
- Bahwa dalam proses penawaran hingga terjadinya jual beli Jublina Sabaat tidak pernah datang untuk komplain atau melakukan protes;
- Bahwa setelah proses transaksi tersebut sampai Saksi pensiun ditahun 2003, Saksi tidak pernah mendengar adanya masalah apa-apa dan baru ini Saksi mendengar bahwa ada gugatan tentang tanah yang dibeli tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas tanah saat pembelian tanah, karena yang melakukan pengurusan saat pembelian tanah tersebut adalah Bapak Goris Sani Fenat, sedangkan Saksi hanya mendengar pada saat pengurusan sertifikat di Badan Pertanahan Nasional (BPN);
- Bahwa yang melakukan penunjukan batas tanah pada tahun 1982 saat Saksi bersama Bapak Goris Sani Fenat dan Isak Sabaat keliling tanah yang mau dijual dan yang saat ini jadi objek sengketa ialah Isak Sabaat dan saat itu tidak melibatkan Saksi-Saksi batas;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada pihak lain yang dulunya ikut menguasai atau mengelola tanah tersebut di tahun 1982 selain Isak Sabaat;
- Bahwa transaksi jual beli dilakukan 4 (empat) atau 5 (lima) hari kemudian setelah Saksi dan Bapak Goris Sani Fenat bertemu dengan Isak Sabaat, yang mana transaksi dilakukan di Kantor Camat sekitar pukul 10 pagi, yang berlangsung kurang lebih sekitar 3-4 (tiga sampai empat) jam;
- Bahwa Saksi melihat langsung yang keluar dari Kantor Camat memegang uang salah satunya adalah Isak Sabaat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pasti apakah Bapak Ndun yang Saksi maksud tadi adalah bapak Hendrik Manuel Ndun, karena yang mengetahui hal tersebut secara pasti ialah Bapak Goris Sani Fenat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah sebelum bertemu dengan Isak Sabaat, pihak Yayasan pernah membayar uang sejumlah Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) ke Bapak Ndun namun yang kemudian lokasinya berpindah ke tanah Isak Sabaat;
- Bahwa tanah milik Tosi berada di bagian atas gerbang;

Halaman 47 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm



- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Bapak Goris Sani Fenat pernah menanyakan kepada Isak Sabaat apakah tanah tersebut hasil usaha sendiri atau warisan dari orang tua;
- Bahwa Saksi pernah mendengar pada tahun 2008 ada gugatan antara Yayasan melawan Pemerintah Kabupaten Kupang;
- Bahwa Bapak Goris Sani Fenat tidak pernah cerita terkait adanya penandatanganan pelepasan hak di Kantor Camat;
- Bahwa pada tahun 1982, Claret belum ada tetapi tanah Claret merupakan tanah yang diberikan oleh Isak Sabaat kepada Bapak Goris Sani Fenat, namun Saksi tidak mengetahui apa yang dilakukan oleh Bapak Goris Sani Fenat terhadap tanah itu selanjutnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait pembelian tanah yang dilakukan oleh Bapak Goris Sani Fenat dari Jublina Sabaat yang saat ini menjadi bangunan Hati Kudus;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Tergugat dan Para Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 27 Januari 2023, sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 29 Maret 2024, sebagaimana telah termuat juga dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan lagi dan mohon putusan;

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

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut mengenai eksepsi dari Tergugat dan pokok perkara, dikarenakan dalam jawaban yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat membahas dan menguraikan mengenai perubahan gugatan yang dilakukan oleh Para Penggugat, dimana menurut Tergugat perubahan tersebut mengakibatkan kerugian bagi Tergugat

*Halaman 48 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam tertib beracara. Oleh karena itu, Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai hal tersebut terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya, saat agenda pembacaan gugatan, Para Penggugat telah mengajukan permohonan perubahan/perbaikan atas surat gugatannya kepada Majelis Hakim terkait dengan redaksional nama pihak Tergugat dalam halaman 2 gugatannya, dimana dari yang semula tertulis Ketua Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang diubah menjadi Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat, perubahan tersebut telah merubah pihak yang berperkara dan merugikan pihak Tergugat terkait dengan fakta peristiwa maupun dasar hukum mengenai hubungan hukum antara pihak yang berperkara dalam hal ini antara Para Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa sekalipun HIR (*Het Herziene Inlandsch Reglement*) maupun RBg (*Rechtsreglement Buitengewesten*) sebagai hukum acara perdata di Indonesia tidak mengatur mengenai adanya perubahan gugatan, namun demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*), dalam mempertimbangkan adanya perubahan gugatan, Majelis Hakim akan berpedoman pada hukum acara perdata barat yaitu Rv (*Reglement op de Rechtsvordering*) dan juga akan mendasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia serta Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat, ketentuan dalam Pasal 127 Rv berbunyi "*Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya*", kemudian dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 934 K/Pdt/1984 tanggal 19 September 1985 disimpulkan suatu abstrak hukum bahwa "*Perubahan gugatan diperbolehkan sepanjang tidak mengakibatkan perubahan posita Gugatan*";

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam halaman Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, yang pada pokoknya menjelaskan bahwa "*Perubahan gugatan tersebut dapat dilakukan apabila tidak bertentangan dengan azas-azas hukum secara perdata, tidak merubah atau menyimpang dari kejadian materiil. Asal tidak mengubah atau menambah petitum, pokok perkara, dasar dari gugatan. Perubahan gugatan dilarang: Apabila berdasarkan atas keadaan/fakta/peristiwa hukum yang sama dituntut hal*  
Halaman 49 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang lain (dimohon suatu pelaksanaan hal yang lain) dan Penggugat mengemukakan/mendalilkan keadaan fakta hukum yang baru dalam gugatan yang dirubah”;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari perubahan gugatan tersebut dan membaca kembali keseluruhan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, perubahan yang diajukan Para Penggugat tersebut menurut Majelis Hakim tidaklah menambah posita gugatan maupun petitum gugatannya, hanya merubah terkait redaksional pihak yang digugat saja, dari yang semula tertulis Ketua Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang diubah menjadi Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam Undang-Undang No 16 Tahun 2001 tentang Yayasan yang telah diubah dengan Undang-Undang No 28 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No 16 Tahun 2001 tentang Yayasan (untuk selanjutnya disebutkan UU Yayasan), dijelaskan bahwa yayasan adalah badan hukum yang terdiri atas kekayaan yang dipisahkan dan diperuntukkan untuk mencapai tujuan tertentu di bidang sosial, keagamaan, dan kemanusiaan, yang tidak mempunyai anggota. Dengan demikian, maka yayasan merupakan sebuah badan hukum yang tentunya tidak dapat bergerak sendiri atau melakukan tindakan hukum sendiri, sehingga untuk melakukan perbuatan tersebut haruslah diwakili oleh pengurusnya ataupun orang yang ditunjuk untuk melakukan perbuatan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian di atas, maka menurut Majelis Hakim, apabila redaksional dari Tergugat ditulis Ketua Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang maupun Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang, merupakan hal yang sama dikarenakan tetap saja yang mewakili Tergugat dalam persidangan adalah pengurus dari Yayasan Pendidikan Katolik Arnoldus Kupang tersebut, bukanlah yayasan tersebut sendiri yang bergerak sebagai subjek hukum. Sebagaimana juga ketika Majelis Hakim memeriksa kelengkapan dokumen dari Tergugat yaitu salah satunya Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pembina Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang Nomor 126 dimana dalam akta tersebut Tuan Yulias Yasinto adalah bagian dari Pengurus Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus yang menjabat selaku Ketua, begitu juga dalam Surat Kuasa yang diajukan oleh Tergugat, dimana Yulius Yasinto, SVD selaku Ketua Yayasan Pendidikan

*Halaman 50 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Katholik Arnoldus Kupang yang memberikan kuasa kepada kuasa hukum dari Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut Majelis Hakim perubahan yang dilakukan oleh Para Penggugat tidaklah menyimpangi ataupun melewati batasan dari hukum acara perdata seperti sebagaimana yang telah diuraikan di atas, perubahan tersebut tidaklah menambahkan pokok posita maupun pokok tuntutan dari Para Penggugat terhadap Tergugat, lagipula untuk menilai hubungan hukum ataupun permasalahan yang menjadi pokok sengketa dari para pihak tentunya harus melalui pembuktian dalam pokok perkara. Sehingga, menurut Majelis Hakim apa yang menjadi keberatan dari Tergugat tersebut tidaklah merugikan Tergugat dan tidak Majelis Hakim pertimbangkan lebih lanjut;

## **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Para Penggugat, Tergugat, telah mengajukan eksepsi. Eksepsi menurut Yahya Harahap, dalam bukunya Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan adalah *"tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil dan tidak berkaitan dengan pokok perkara (verweer ten principale), yang mengakibatkan gugatan tidak sah sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (inadmissible)"*, sehingga menurut Majelis Hakim eksepsi merupakan jawaban dalam bentuk bantahan atau sangkalan terhadap gugatan Penggugat namun tidaklah secara langsung mengenai pokok perkara, eksepsi diajukan dengan maksud agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 162 Rbg yang menyebutkan bahwa: *"eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh si tergugat, kecuali tentang hal hakim tidak berwenang, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang sendiri sendiri, melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara"*, sehingga oleh karena itu Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai eksepsi tersebut dalam pertimbangan khusus mengenai eksepsi sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara;

Halaman 51 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari eksepsi dari Tergugat, pada pokoknya eksepsi tersebut adalah mengenai hal-hal sebagai berikut:

1. Gugatan tersebut *error in persona* (tidak tepat sasaran) karena antara pihak Para Penggugat dan Tergugat tidak memiliki hubungan hukum apapun terkait dengan dokumen-dokumen status kepemilikan;
2. Gugatan kurang pihak karena tidak menarik Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang menjadi pihak dalam gugatannya;
3. Gugatan telah lampau waktu, karena tanah Tergugat telah memiliki Sertipikat yang diterbitkan karena penguasaan tanah oleh Tergugat yang telah berjalan kurang lebih 40 (empat puluh) tahun;
4. Gugatan *obscuur libel* karena Para Penggugat tidak menjelaskan secara rinci ketentuan atau dasar hukum yang mendasari gugatannya, selain itu Para Penggugat juga tidak menjelaskan secara jelas dasar peristiwa ataupun fakta daripada gugatan seperti darimana Para Penggugat memperoleh tanah yang menjadi warisan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu dalil-dalil tersebut dengan dimulai dari dalil eksepsi pada poin yang ke-1 (kesatu), yang mana pada pokoknya Tergugat menyatakan dalil gugatan dari Para Penggugat *error in persona* (tidak tepat sasaran). Terhadap hal tersebut menurut Majelis Hakim untuk dapat melihat apakah terdapat hubungan hukum antara Para Penggugat maupun Tergugat dengan dokumen-dokumen kepemilikan dari tanah yang dipersengketakan dalam perkara *a quo*, maka haruslah dibuktikan dengan proses pembuktian dalam pemeriksaan perkara baik melalui bukti-bukti surat, keterangan Saksi-Saksi dan juga bahkan agenda Pemeriksaan Setempat yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim beserta dengan para pihak, karena tentunya Majelis Hakim tidak dapat mendengarkan hal tersebut dari Tergugat saja, namun tetap harus dibandingkan dengan dalil dari Para Penggugat juga. Sehingga, Majelis Hakim berpendapat dalil eksepsi ke-1 (kesatu) yang diajukan oleh Para Tergugat telah masuk ke dalam ranah pemeriksaan pokok perkara, karena apa yang didalilkan itu harus dibuktikan melalui pembuktian terlebih dahulu, oleh karena itu terhadap dalil eksepsi tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak;

Halaman 52 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, terhadap dalil eksepsi ke-2 (kedua), yang mana pada pokoknya Tergugat menyatakan gugatan dari Para Penggugat kurang pihak yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang. Terhadap hal tersebut, menurut Majelis Hakim karena gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum, maka Para Penggugat adalah seorang yang **"merasa"** bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang **"dirasa"** melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan Majelis Hakim. Perkataan **"merasa"** dan **"dirasa"** ditekankan dalam hal ini, oleh karena belum tentu yang bersangkutan sesungguhnya melanggar atau dilanggar haknya, sehingga butuhlah proses persidangan untuk membuktikannya. Dalam menentukan siapa yang akan digugat, tentu hanya Para Penggugat tahu siapa yang **"dirasa"** telah melanggar haknya dan merugikan dirinya, sehingga dengan demikian Para Penggugat dapat memilih siapa yang akan dijadikan Tergugat dengan mencantulkannya dalam surat gugatan, karena itu adalah kebebasan ataupun hak dari Para Penggugat, sehingga terhadap dalil eksepsi yang ke-2 (kedua) ini sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi ke-3 (ketiga), yang mana pada pokoknya Tergugat menyatakan gugatan dari Para Penggugat telah lampau waktu karena Tergugat telah memiliki Sertipikat yang diterbitkan atas penguasaan tanah oleh Tergugat yang telah berjalan kurang lebih 40 (empat puluh) tahun. Terhadap hal tersebut, menurut Majelis Hakim dalam praktik peradilan ketentuan daluwarsa tersebut tidaklah berdiri sendiri, akan tetapi tetap dipadukan dengan persyaratan itikad baik dari pemegang sertipikat yang harus dipertimbangkan dan ditetapkan oleh Majelis Hakim, disamping pebilangan mengenai sertipikat yang diterbitkan secara sah dan tanah yang secara nyata dikuasai oleh pemegang sertipikat, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat eksepsi ke-3 (ketiga) yang menyatakan gugatan Para Penggugat telah lampau atau lewat waktu sudah sepatutnya untuk ditolak, karna Majelis Hakim akan menilai terlebih dahulu mengenai pokok perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi ke-4 (keempat), yang mana pada pokoknya Tergugat menyatakan gugatan *obscuur libel* karena Para Penggugat tidak menjelaskan secara rinci ketentuan atau dasar hukum yang mendasari gugatannya, terhadap hal tersebut menurut Majelis Hakim Para

Halaman 53 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam gugatannya pada posita angka 13 (tiga belas) dan 14 (empat belas) telah menguraikan dasar hukum mengapa Para Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat yaitu terkait dengan penguasaan tanah yang melebihi dari apa yang telah diperjanjikan sebelumnya, dimana tentunya terkait hal tersebut akan dinilai oleh Majelis Hakim melalui pembuktian dalam pokok perkara, sehingga menurut Majelis Hakim Para Penggugat telah cukup menguraikan ketentuan atau dasar hukum yang mendasari gugatannya. Selain itu, dalam dalil eksepsi ke-4 (keempat) ini, Tergugat juga menyatakan gugatan dari Para Penggugat *obscuur libel*, karena Penggugat tidak menjelaskan secara jelas dasar peristiwa ataupun fakta daripada gugatan tersebut, seperti darimana Para Penggugat memperoleh tanah yang menjadi warisan tersebut. Terhadap hal tersebut, menurut Majelis Hakim untuk menilai mengenai peristiwa maupun fakta-fakta dari Para Penggugat yang dituangkan dalam gugatannya tentu harus diperiksa atau dinilai melalui pembuktian kedua belah pihak, baik melalui bukti surat maupun keterangan dari Saksi-Saksi sehingga hal tersebut sudah masuk ke dalam pokok perkara. Dengan demikian, menurut Majelis Hakim terhadap dalil eksepsi ke-4 (keempat) juga tidaklah beralasan hukum dan sudah sepatutnya untuk ditolak pula;

Menimbang, bahwa dikarenakan keseluruhan dalil-dalil eksepsi dari Tergugat dinyatakan tidak beralasan hukum dan sudah sepatutnya untuk ditolak, maka Majelis Hakim selanjutnya akan melanjutkan uraian-uraian pertimbangan hukum pada bagian pokok perkara;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai permasalahan penguasaan tanah seluas kurang lebih 130.000 (seratus tiga puluh ribu) meter<sup>2</sup> oleh Tergugat yang mana penguasaan tanah tersebut melebihi dari apa yang telah diperjanjikan dalam objek jual beli antara Isak Sabaat dengan Tergugat berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak No.6a/AGR/KPG/1982 yaitu hanya seluas 49.197 (empat puluh sembilan ribu seratus sembilan puluh tujuh) meter<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya juga telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah Tergugat memperoleh hak pakai atas tanah negara seluas 400.000 (empat ratus ribu) meter<sup>2</sup> di Desa Oelanasi, kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang dikarenakan

*Halaman 54 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan Tergugat ke pemerintah untuk pembangunan kampus Universitas Katolik Widya Mandiri Kupang di tanah tersebut dan atas permohonan tersebut tidak ada keberatan dan Tergugat adalah satu-satunya pihak yang berhak atas tanah yang dimohonkan tersebut. Selain itu, Tergugat juga telah memberikan pemberian ganti rugi atas luas tanah 400.000 (empat ratus ribu) meter<sup>2</sup> kepada penerima ganti rugi atas tanah yang dibebaskan oleh Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal, maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa berada di Desa Oelnasi yang sekarang bernama Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;
- Bahwa Isak Sabaaat telah melepaskan hak atas tanah yang dikuasainya seluas 49.197 (empat puluh sembilan ribu seratus sembilan puluh tujuh) meter<sup>2</sup> yang terletak di Desa Oelnasi yang sekarang bernama Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang dengan menerima ganti rugi dari Tergugat sebesar Rp20.908.725 (dua puluh juta sembilan ratus delapan ribu tujuh ratus dua puluh lima rupiah), tanah tersebut dilepaskan dengan maksud agar tanah tersebut yang kini dikuasai negara oleh pemerintah diberikan kepada Tergugat dengan hak yang sesuai yaitu untuk pembangunan Kampus Universitas Katolik Widya Mandira Kupang, sebagaimana bukti surat P-1 dan T-2 yaitu Surat Pernyataan Melepaskan Hak No.6a/AGR/KPG/1982 yang diajukan oleh para pihak;

Menimbang, bahwa dari uraian di atas, maka yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai kepemilikan atau penguasaan atas tanah seluas 130.000 (seratus tiga puluh ribu) meter<sup>2</sup> oleh Tergugat, apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah tersebut, dimana menurut Para Penggugat tanah tersebut adalah tanah warisan dari orang tua Para Penggugat yang seharusnya diwariskan kepada Para Penggugat dan penguasaan tersebut juga telah melebihi atas apa yang telah diperjanjikan dalam pelepasan hak antara Isak Sabaat dengan Tergugat berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak No.6a/AGR/KPG/1982 yaitu hanya seluas 49.197 (empat puluh sembilan ribu seratus sembilan puluh tujuh) meter<sup>2</sup>;

Halaman 55 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-12 dan 3 (tiga) orang Saksi serta 1 (satu) orang Ahli yang telah memberikan keterangannya dibawah janji;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya pula, Tergugat juga mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-13 dan 2 (dua) orang Saksi yang telah pula memberikan keterangannya dibawah janji;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi "*Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya*" sehingga dengan demikian hanya bukti-bukti yang ada aslinya dan sesuai dengan aslinya sajalah yang dapat menjadi bukti surat yang sah dalam persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi, putusan Mahkamah Agung dalam Nomor 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998 menyatakan "*Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan dan harus dikesampingkan*";

Menimbang, bahwa bukti P-1 sampai dengan P-8 dan P-10 sampai dengan P-12 dan bukti surat T-1, T-6, T-10, T-11 dan T-13 telah dicocokkan dan telah sesuai pula dengan aslinya, dan seluruh fotokopi bukti surat di atas telah diberikan materai yang cukup, sehingga seluruh bukti-bukti surat tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti surat lainnya yang diajukan oleh Penggugat yaitu P-9 dan yang diajukan oleh Tergugat yaitu T-2, T-3, T-4, T-5, T-7, T-8, T-9, dan T-12 yang mana merupakan fotokopi dari fotokopi akan dipertimbangkan kemudian apabila didukung dari alat bukti lainnya ataupun

Halaman 56 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan dari Saksi-Saksi yang mendukung bukti-bukti surat di atas, sebagaimana seperti yang telah diuraikan dalam pertimbangan sebelumnya;

Menimbang, bahwa kemudian untuk mempertimbangkan hal yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara *a quo*, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu dalil dasar dari Para Penggugat yang mendalilkan apabila tanah seluas 180.000 (seratus delapan puluh ribu) meter<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Claret atau Jl. Prof. Dr. Heman Yohanis RT.17, RW.05, Desa Oelnasi yang sekarang berubah menjadi Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang merupakan tanah warisan dari orang tua Isak Sabaat dan Jublina Sabaat yang diturunkan kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap tanah seluas 180.000 (seratus delapan puluh ribu) meter<sup>2</sup> sebagaimana yang diakui oleh Para Penggugat dalam gugatannya dan juga yang disampaikan oleh Tergugat dalam jawabannya serta sebagaimana bukti surat P-1 dan T-2 yaitu Surat Pernyataan Melepaskan Hak No.6a/AGR/KPG/1982, Isak Sabaat telah mengalihkan atau melepaskan hak penguasaannya untuk sebidang tanah seluas 49.197 (empat puluh sembilan ribu seratus sembilan puluh tujuh) meter<sup>2</sup>, sehingga sebidang tanah dalam bukti surat tersebut merupakan bagian dari tanah seluas 180.000 (seratus delapan puluh ribu) meter<sup>2</sup> yang didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 dan T-2 merupakan bukti surat yang sama yang diajukan kedua belah pihak, meskipun bukti surat T-2 merupakan fotokopi daripada fotokopi namun dikarenakan dari Para Penggugat mengajukan bukti surat yang sama yaitu P-1 yang memiliki dokumen aslinya, maka menurut Majelis Hakim kekuatan pembuktian T-2 sama dengan P-1 yang memiliki dokumen aslinya, sehingga T-2 juga dapat dipertimbangkan dalam pokok perkara *a quo* karena memiliki kekuatan pembuktian yang sah juga;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 dan T-2 yaitu Surat Pernyataan Melepaskan Hak No.6a/AGR/KPG/1982 tanggal 1 November 1982, pada pokoknya dalam surat tersebut menyatakan Isak Sabaat selaku penguasa sebidang tanah seluas 49.197 (empat puluh sembilan ribu seratus sembilan puluh tujuh) meter<sup>2</sup> yang terletak di Desa Oelnasi (saat ini bernama Desa Penfuit Timur), Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang menyatakan telah melepaskan semua hak garapan atas tanah tersebut beserta segala sesuatu yang terdapat di atasnya, hak tersebut dilepaskan dengan tlah

Halaman 57 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerima ganti rugi uang sebesar Rp20.908.725 (dua puluh juta sembilan ratus delapan ribu tujuh ratus dua puluh lima rupiah) dari Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang (Tergugat), kemudian dinyatakan pula hak tersebut dilepaskan dengan maksud agar tanah tersebut yang kini menjadi tanah yang langsung dikuasai negara, oleh pemerintah diberikan kepada Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang (Tergugat) untuk pembangunan kampus Universitas Katholik Widya Mandira Kupang, selanjutnya dalam surat tersebut diberikan cap jempol oleh Isak Sabaat dan ditandatangani oleh Bapak Gregorius Sani selaku perwakilan dari Yayasan Pendidikan Katholik Arnoldus Kupang (Tergugat) juga ditandatangani oleh Saksi-Saksi yaitu Kepala Bagian Pemerintahan Kabupaten Kupang, Camat Kupang Tengah dan Kepala Desa Oelnasi yang sedang menjabat saat ini;

Menimbang, bahwa Isak Sabaat sebagaimana bukti surat P-7 yaitu Surat Pernyataan Ahli Waris merupakan orang tua atau ayah kandung dari Iranius Melkius Sabaat dan Hermanuel Yeftan Sabaat yaitu Penggugat III dan Penggugat IV, sehingga berdasarkan garis keturunan tersebut maka Penggugat III dan Penggugat IV merasa berhak atas warisan atau peninggalan dari orang tuanya tersebut, seperti sebagaimana didalilkan dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa kembali ke bukti surat P-1 dan T-2 yaitu Surat Pernyataan Melepaskan Hak No.6a/AGR/KPG/1982 tertanggal 1 November 1982, surat tersebut telah menjelaskan bahwa sebidang tanah seluas 49.197 (empat puluh sembilan ribu seratus sembilan puluh tujuh) meter<sup>2</sup> yang terletak di Desa Oelnasi (saat ini bernama Desa Penfuit Timur) telah dilepaskan haknya oleh Isak Sabaat yang merupakan ayah dari Penggugat III dan Penggugat IV dengan menerima biaya ganti rugi dari Tergugat, sehingga tanah yang dilepaskan tersebut kemudian dikuasai negara lalu diberikan kepada Tergugat untuk dibangun kampus Universitas Katolik Widya Mandira Kupang (UNIKA). Hal tersebut sejalan dengan pengakuan daripada Para Penggugat pula dalam gugatannya yang mengatakan Isak Sabaat telah mengalihkan haknya atas sebidang tanah tanah seluas 49.197 (empat puluh sembilan ribu seratus sembilan puluh tujuh) meter<sup>2</sup> kepada Tergugat sebagaimana dalil angka 5 (lima) dari gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selain itu dalam surat tersebut juga menegaskan bahwa Isak Sabaat selaku yang menguasai sebidang tanah melepaskan hak

*Halaman 58 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

garapannya, sehingga menurut Majelis Hakim tanah yang dilepaskan tersebut hanya merupakan tanah garapan yang selama ini dikuasai dan digarap secara terus menerus oleh Isak Sabaat. Dengan demikian, menurut Majelis Hakim untuk tanah yang seluas 49.197 (empat puluh sembilan ribu seratus sembilan puluh tujuh) meter<sup>2</sup> tersebut telah ada peralihan hak secara hukum yang jelas dari penguasa tanah selaku penggarap tanah tersebut yaitu Isak Sabaat kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana uraian pertimbangan di atas dan juga dalil daripada Para Penggugat maka tanah yang dianggap warisan bagi Para Penggugat dari total seluas 180.000 (seratus delapan puluh ribu) meter<sup>2</sup> lalu karena telah dialihkan kepada Tergugat seluas 49.197 (empat puluh sembilan ribu seratus sembilan puluh tujuh) meter<sup>2</sup> sebagaimana bukti surat P-1 dan T-2, maka sisa luas tanah tersebut adalah sekitar seluas 130.000 (seratus tiga puluh ribu) meter<sup>2</sup> dimana tanah inilah yang menjadi objek sengketa karena dianggap merupakan warisan peninggalan dari orang tua Isak Sabaat yaitu Hati Loel yang merupakan kakek daripada Para Penggugat, namun di atas tanah sekitar seluas 130.000 (seratus tiga puluh ribu) meter<sup>2</sup> tersebut menurut dalil Para Penggugat ternyata dikuasai pula oleh Tergugat dengan membangun pagar kampus, padahal yang telah disepakati dahulu hanyalah seluas 49.197 (empat puluh sembilan ribu seratus sembilan puluh tujuh) meter<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian persengketaan di atas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil Para Penggugat terhadap tanah seluas 130.000 (seratus tiga puluh ribu) meter<sup>2</sup>, apakah benar tanah tersebut merupakan peninggalan dari Hermanus Sabaat (Hati Loel) yang merupakan orang tua dari Isak Sabaat dan saudari perempuannya Yublina Sabaat yang kemudian seharusnya diwariskan kepada anak-anak mereka yaitu Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-8 yaitu akta kematian dari Yublina Sabaat, diterangkan bahwa Yublina Sabaat merupakan anak perempuan dari Hermanus Sabaat dan Marta Sabaat Lassa, sehingga antara Isak Sabaat dan Yublina Sabaat memiliki hubungan saudara kandung. Selanjutnya berdasarkan bukti surat P-12 Yublina Sabaat memiliki 11 (sebelas) orang anak yaitu antara lain Oktovianus Taniu dan Isak Taniu yang merupakan

*Halaman 59 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat I dan Penggugat II, sedangkan anak-anak Yublina Sabaat lainnya tidaklah ikut menggugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di ataslah maka Penggugat I dan Penggugat II seperti juga Penggugat III dan Penggugat IV merasa berhak atas tanah peninggalan kakeknya yang kemudian diwariskan kepada orang tuanya yang seharusnya diwariskan pula kepada mereka yaitu dalam hal ini tanah seluas 130.000 (seratus tiga puluh ribu) meter<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan tanah seluas 130.000 (seratus tiga puluh ribu) meter<sup>2</sup> merupakan tanah milik Hermanus Sabaat, oleh Para Penggugat diajukan beberapa bukti surat berupa foto-foto yang disertai dengan keterangannya yaitu P-2 yang menerangkan berlangsungnya kegiatan musyawarah/penuturan sejarah pemilikan tanah adat termaksud (Keluarga Ndun-Kel.Sabaat) tertanggal 30 Januari 1982, P-3 yang menerangkan foto pada saat waktu penunjukan batas tanah adat Keluarga Ndun-Kel.Sabaat sebelah barat (pohon beuk besar)-batas akhir barat dengan tanah yang diambil oleh Undana Kupang, tertanggal 30 Januari 1982, P-4 yang menerangkan foto diambil pada saat waktu penetapan/penunjukan batas sebelah timur yang ditunjuk oleh Bapak Liak Otepa dan diakui oleh pihak Keluarga Ndun-pihak Keluarga Sabaat yang secara bersama-sama menanam patok sebagai tanda batas tertanggal 30 Januari 1982, P-5 yang merupakan foto dari pilar batas yang ditanam pada tanggal 30 Januari 1982 oleh Hendrik Manuel Ndun dan Isak Sabaat yang berada di depan kampus Politani Kupang, lalu P-6 yang merupakan foto pilar batas yang ditanam pada tanggal 30 Januari 1982 oleh Hendrik Manuel Ndun dan Isak Sabaat yang berada dipinggir kali;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-2 sampai dengan P-6 di atas, tidak ada satupun dari bukti surat tersebut yang menerangkan bahwa tanah seluas 130.000 (seratus tiga puluh ribu) meter<sup>2</sup> yang sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat merupakan peninggalan dari Hermanus Sabaat yang kemudian diwariskan kepada anak-anaknya yaitu Isak Sabaat dan Yublina Sabaat, karena dalam foto tersebut juga tidak tertulis mengenai luasan tanah yang dimusyawarahkan pada saat itu maupun letak jelas tanah yang ditunjuk saat itu berada di mana, karena menurut Majelis Hakim foto-foto tersebut hanya menerangkan akan suatu kegiatan mengenai pembagian tanah adat antara

Halaman 60 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keluarga Ndun dan Keluarga Sabaat, tidaklah menerangkan mengenai kepemilikan tanah seluas 130.000 (seratus tiga puluh ribu) meter<sup>2</sup> tersebut;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim pengakuan terhadap sebidang tanah haruslah dilengkapi dengan bukti-bukti surat yang mendukung mengenai hal tersebut, sekalipun tanah tersebut memang dikuasai secara turun temurun dan terus menerus tetaplah harus ada bukti surat yang merujuk mengenai hal tersebut, terutama bukti surat yang menerangkan secara hukum mengenai hal tersebut seperti sebagaimana yang diamanatkan dalam pembuktian hukum acara perdata;

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut Majelis Hakim, Para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa tanah seluas 130.000 (seratus tiga puluh ribu) meter<sup>2</sup> yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini merupakan tanah milik Hermanus Sabaat yang kemudian diwariskan kepada anak-anaknya yaitu Isak Sabaat dan Yublina Sabaat yang seharusnya diwariskan pula kepada anak-anak mereka yaitu Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai perbuatan melawan hukum yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menyebutkan: "*Tiap-tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu*", sehingga dengan demikian ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu adanya unsur perbuatan melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan kausa antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas dan juga uraian mengenai perbuatan melawan hukum diatas, maka dikarenakan Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil dalam gugatannya tersebut, oleh karena itu tidak ada pula perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam perkara *a quo*, sehingga sudah sepatutnya gugatan dari Para Penggugat dinyatakan tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti lainnya yang diajukan oleh Para Penggugat dan Tergugat yang mana menurut Majelis Hakim tidak ada kaitannya atau relevansinya secara langsung dengan pembuktian objek

Halaman 61 dari 63 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2022/PN Olm

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa daripada pokok perkara *a quo*, maka terhadap alat-alat bukti tersebut dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dari Para Penggugat ditolak, maka Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang akan Majelis Hakim nyatakan dalam amar putusan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

1. Menolak eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.482.000,00 (dua juta empat ratus delapan puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi, pada hari Jumat, tanggal 14 April 2023, oleh kami, Ikramiekha Elmayawati Fau, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Afhan Rizal Alboneh, S.H., dan Hendra Abednego Halomoan Purba, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 18 April 2023 telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, juga dihadiri oleh Maria Septiwati Raga, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

**TTD/**

Afhan Rizal Alboneh, S.H.

**TTD/**

Hendra Abednego Halomoan Purba, S.H.

Hakim Ketua,

**TTD/**

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

Panitera Pengganti,

**TTD/**

Maria Septiwati Raga, S.H.

Halaman 02 dari 03 dari Putusan Nomor 08/Pdt.G/2022/PN Oim

#### 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)



Perincian biaya :

1. Proses .....	:	Rp2.412.000;
2. PNBP .....	:	Rp60.000,00;
3. Materai .....	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	<hr/> Rp2.482.000,00

(dua juta empat ratus delapan puluh dua  
ribu rupiah);

**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)