



PUTUSAN
Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Olm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Thobias Nabut, BA, lahir di Amarasi tanggal 6 Agustus 1954, agama Kristen Protestan, pekerjaan Pensiunan, jenis kelamin Laki-laki, NIK 5371020608540001, bertempat tinggal di RT 025/RW 010, Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Maria Stiphout Bala Kayun, S.H., dan Stefanus R. Y. Kono, S.H., Advokat/Pengacara pada POS BANTUAN HUKUM ADVOKAT INDONESIA KABUPATEN KUPANG, yang beralamat di Jl. Timor Raya RT 048/RW 019, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Oktober 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah Register Nomor: 259/PDT/SK/10/2021/PN Olm tanggal 27 Oktober 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Man Seran, bertempat tinggal di RT 003/RW 002, Dusun I, Desa Ponain, Kecamatan Amarasi, Kabupaten Kupang, pekerjaan Swasta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ferdianto Boimau, S.H., M.H., Jidon A. Y. Nubatonis, S.H., M.H., dan Aris Tanesi, S.H., Advokat/Pengacara pada KANTOR ADVOKAT/PENGACARA FERDIANTO BOIMAU, SH., MH., & REKAN, yang beralamat di Jl. Timor Raya Km. 31, Kelurahan Naibonat, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 22/B.I.I/L/KAP-FB/XI/2021 tanggal 14 November 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah Register Nomor: 265/PDT/SK/11/2021/PN Olm tanggal

Halaman 1 dari 28 Halaman Putusan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Olm



16 November 2021, selanjutnya disebut sebagai

Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 Oktober 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 25 Oktober 2021 dalam Register Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Olm, telah mengajukan gugatan yang telah diubah sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 1988 Penggugat mendapatkan sebidang tanah seluas 1210 m² dari Bapak Michael Tertulianus Seran yang berada di RT.03, RW.02 Dusun I Desa Ponain Kecamatan Amarasi Kabupaten Kupang dengan batas-batasnya sebagai berikut :-----
Sebelah Utara berbatasan dengan Oktovianus Keo dan Melkisedek Benu ----
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Kosong -----
Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya -----
Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Kosong -----
Selanjutnya mohon disebut sebagai tanah sengketa;-----
2. Bahwa semenjak mendapatkan tanah aquo, Penggugat menempati lahan dan melakukan aktifitas berkebun dengan menanam tanaman umur pendek seperti kacang-kacangan dan jagung dan segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah aquo menjadi tanggung jawab Penggugat.-----
3. Bahwa pada tahun 1991 dengan adanya program pemerintah (PRONA), Penggugat meminta izin kepada Bapak Michael Tertulianus Seran untuk tanah yang sudah diberikan kepada Penggugat diurus sertifikat atas nama Penggugat dan hal tersebut, Bapak Melkianus Tertulianus memberi izin kepada Penggugat untuk mengurus semua kelengkapan-kelengkapan administrasi untuk kepentingan kepengurusan sertifikat.-----
4. Bahwa pada tahun 1995 Badan Pertanahan Kabupaten Kupang menerbitkan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 344 seluas 1210 m² yang berada di RT.03, RW.02 Dusun I Desa Ponain Kecamatan Amarasi Kabupaten Kupang atas Nama Pemegang Hak Thobias Nabut (Penggugat) dengan batas-batasnya sebagai berikut: -----
Sebelah Utara berbatasan dengan Oktovianus Keo dan Melkisedek Benu ---

Halaman 2 dari 28 Halaman Putusan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Olm



Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Kosong -----
Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya -----
Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Kosong -----

5. Bahwa sepanjang menguasai tanah aquo Penggugat sebagai warga Negara Kesatuan Republik Indonesia yang baik selalu taat dan patuh terhadap hukum, Penggugat selalu membayar pajak diatas tanah aquo;-----
6. Bahwa pada tahun Penggugat merupakan bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil, Penggugat dipindahtugaskan mulai dari tahun 1995 sampai dengan 1998 ditugaskan di Malang-Jawa Timur, 1999-2002 ditugaskan di Rote dan 2002 sampai 2010 Penggugat di tugaskan di Kabupaten Kupang, sehingga tanah aquo dibiarkan kosong dan tidak ada yang menempati. . -----
7. Bahwa pada tahun 2009, Tergugat tanpa hak dan tanpa dasar menguasai menguasai tanah aquo secara sepihak dan tanpa izin Penggugat membangun dua unit rumah diatas tanah aquo yang mana tanah tersebut telah bersertifikat Hak Milik atas nama Pengguga dan diatas tanah aquo juga terdapat 2 (dua) kuburan.-----
8. Bahwa Penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan persoalan ini secara kekeluargaan namun Tergugat tidak pernah mengindahkan secara baik.-----
9. Bahwa selanjutnya pada tanggal 19 Agustus 2021 Penggugat melakukan somasi terhadap Tergugat namun tidak ada tanggapan baik dari Tergugat untuk menyelesaikan perkara ini secara baik dan secara kekeluargaan sampai dilayangkan gugatan ke Pengadilan Negeri Oelamasi. -----
10. Bahwa sejak Tergugat menguasai tanpa hak dan tanpa dasar dan membangun dua unit rumah diatas tanah obyek sengketa tersebut merupakan Perbuatan melawan hukum, tindakan yang dilakukan Tergugat sangat merugikan Penggugat baik secara materil maupun immaterial.-----
11. Bahwa atas tindakan Tergugat, Pengugat mengalami kerugian karena tidak dapat menguasai dan melakukan aktifitas diatas tanah obyek sengketa tersebut.-----
12. Bahwa sampai dengan gugatan ini diajukan dimuka persidangan pada Pengadilan Negeri Oelamasi Kelas II Tergugat masih saja memguasai dan melakukan aktifitas diatas obyek tanah sengketa tersebut tanpa menghiraukan kepemilikan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat. Oleh karena itu, untuk menghindari adanya kerugian yang lebih besar yang dialami oleh penggugat maka PENGGUGAT memohon kepada Pengadilan Negeri Oelamasi Kelas II elamasi agar selama proses pemeriksaan perkara ini berlangsung, menjatuhkan putusan provisi yang memerintahkan kepada



TERGUGAT untuk menghentikan segala kegiatan atau aktivitas di atas tanah sengketa sampai dengan proses pemeriksaan perkara ini memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap.-----

13. Bahwa untuk mencegah agar Penggugat tidak mengalami kerugian yang lebih besar maka Pengugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi Kelas II dan atau majelis hakim yang memeriksa dan mengadili berkenan memerintahkan jurusita untuk meletakkan sita jaminan terhadap obyek tanah sengketa tersebut.-----

14. Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum ini didasarkan pada fakta dan didukung oleh bukti yang otentik, maka layaklah apabila putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi.-----

Berdasarkan seluruh uraian yang telah para Pengugat kemukakan di atas, maka para Pengugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi Kelas II dan/atau Majelis Hakim yang ditetapkan memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut: -----

DALAM PROVISI

Memerintahkan Tergugat untuk menghentikan segala kegiatan dan aktifitas dalam tanah sengketa sampai dengan proses pemeriksaan perkara ini berkekuatan hukum tetap. -----

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;-----

2. Menyatakan menurut hukum Penggugat merupakan pemilik sah atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 344 seluas 1210M² atas Nama Pemegang Hak Thobias Nabut (Penggugat) dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Oktovianus Keo dan Melkisedek Benu
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Kosong
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Kosong

3. Menyatakan menurut hukum tindakan Tergugat yang menguasai tanah sengketa dan membangun dua unit rumah merupakan perbuatan melawan hukum;-----

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas tanah obyek sengketa; -----

5. Menyatakan menurut hukum putusan dalam perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat melakukan upaya hukum verzet, banding maupun kasasi -----



6. Menghukum Tergugat untuk merobohkan dua unit rumah dan membongkar dan memindahkan dua kuburan diatas tanah sengketa tersebut.-----
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara tersebut. -----

Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil–adilnya (ex aequo bono)

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para Pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Revan Timbul Hamonangan Tambunan, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Oelamasi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 Desember 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya telah diubah sebagaimana di atas dan termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;

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

➤ **DALAM EKSEPSI** -----

1. Gugatan PENGGUGAT *error in persona* ;-----

1.1. Bahwa Penggugat Salah Menyebutkan Nama dan Alamat Tergugat: -----

- Bahwa dalam gugatan penggugat, Pihak yang ditarik sebagai Tergugat adalah **Man Seran**, beralamat di RT 03, RW 02 Dusun I Desa Ponain, Kecamatan Amarasi, Kabupaten Kupang ; -----
- Bahwa dengan tegas Tergugat membantah nama dan alamat tersebut karena nama itu adalah nama samaran dari Tergugat, nama dan alamat yang benar akan Tergugat buktikan dalam fakta persidangan/agenda pembuktian ; -----



- Bahwa penulisan nama yang menyimpang dari yang semestinya Menurut **M. Yahya Harahap** dalam bukunya *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan* (hal. 54),, kekeliruan penulisan atau penyebutan nama yang sangat serius menyimpang dari yang semestinya sehingga benar-benar mengubah identitas, dianggap melanggar syarat formil yang mengakibatkan surat gugatan cacat formil. Lebih lanjut dijelaskan, dalam hal ini timbul ketidakpastian mengenai orang atau pihak yang berperkara, sehingga cukup dasar alasan untuk menyatakan gugatan *error in persona* dalam arti orang yang digugat kabur atau tidak jelas; -----
- Bahwa walaupun nama dan alamat dalam gugatan tidak jelas namun tergugat merasa berkepentingan hukum langsung terhadap obyek tersebut karena tanah obyek sengketa merupakan tanah warisan orangtua tergugat dan orangtua tergugat telah dimakamkan diatas tanah obyek sengketa; -----
- Bahwa oleh karena sampai dengan agenda pembacaan gugatan, Penggugat tidak melakukan perubahan terhadap nama dan alamat tergugat sesuai dengan nama dan alamat yang sebenarnya maka sangatlah jelas nama dan alamat tergugat dalam gugatan perkara aquo tidak jelas. Dengan demikian maka yang mulia Majelis Hakim patut untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima; -----

1.2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

- Bahwa tanah obyek sengketa merupakan tanah peninggalan orang tua atas nama Bernabas Seran (alm) dan Damaris Bernardus-Seran (almh) dan yang menjadi ahli waris adalah anak-anak dari pasangan suami-istri itu berjumlah 10 (sepuluh) orang yakni: -----
 1. Enggelina Tersiana Seran
 2. Johanis Musa Seran
 3. Mika Adrianus Nahason Seran
 4. Delila Elisabeth Yosiana Seran
 5. Yan Alfred Seran
 6. Thiodora Susana Magdalena Yuliwasti Adoe- Seran
 7. Yuliana Yance Seran (almh)



8. Hendrik Armanus Amfini Seran
9. Sadrak Aprianus Benyamin Seran
10. Marlince Krisliandri Seran

- Bahwa diatas tanah obyek sengketa terdapat rumah milik orangtua yang telah direhab oleh anak-anak termasuk tergugat. Bahwa rumah tersebut sejak orangtua meninggal, telah ditempati oleh salah satu anak yang bernama : Thiodora Susana Magdalena Yuliwasti Adoe- Seran sampai dengan saat ini; -
- Bahwa berdasarkan uraian diatas, tanah obyek sengketa merupakan tanah warisan namun tidak semua ahli waris ditarik sebagai pihak tergugat dalam perkara aquo, bahkan ahli waris yang telah jelas-jelas menguasai dan menempati obyek sengketa tidak juga ditarik sebagai pihak tergugat dalam perkara aquo; -----
- Bahwa oleh karena gugatan penggugat kurang pihak yakni tidak semua ahli waris dan orang yang menguasai obyek sengketa ditarik sebagai tergugat dalam perkara aquo, dengan demikian maka yang mulia Majelis Hakim patut untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima; -----

2. Gugatan Penggugat Obscuur Libel -----

Adapun gugatan Penggugat dianggap obscuur Libel dengan alasan-alasan sebagai berikut : -----

2.1. Kontradiksi Antara Posita dan Petitum

- Bahwa dalam posita poin ke 7 (tujuh) gugatan, Penggugat telah menyebutkan bahwa : *"Bahwa pada tahun 2009, Tergugat tanpa hak dan tanpa dasar menguasai tanah aquo secara sepihak tanpa ijin penggugat membangun dua unit rumah diatas tanah aquo **yang mana tanah tersebut bersertipikat hak milik atas nama penggugat dan diatas tanah juga terdapat dua kuburan**"*;-
- Bahwa dalil gugatan yang telah digaris bawahi telah memiliki makna bahwa obyek sengketa telah ber-SHM atas nama penggugat dan diatas tanah obyek sengketa telah terdapat dua kuburan milik Penggugat, namun dalam petitum poin 6 Penggugat meminta agar dua kuburan diatas tanah obyek sengketa dibongkar atau dipindahkan ; -----

Halaman 7 dari 28 Halaman Putusan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Olm



- Bahwa selain itu petitum gugatan penggugat tidak lengkap yakni, pada petitum gugatan poin ke 3 (tiga) ***“Menyatakan menurut hukum tindakan penggugat yang menguasai tanah sengketa dan membangun dua unit rumah merupakan perbuatan melawan hukum”*** bahwa petitum poin ke 3 (tiga) tersebut memiliki makna bahwa tindakan tergugat menguasai tanah obyek sengketa dan membangun dua unit rumah merupakan perbuatan melawan hukum sehingga dampak logisnya adalah Penggugat meminta agar dua unit rumah yang dibangun diatas obyek sengketa dirobohkan. Namun pada petitum poin 6 (enam) tergugat meminta agar tergugat memindahkan dua kuburan yang berada diatas obyek sengketa yang jelas-jelas tidak termasuk dalam kategori perbuatan melawan hukum sebagaimana disebutkan dalam petitum poin 3 (tiga); -----
- Bahwa surat gugatan yang tidak sinkron atau saling bertolak belakang antara posita yang satu dengan posita lainnya dan/atau posita dan petitum merupakan surat gugatan yang kabur dan tidak jelas, sebagaimana kaidah hukum pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 349 K/PDT/2009 yang pada pokoknya menyatakan ***“Bahwa suatu gugatan harus memuat dalil posita yang jelas, lengkap, dan saling mendukung satu sama lainnya serta tidak boleh bertentangan”***.-----
- Bahwa oleh karena gugatan penggugat terdapat Kontradiksi Antara Posita dan Petitum, dengan demikian maka yang mulia Majelis Hakim patut untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima; -----

2.2. Bahwa Dasar Hukum Dalil Gugatan Tidak Jelas

- Bahwa dalam posita poin 1 (satu) menyatakan bahwa ***“Bahwa pada tahun 1988 Penggugat mendapatkan sebidang tanah seluas 1210 M² dari Bapak Mikael Tertulianus Seran dst...”***; ---
- Bahwa dalam posita-posita selanjutnya, Penggugat tidak menjelaskan dengan cara apa Penggugat mendapatkan tanah obyek sengketa, apakah jual beli, hibah, tukar menukar dan lain-lain untuk menjadi dasar fakta penguasaan tanah obyek



sengketa hingga tahap pembuatan sertifikat yang sama sekali tidak diketahui oleh tergugat dan keluarga ; -----

- Bahwa dalil gugatan yang demikian tidak memenuhi syarat formil gugatan, sebagai contoh Putusan MA No. 250 K/Pdt/1984, dalam kasus tersebut gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas karena tidak dijelaskan sejak kapan dan atas dasar apa penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa dari kakeknya (apakah hibah, warisan dan sebagainya); -----
- Bahwa oleh karena gugatan penggugat tidak memiliki dasar hukum yang jelas dengan demikian maka yang mulia Majelis Hakim patut untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima; -----

2.3. Bahwa Obyek Sengketa Tidak Jelas

- Bahwa dalam Posita gugatan angka 1 (satu), Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat mendapatkan sebidang tanah seluas 1210 M2 dari Mikael Tertulianus Seran ...dst... dengan batas-batas :-----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya;-----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Oktovianus Keo dan Melkisedek Benu;-----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah kosong ;-----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah kosong;-----
- Bahwa tanah yang dikuasai Tergugat saat ini adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan dusun;-----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Oktovianus Keo dan Melkisedek Benu;-----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Tanah Adat Keluarga Besar Seran Amarasi;-----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Adrianus Ataupah;-----
- Bahwa penyebutan batas-batas tanah sebagaimana disebutkan oleh Penggugat sangat kabur dan tidak jelas objeknya karena batas tanah yang disebutkan adalah batas tanah obyek sengketa saat ini atautkah batas tanah tahun 1988? Karena objek tanah yang disebutkan pada bagian Timur yang berbatasan dengan jalan raya itu berada kurang lebih 25 meter

Halaman 9 dari 28 Halaman Putusan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Olm



dari tanah obyek sengketa yang disebutkan penggugat. Karena jalan raya (jalan dusun) yang ada saat ini dibentuk tahun 2008. Sehingga penggugat harus membuktikannya dalam fakta persidangan; -----

- Bahwa dalam posita gugatan angka 1 (satu) penggugat mendalilkan bahwa penggugat memperoleh sebidang tanah seluas 1210 M2 dari Mikael Tertulianus Seran sebagaimana angka 1 diatas bahwa benar Mikael Tertulianus Seran sebagai salah satu orang tua dari Tergugat, tetapi yang bersangkutan memiliki tanah yang berada di lokasi lain yang masih berdekatan dengan obyek sengketa ; -----
- Bahwa oleh karena batas-batas tanah obyek sengketa dalam gugatan ini tidak jelas sebagaimana diuraikan diatas maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan “ Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima; -----

3. Surat Kuasa Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Formil

3.1. Bahwa surat kuasa yang dibuat oleh Penggugat kepada Kuasa Hukum Penggugat tidak memenuhi syarat formil sebagaimana diatur dalam pasal 123 HIR. Bahwa surat kuasa tersebut **tidak mencantumkan obyek gugatan**. Bahwa SEMA Nomor 6 tahun 1994 tanggal 14 oktober 1994 syarat surat kuasa terdiri dari :

- Menyebut dengan jelas untuk berperan di pengadilan; -----
- Menyebut kompetensi relatif; -----
- Menyebut identitas dan kompetensi para pihak; dan -----
- Menyebut secara ringkas pokok dan obyek.-----

Bahwa menurut ahli hukum R.Soeparmono, SH dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi halaman 35, isi surat kuasa: -----

- Menyebut identitas para pihak dan siapa kuasanya; -----
- Menyebut obyek sengketa; -----
- Menyebut hal-hal yang menjadi sengketa; dan -----
- Apakah berlaku bagi banding, kasasi dan hak substitusi.-----

Bahwa dalil-dalil hukum diatas sejalan dengan Putusan MA-RI No.288 PK/Pdt/1986 tanggal 23 Desember 1987 yang pada pokoknya berbunyi “*Karena surat kuasa yang diterima oleh Julian*



Usman Dkk masing-masing tanggal 25 juni 1987 sebagai dasar untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak menyebutkan obyek perkara sehingga surat kuasa tersebut tidak memenuhi syarat surat kuasa khusus".-----

Bahwa oleh karena surat kuasa khusus penggugat tertanggal 19 oktober 2021 tanpa nomor yang ditanda tangani oleh Thobias Nabut, BA selaku Pemberi Kuasa kepada kuasa hukumnya tidak menyebutkan secara jelas obyek sengketa dalam perkara aquo maka sangatlah pantas, Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima; ---

- 3.2. Bahwa dengan tegas Tergugat menolak surat gugatan penggugat dalam perkara aquo dan meminta agar Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima dengan alasan surat kuasa khusus dalam perkara aquo, dibuat dan ditandatangani pada tanggal 19 oktober 2021, dan pada tanggal 19 oktober 2021 pula, kuasa hukum penggugat sebagai penerima kuasa telah membuat dan menandatangani surat gugatan dalam perkara aquo. Bahwa hal tersebut telah ditegaskan dalam Putusan MA RI No. 601.K/Sip/1975, tanggal 20 April 1977 yang pada pokoknya berbunyi “ *Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena judec facti telah salah menerapkan hukum, surat gugatan dibuat dan ditandatangani oleh kuasanya tertanggal 3 Desember 1988 dimana pada saat itu Kuasa Hukum baru menerima surat Kuasa*”-----

➤ **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang telah terurai pada bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dan dianggap dipergunakan kembali pada jawaban terhadap pokok perkara ini; -----
2. Bahwa dalam dalil gugatan pada poin 1 sampai poin 14 Tergugat menanggapi bahwa dalil-dalil gugatannya adalah tidak benar, mengada-ada dan tidak berdasar oleh karena itu dapat diuraikan sebagai berikut :
 - a. Bahwa Penggugat dalam posita 1 menyebutkan mendapatkan tanah seluas 1210 M2, dari Mikael Tertulinus Seran yang beralamat di RT 003 RW 002 Dusun I Desa Ponain Kecamatan Amarasi Kabupaten Kupang dengan batas-batas sebagai berikut:-
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya;-----



➤ Sebelah Utara berbatasan dengan Oktovianus Keo dan Melkisedek Benu;---

➤ Sebelah Barat berbatasan dengan tanah kosong ;-----

➤ Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah kosong;-----

Selanjutnya disebut tanah obyek sengketa dalam perkara ini. Hal tersebut tidak benar karena status tanah yang diperoleh penggugat dari Mikael Tertulianus Seran adalah Tanah Adat Keluarga Besar Seran Amarasi yang telah dikuasai secara terus menerus oleh alm Bernabas Seran dan tidak jelas hubungan hukum penggugat dengan pihak yang mengalihkan sebagian dari tanah adat tersebut ke Penggugat. Penggugat tidak menyebutkan dengan cara apa ia mendapatkan tanah tersebut, sementara tanah obyek sengketa secara turun-temurun dan secara terus menerus telah dikuasai oleh keluarga seran sampai dengan saat ini. Untuk itu penggugat harus membuktikannya dalam fakta persidangan;---

- b. Bahwa dengan tegas tergugat menolak dalil gugatan Penggugat yang menyebutkan dalam posita angka 2 (dua) bahwa *“setelah penggugat memperoleh tanah tersebut, penggugat menempati dan mengelolanya dengan menanam tanaman kacang-kacangan dan jagung”* Bahwa sekali lagi tergugat tegaskan bahwa tanah obyek sengketa telah dikuasai secara terus menerus oleh keluarga seran sejak ± tahun 1870-an, dilanjutkan penguasaan oleh Bapak Bernabas seran, sempat dikuasai oleh Felipus Seran namun dikuasai kembali oleh Bernabas seran sampai ia meninggal dan dilanjutkan penguasaan oleh para ahli warisnya sampai dengan saat ini. Bahwa atas penguasaan tersebut Alm. Bapak Bernabas seran telah membangun rumah dan menanam tanaman-tanaman umur panjang berupa : asam, mangga, kelapa dan tanaman umur panjang lainnya dan menggali sebuah sumur yang sudah berumur puluhan tahun ; ---
- c. Bahwa diatas tanah obyek sengketa, telah dimakamkan Alm. Bapak Bernabas Seran dan Almh. Damaris Seran pada tahun 2014. Bahwa semenjak orangtua tergugat masih hidup, bahkan pada saat meninggal penggugat tidak pernah berkeberatan atas penguasaan tersebut. Walaupun diketahui bahwa ketika orangtua tergugat meninggal, hadir pula penggugat pada saat acara pemakaman dan sebagaimana kebiasaan orang timor, apabila orang yang meninggal memiliki hubungan hukum dengan orang lain, diumumkan untuk



- disampaikan kepada para ahli waris namun hal tersebut tidak dilakukan oleh penggugat pada saat itu. Bahwa penggugat baru menyampaikan persoalan ini pada surat somasinya di tahun 2021; ---
- d. Bahwa dalam posita angka 3, penggugat menyatakan bahwa pada tahun 1991 memperoleh izin dari Mikael Tertulianus Seran kepada penggugat untuk mengurus semua kelengkapan administrasi pendaftaran hak atas tanah kepada penggugat. Bahwa terhadap dalil ini tergugat dengan tegas menolaknya karena perlu tergugat tegaskan bahwa tanah obyek sengketa telah dikuasai secara terus menerus oleh keluarga seran sejak ± tahun 1870-an, dilanjutkan penguasaan oleh Bapak Bernabas seran, sempat dikuasai oleh Felipus Seran namun dikuasai kembali oleh Bernabas seran sampai la meninggal dan dilanjutkan penguasaan oleh para ahli warisnya sampai dengan saat ini, namun tidak pernah terjadi pengukuran diatas tanah obyek sengketa. Oleh karena itu penggugat harus membuktikan administrasi pengurusan sertifikat hak milik tersebut termasuk pelepasan hak atas tanah dimaksud karena tanah obyek sengketa adalah Tanah Adat Keluarga Besar Seran Amarasi termasuk para ahli warisnya, dengan demikian maka administrasi yang dilakukan oleh Penggugat hingga memperoleh sertifikat Hak milik atas tanah obyek sengketa tersebut dari Badan Pertanahan Kabupaten tahun 1995 nomor 344 seluas 1210 M2 terletak di RT 003 RW 002 Dusun I Desa Ponain Kecamatan Amarasi Kabupaten Kupang sebagaimana disebutkan dalam gugatan patut dipertanyakan keabsahannya, karena benar Mikael Tertulianus Seran telah memiliki tanah namun berada dilokasi lain bukan pada obyek sengketa. Bahwa apabila pernah terjadi pengukuran, keluarga seran pasti mengetahuinya karena obyek sengketa telah dikuasai secara terus menerus oleh keluarga. Dengan demikian maka penggugat harus membuktikannya dalam fakta persidangan;-----
- e. Bahwa tergugat dengan tegas menolak batas-batas dalam dalil pada posita 4, karena batas yang benar dari tanah obyek sengketa dimaksud adalah sebagai berikut : -----
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan dusun; -----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Oktovianus Keo dan Melkisedek Benu; -----



- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Tanah Adat Keluarga Besar Seran Amarasi; -----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Adrianus Ataupah; ---
- f. Bahwa terhadap dalil pada poin 5 dan 6 akan ditanggapi sebagai berikut : bahwa terhadap kewajiban membayar pajak dari penggugat, tergugat menolak dengan tegas, karena tanah obyek sengketa adalah milik keluarga besar Seran Amarasi, dan segala administrasi yang timbul adalah cacat hukum, karena didapatkan dengan prosedurnya tidak benar, dan tanah tersebut ditempati secara terus-menerus oleh keluarga besar Seran dengan sampai saat ini; -----
- g. Bahwa dalil Penggugat pada posita 7, adalah tidak benar karena orangtua Tergugat membangun rumah jauh sebelum itu, Bahwa semenjak orangtua tergugat masih hidup, bahkan pada saat meninggal Penggugat tidak pernah berkeberatan atas pengusaan tersebut. Walaupun diketahui ketika orangtua tergugat meninggal, hadir pula Penggugat pada saat acara pemakaman dan sebagaimana kebiasaan orang timor, apabila orang yang meninggal memiliki hubungan hukum dengan orang lain, maka pada saat itu diumumkan untuk disampaikan kepada para ahli waris namun hal tersebut tidak dilakukan oleh Penggugat pada saat itu; -----
- h. Bahwa terhadap dalil pada poin 8 s/d poin 14 dengan tegas Tergugat menolak karena tanah obyek sengketa adalah milik keluarga besar seran yang dikuasai oleh para ahli waris dari Bapak Alm Bernadus Seran, oleh sebab itu segala dalil Penggugat patut ditolak. Bahwa Penggugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang disebutkan oleh Penggugat, dengan demikian maka Tergugat tidak layak dihukum dengan cara apapun sebagaimana petitem dalam gugatan ; -----
- **PERMOHONAN**; -----
Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka **Tergugat** mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar memberikan putusan sebagai berikut : -----
 - **DALAM EKSEPSI**
 1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya; -----
 2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankejljke verlaard*); -----



- **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima dan mengabulkan jawaban dari Para Tergugat untuk seluruhnya ; --
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
3. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah Tanah Warisan dari Bernabas Seran (alm) ; -----
4. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Demikian jawaban atas gugatan Penggugat dalam perkara Perdata No. 63/Pdt.G/2021/PN.OLM. Kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan mengabulkan jawaban Tergugat. Atau apabila Yang Mulia Ketua, dan para Anggota Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*). -----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana termuat dalam berita acara;

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

1. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2001 dengan NOP: 53.03.110.014.002-0196.0 atas Nama Wajib Pajak THOBIAS NABUT, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2009 dengan NOP: 53.03.110.014.002-0196.0 atas Nama Wajib Pajak THOBIAS NABUT, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2019 dengan NOP: 53.03.110.014.002-0196.0 atas Nama Wajib Pajak THOBIAS NABUT, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 dengan NOP: 53.03.110.014.002-0196.0 atas Nama Wajib Pajak THOBIAS NABUT, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 344 atas Nama Pemegang Hak THOBIAS NABUT dengan luas 1.210 m² (seribu dua ratus sepuluh meter persegi) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang tanggal 3 Oktober 1995, selanjutnya diberi tanda P-5;



6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2004 dengan NOP: 53.03.110.014.002-0196.0 atas Nama Wajib Pajak THOBIAS NABUT, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2006 dengan NOP: 53.03.110.014.002-0196.0 atas Nama Wajib Pajak THOBIAS NABUT, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2007 dengan NOP: 53.03.110.014.002-0196.0 atas Nama Wajib Pajak THOBIAS NABUT, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2021 dengan NOP: 53.03.110.014.002-0196.0 atas Nama Wajib Pajak THOBIAS NABUT, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Nomor: 01/TNS/KAS/2009 tanggal 21 April 2009 Perihal Upaya Penyerobotan Tanah Bersertifikat yang dibuat oleh THOBIAS NABUT, selanjutnya diberi tanda P-10;

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup dan dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang serta dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti surat P-10 yang merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara *a quo*;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia dengan NIK 5301211107680002 atas nama MICHA ADRIANUS NAHASON SERAN, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 470/057/PON/I/2022 yang dibuat oleh Kepala Desa Ponain tanggal 10 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Kepemilikan yang dibuat oleh FELIPUS SERAN tanggal 23 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Surat Kuasa tanggal 19 Oktober 2021 atas nama Pemberi Kuasa THOBIAS NABUT serta Penerima Kuasa MARIA MATIAS STIPHOUT BALA KAYUN, SH., dan STEFANUS R. Y. KONO, SH., selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Riwayat Tanah Kuan Kabun yang dibuat oleh FELIPUS SERAN tanggal 14 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda T-5;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 1996 dengan NOP: 53.03.110.014.000-0164.7 atas Nama Wajib Pajak FELIPUS SERAN, selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2003 atas Nama Wajib Pajak FELIPUS SERAN dengan NOP: 53.03.110.014.005-0172.0, selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran No. 1765/1984 atas nama MICA ADRIANUS NAHAZON SERAN yang diterbitkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil dan Keluarga Berencana Kabupaten Kupang tanggal 4 September 2010, selanjutnya diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran No. 342/DT/CS.KA/1992 atas nama YOHANIS MUSA SERAN yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Kupang tanggal 12 September 1992, selanjutnya diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran No. 191/DT/CS.AS/1992 atas nama ZADRAK ADRIANUS BENYAMIN SERAN yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Kupang tanggal 7 Desember 1992, selanjutnya diberi tanda T-10;
11. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran No. 190/DT/CS.AS/1992 atas nama HENDRIK HERMANUS AM FINI SERAN yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Kupang tanggal 7 Desember 1992, selanjutnya diberi tanda T-11;
12. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran No. 24/DT/CS.AS/1995 atas nama MARTINCE KRISLINRI SERAN yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Kupang tanggal 24 Februari 1995, selanjutnya diberi tanda T-12;
13. Fotokopi Kutipan Akte Tambahan Kelahiran Nomor: 1766/1984 atas nama ENGGELINA THERSIANA SERAN yang diterbitkan oleh Pegawai Biasa Catatan Sipil Kota Administratif Kupang dan disahkan oleh Hakim atas nama Ketua Pengadilan Negeri Kupang tanggal 7 Mei 1985, selanjutnya diberi tanda T-13;
14. Fotokopi Kutipan Akte Tambahan Kelahiran Nomor: 1769/1984 atas nama THEODORA SUSANA MAGDALENA YULIAWASTI SERAN yang diterbitkan oleh Pegawai Biasa Catatan Sipil Kota Administratif Kupang dan disahkan oleh Hakim atas nama Ketua Pengadilan Negeri Kupang tanggal 7 Mei 1985, selanjutnya diberi tanda T-14;
15. Fotokopi Kutipan Akte Tambahan Kelahiran Nomor: 1767/1984 atas nama YAN ALFRED SERAN yang diterbitkan oleh Pegawai Biasa Catatan Sipil

Halaman 17 dari 28 Halaman Putusan Nomor 63/Pdt.G/2021/PN Olm



Kota Administratip Kupang dan disahkan oleh Hakim atas nama Ketua Pengadilan Negeri Kupang tanggal 7 Mei 1985, selanjutnya diberi tanda T-15;

16. Fotokopi Kutipan Akte Tambahan Kelahiran Nomor: 1768/1984 atas nama DALILA ELISABETH YOSINA SERAN yang diterbitkan oleh Pegawai Biasa Catatan Sipil Kota Administratip Kupang dan disahkan oleh Hakim atas nama Ketua Pengadilan Negeri Kupang tanggal 7 Mei 1985, selanjutnya diberi tanda T-16;

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup dan dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang serta dicocokkan dengan aslinya;

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

1. **Melitus Ataupah** dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa ada permasalahan mengenai sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat yang letak obyek sengketa berada di RT 003/RW 002, Dusun I, Desa Ponain, Kecamatan Amarasi, Kabupaten Kupang;
 - Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah sebagai berikut:
Sebelah timur berbatasan dengan jalan dusun menuju kampung Nunkaru
Sebelah utara berbatasan dengan Melkisedek Benu
Sebelah barat berbatasan dengan tanah keluarga besar Seran
Sebelah selatan berbatasan dengan Ketua RT 003
 - Bahwa saksi memiliki rumah di RT 002/RW 002, Dusun I, Desa Ponain, Kecamatan Amarasi, Kabupaten Kupang yang jaraknya \pm 200 m (dua ratus meter) dari obyek sengketa;
 - Bahwa sepengetahuan saksi obyek sengketa tersebut dimiliki oleh keluarga besar Seran yang kemudian dibangun sebuah rumah di atas obyek sengketa oleh almarhum Barnabas Seran;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti sejak kapan almarhum Barnabas Seran mendirikan rumah di atas obyek sengketa karena saat itu saksi masih kecil, tetapi yang saksi tahu sebelum almarhum Barnabas Seran menjadi seorang Pegawai Negeri Sipil, yang bersangkutan sudah membangun rumah di atas tanah obyek sengketa tersebut;
 - Bahwa sekitar tahun 2000-an (dua ribuan) setelah almarhum Barnabas Seran pensiun, yang bersangkutan kembali lagi ke Desa Ponain dan tinggal



di tanah obyek sengketa sampai meninggal dunia serta dikuburkan juga bersama istrinya yang bernama Damaris Seran di atas tanah obyek sengketa tersebut;

- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada yang keberatan maupun melarang almarhum Barnabas Seran untuk tinggal di lokasi obyek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi anak dari almarhum Barnabas Seran dan Damaris Sera nada sekitar 10 (sepuluh) orang, namun saksi tidak begitu hafal nama-namanya;
- Bahwa saat ini obyek sengketa ditinggali oleh salah satu anak dari almarhum Barnabas Seran dan Damaris Seran yang bernama Wati;
- Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat saat ini tinggal di So'e;
- Bahwa batas tanah sengketa sebelah timur yang merupakan jalan baru dibangun karena sebelumnya jalan dusun ada di sebelah barat sekitar 100-200 meter di belakang rumah yang ada di lokasi obyek sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan Nerman Kono yang sekitar tahun 1985 adalah Guru di SMP Maranatha Ponain. Saat itu dia datang dan tinggal dengan Bapak Korinus Nakme, lalu tidak sampai setengah tahun Bapak Korinus Nakme meminta Nerman Kono untuk meminta tanah kepada Bapak Mika Seran yang merupakan kakak kandung dari almarhum Bapak Barnabas Seran agar dibangun rumah. Saat ini Bapak Mika Seran mengizinkan mereka untuk membangun rumah di atas lokasi obyek sengketa;
- Bahwa yang menggali sumur dan menanam sebagian tanaman yang ada di atas lokasi obyek sengketa adalah Nerman Kono. Lalu, setelah Barnabas Seran datang dari Amfoang, beliau melanjutkan menanam tanaman lainnya;
- Bahwa sumur tersebut digali sekitar tahun 1986 atau 1987;
- Bahwa tanah sengketa merupakan satu hamparan yang disebut Kuankabut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa almarhum Barnabas Seran yang menempati lokasi obyek sengketa dan bukan ahli waris lainnya;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa merupakan tanah milik keluarga Seran yang dipakai dan dikelola secara turun temurun;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Tergugat menunjukkan bukti kepemilikan;
- Bahwa saksi mendengar dari Tergugat bahwa ada sertifikat yang terbit di atas tanah sengketa atas nama Penggugat sehingga Tergugat merasa heran dengan keadaan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana caranya Penggugat mendapatkan sertifikat tersebut;



- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan almarhum Barnabas Seran dan isterinya tinggal di lokasi obyek sengketa akan tetapi anaknya Waktu sudah ada dan tinggal hingga saat ini di atas tanah tersebut;
- Bahwa almarhum Barnabas Seran dan isterinya Damaris Seran dikuburkan di lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu apakah ada jual beli atau pembagian warisan atas tanah obyek sengketa tersebut;

Atas keterangan saksi, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan masing-masing;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa pada tanggal 18 Maret 2022 sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa suatu gugatan disamping memuat petitum mengenai pokok perkara juga dapat mengajukan petitum berupa tuntutan provisionil, yaitu agar sementara diadakan tindakan pendahuluan yang diperlukan guna kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan untuk menghindari kerugian yang lebih besar;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat dalam surat gugatannya mohon kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan provisionil yaitu memerintahkan Tergugat untuk menghentikan segala kegiatan dan aktifitas dalam tanah sengketa sampai dengan proses pemeriksaan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan mempelajari dengan cermat dalil-dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatannya, Majelis Hakim tidak melihat adanya uraian dalil-dalil gugatan yang menyangkut keadaan mendesak sehingga diperlukan tindakan pendahuluan yang harus diputuskan oleh Majelis Hakim untuk mencegah kerugian yang lebih besar bagi Penggugat, oleh karenanya tuntutan provisionil dari Penggugat tersebut tidaklah beralasan hukum dan harus ditolak;



Dalam Eksepsi

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

1. Gugatan Penggugat *error in persona*;
2. Gugatan Penggugat *obscuur libel*;
3. Surat Kuasa Penggugat tidak memenuhi syarat formil;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok sengketa dalam perkara *a quo*, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut di atas, yaitu sebagai berikut:

Ad.1. Gugatan Penggugat *error in persona*

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya menyatakan gugatan Penggugat *error in persona* dikarenakan dua hal, yaitu karena Penggugat salah menyebutkan nama dan alamat Tergugat serta kurangnya pihak dalam gugatan;

Menimbang, bahwa mengenai dalil eksepsi Tergugat yang menyatakan Penggugat salah menyebutkan nama dan alamat Tergugat tersebut, Penggugat dalam repliknya menyatakan bahwa nama dan alamat Tergugat yang dicantumkan dalam gugatan tersebut telah sesuai dengan hasil dari pengamatan Penggugat di RT 003/RW 002, Dusun I, Desa Ponain, Kecamatan Amarasi, Kabupaten Kupang;

Menimbang, bahwa walaupun terdapat perbedaan antara nama dan alamat Tergugat yang tercantum dalam gugatan dengan nama dan alamat Tergugat yang sebenarnya sesuai dengan KTP milik Tergugat (*vide* bukti surat T-1), akan tetapi hal tersebut tidaklah menjadikan gugatan dalam perkara *a quo* tersebut *error in persona*. Hal ini dikarenakan Tergugat telah hadir di persidangan berdasarkan relaas panggilan sidang yang disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Oelamasi sebanyak 3 (tiga) kali, yakni pada tanggal 27 Oktober 2021, 4 November 2021, dan 11 November 2021, yang mana berdasarkan relaas panggilan sidang yang terakhir yaitu relaas panggilan sidang tanggal 11 November 2021, Tergugat telah hadir di persidangan pada tanggal 16 November 2021;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat kehadiran Tergugat dalam persidangan tersebut dengan sendirinya telah menggugurkan dalil eksepsi Tergugat yang menyatakan adanya perbedaan nama dan alamat karena walaupun bukti surat T-1 jelas menerangkan nama Tergugat adalah MICHA ADRIANUS NAHASON SERAN yang beralamat di Kabupaten Timor Tengah Selatan dan bukanlah MAN SERAN yang beralamat di Kabupaten Kupang sebagaimana dalam gugatan, akan tetapi kehadiran Tergugat



membuktikan bahwa relaas yang disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Oelamasi berhasil tersampaikan kepada Tergugat dan Tergugat yang dimaksud dalam gugatan tersebut bukanlah orang lain melainkan diri Tergugat sendiri, oleh karenanya dalil eksepsi Tergugat mengenai perbedaan nama dan alamat tidaklah beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat juga menyatakan gugatan Penggugat *error in persona* karena kurang pihak yang dijadikan subyek dalam gugatan. Hal ini dikarenakan menurut Tergugat seharusnya Penggugat juga ikut menarik 9 (sembilan) orang lainnya sebagai pihak dalam gugatan perkara *a quo* karena kesembilan orang lainnya tersebut merupakan ahli waris dari tanah sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Mahkamah Agung telah mengeluarkan Yurisprudensi Nomor 2/Yur/Pdt/2018 yang kaidah hukumnya adalah apabila terhadap obyek sengketa waris, tidak perlu seluruh ahli waris diikutsertakan menjadi pihak karena hal tersebut tidaklah merugikan Tergugat dalam pembelaannya, oleh karenanya dalil eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* kurang pihak tidaklah beralasan hukum dan harus ditolak;

Ad.2. Gugatan Penggugat *obscuur libel*

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya menyatakan gugatan Penggugat *obscuur libel* dikarenakan adanya kontradiksi antara posita dan petitum yang mana dalam posita gugatan nomor 7 (tujuh) Penggugat menyatakan tanah sengketa telah bersertifikat hak milik atas nama Penggugat dan di atas tanah tersebut terdapat dua kuburan akan tetapi dalam petitumnya Penggugat meminta agar dua kuburan tersebut dibongkar atau dipindahkan;

Menimbang, bahwa selain hal tersebut juga Tergugat mendalilkan dalam eksepsinya Penggugat yang dalam petitum angka 3 (tiga) gugatannya meminta agar Majelis Hakim menyatakan menurut hukum tindakan Tergugat yang menguasai tanah sengketa dan membangun dua unit rumah merupakan perbuatan melawan hukum tidak selaras dengan petitum angka 6 (enam) gugatannya yang meminta agar Tergugat memindahkan dua kuburan yang berada di atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi tersebut Penggugat dalam repliknya menyatakan posita gugatan nomor 7 (tujuh) tersebut sangatlah beralasan dan akan dibuktikan dalam pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dengan seksama mengenai posita dan petitum gugatan dalam perkara *a quo*, ternyata tidak ada satupun posita yang menurut Majelis Hakim bertentangan dengan petitumnya,



hal mana menurut Tergugat dalam posita gugatan Penggugat menyebutkan di atas tanah sengketa ada dua kuburan tidaklah serta merta diartikan bahwa yang dimaksud Penggugat adalah milik daripada Penggugat sehingga posita tersebut tidaklah bertentangan dengan petitum angka 6 (enam) gugatan Penggugat, oleh karenanya eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat *obscuur libel* karena adanya kontradiksi antara posita dan petitum tidaklah beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat juga dalam eksepsinya menyatakan gugatan Penggugat *obscuur libel* dikarenakan dasar hukum dalil gugatan tidak jelas karena Penggugat dalam positanya tidak menjelaskan dengan cara apa Penggugat mendapatkan tanah obyek sengketa sehingga hal tersebut tidaklah memenuhi syarat formil gugatan sebagaimana dimaksud dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 250 K/Pdt/1984;

Menimbang, bahwa dalam posita angka 1 (satu) gugatannya, Penggugat menyatakan bahwa tanah obyek sengketa diperoleh dari Bapak Michael Tertulianus Seran yang dalam posita nomor 3 (tiga) dijelaskan Penggugat terlebih dahulu meminta ijin kepada Bapak Michael Tertulianus Seran agar diberikan ijin mengurus sertifikat tanah obyek sengketa atas nama Penggugat melalui Program PRONA tahun 1991;

Menimbang, bahwa dari uraian dalil gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat dalil gugatan Penggugat tersebut sudah jelas, walaupun hal tersebut perlu dibuktikan dalam pokok perkaranya, sehingga dalil eksepsi Tergugat yang menyatakan dalil gugatan tidak jelas tidaklah beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat juga dalam eksepsinya menyatakan gugatan Penggugat *obscuur libel* dikarenakan obyek sengketa tidak jelas. Ketidakjelasan obyek sengketa yang dimaksud oleh Tergugat tersebut dikarenakan adanya perbedaan penyebutan batas-batas tanah;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat tersebut Majelis Hakim berpendapat adanya perbedaan batas tanah obyek sengketa dari batas tanah yang dahulu dengan batas tanah yang sekarang mungkin saja terjadi karena adanya perubahan tanpa sepengetahuan para pihak yang bersengketa dan hal tersebut tidaklah menjadikan obyek sengketa tidak jelas. Hal ini dikarenakan pada saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek tanah sengketa pada tanggal 18 Maret 2022, Para Pihak baik Penggugat maupun Tergugat sama-sama mengakui obyek tanah sengketa tersebut bahkan tidak ada perbedaan luas tanah sengketa dari masing-masing



pihak sehingga dalil eksepsi Tergugat yang menyatakan obyek sengketa tidak jelas tidaklah beralasan hukum dan harus ditolak;

Ad.3. Surat Kuasa Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Formil

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan surat kuasa Penggugat dalam perkara *a quo* tidaklah memenuhi syarat formil sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1994 Tentang Surat Kuasa Khusus ("SEMA Surat Kuasa") karena tidak mencantumkan obyek gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA Surat Kuasa tersebut disebutkan bahwa khusus dalam perkara perdata surat kuasa haruslah memuat dengan jelas A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat dalam perkara waris atau hutang piutang tertentu dan sebagainya sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa syarat utama Surat Kuasa Khusus dalam perkara perdata yang diwajibkan oleh Mahkamah Agung melalui SEMA Surat Kuasa tersebut adalah mencantumkan secara jelas kedudukan dari masing-masing pihak dan juga menjelaskan mengenai perkara apa yang dimaksud dalam surat kuasa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Oktober 2021 dimana Tobias Nabut, BA selaku Pemberi Kuasa dan Maria Matias Stiphout Bala Kayun, SH serta Stefanus R. Y. Kono, SH sebagai Penerima Kuasa yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah Register Nomor 259/PDT/SK/10/2021/PN Olm tanggal 27 Oktober 2021 disebutkan bahwa Penerima Kuasa bertindak mewakili, membela serta memberikan bantuan hukum kepada Pemberi Kuasa selaku Penggugat guna mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum Man Seran Alamat RT 03 RW02 Dusun 1 Desa Ponain Kecamatan Amarasi Kabupaten Kupang selaku Tergugat di Pengadilan Negeri Oelamasi Kelas II;

Menimbang, bahwa dari uraian surat kuasa tersebut Majelis Hakim berpendapat ketentuan yang dimaksudkan oleh SEMA Surat Kuasa mengenai pencantuman secara tegas kedudukan para pihak dalam perkara yang dimaksud dan juga jenis perkaranya telah dipenuhi oleh Penggugat dalam surat kuasa tersebut karena sudah menyatakan dengan tegas dan jelas kedudukan hukum Tobias Nabut, BA selaku Penggugat dan Man Seran selaku Tergugat dalam perkara perbuatan melawan hukum yang diajukan di Pengadilan Negeri Oelamasi. Hal mana yang dimaksud oleh Tergugat mengenai bentuk perbuatan melawan hukum apa yang dimaksud oleh Penggugat dan juga apa obyek gugatan yang dimaksud oleh Penggugat tidaklah harus dicantumkan dalam



surat kuasa melainkan hal tersebut hanya perlu diuraikan dalam surat gugatannya, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat dalil eksepsi Tergugat yang menyatakan surat kuasa Penggugat tidak memenuhi syarat formil tidaklah beralasan hukum dan harus ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti mengenai obyek sengketa yaitu sebidang tanah yang terletak di RT 003/RW 002, Dusun I, Desa Poanin, Kecamatan Amarasi, Kabupaten Kupang dengan luas 1.210 m² (seribu dua ratus sepuluh meter persegi);

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai tanah obyek sengketa yang menurut Penggugat adalah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 344 Tahun 1995 yang diperoleh dari Michael Tertulianus Seran pada tahun 1988, namun sejak tahun 2009 dikuasai secara sepihak oleh Tergugat tanpa ijin dari Penggugat dengan membangun dua unit rumah dan dua kuburan di atas tanah obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya menyangkal seluruh dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam surat gugatannya karena menurut Tergugat tanah obyek sengketa adalah tanah adat keluarga besar Seran Amarasi sejak tahun ± 1870an yang telah dikuasai secara terus menerus oleh almarhum Barnabas Seran dan dilanjutkan penguasaannya oleh para ahli warisnya sampai dengan sekarang;

Menimbang, bahwa karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-10, yang semuanya telah dibubuhi materai yang cukup dan dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang serta dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti surat P-10 yang merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-1 sampai dengan P-9 yang telah dicocokkan dengan aslinya, maka berdasarkan Pasal 1888 KUH Perdata yang menyatakan kekuatan pembuktian surat terletak pada keasliannya untuk



bukti surat P-1 sampai dengan P-9 tersebut dapatlah diterima sebagai alat bukti dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-10 yang merupakan fotokopi dari fotokopi, Majelis Hakim akan berpedoman terhadap Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan No. 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 yang kaidah hukumnya bukti surat fotokopi dari fotokopi haruslah didukung dengan alat bukti lainnya agar dapat memiliki kekuatan pembuktian;

Menimbang, bahwa Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUH Perdata") menyatakan "tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena salahnya untuk mengganti kerugian tersebut";

Menimbang, bahwa yang menjadi unsur dari Pasal 1365 KUH Perdata tersebut yakni (i) adanya perbuatan yang melawan hukum; (ii) adanya kesalahan; (iii) adanya kerugian yang ditimbulkan; dan (iv) adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa terdapat 4 (empat) kriteria perbuatan melawan hukum, yaitu (i) melanggar hak orang lain; (ii) bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat; (iii) adanya kerugian yang ditimbulkan; dan (iv) bertentangan dengan kepatutan;

Menimbang, bahwa dari ketentuan di atas, apakah Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya sehingga beralasan hukum untuk dikabulkan, maka Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk membuktikan apakah Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, maka dalam perkara *a quo* terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan siapa sebenarnya yang menjadi pemilik dari tanah obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam surat gugatannya sebagai pemilik atas sebidang tanah yang terletak di RT 003/RW 002, Dusun I, Desa Ponain, Kecamatan Amarasi, Kabupaten Kupang dengan luas 1.210 m² (seribu dua ratus meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 344 Tahun 1995 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara berbatasan dengan Oktovianus Keo dan Melkisedek Benu;

Sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Kosong;

Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Raya;

Sebelah barat berbatasan dengan Tanah Kosong;



Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya tersebut juga Penggugat mendalilkan sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut diperoleh Penggugat dari Michael Tertulianus Seran pada tahun 1988 dan telah diberikan ijin kepada Penggugat untuk mengurus sertifikat atas nama Penggugat di atas tanah obyek sengketa sehingga pada tahun 1995 Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 344 di atas tanah obyek sengketa atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa walaupun Penggugat memiliki Sertifikat Hak Milik di atas tanah obyek sengketa berdasarkan bukti surat P-5, akan tetapi karena pokok sengketa dalam perkara *a quo* adalah mengenai sengketa kepemilikan tanah, maka sudah sepatutnya Penggugat membuktikan proses peralihan hak atas tanah obyek sengketa sebagaimana dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa dari seluruh alat-alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*, yaitu P-1 sampai dengan P-10 tidak ada satupun bukti surat yang dapat membuktikan perolehan atau proses peralihan hak atas tanah obyek sengketa dari Michael Tertulianus Seran kepada Penggugat pada tahun 1988, terlebih lagi bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, P-6, P-7, P-8, dan P-9 sendiri hanyalah bukti pembayaran pajak yang tidak dapat membuktikan kepemilikan seseorang terhadap obyek tanah sengketa. Selain itu juga dalam perkara *a quo* Penggugat tidak menghadirkan saksi-saksi yang dapat menjelaskan mengenai proses peralihan hak atas tanah obyek sengketa tersebut dari Michael Tertulianus Seran kepada diri Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada satupun alat-alat bukti yang dapat membuktikan perolehan tanah obyek sengketa Penggugat atau peralihan hak atas tanah obyek sengketa dari Michael Tertulianus Seran kepada Penggugat pada tahun 1988 sebagaimana dalil gugatannya tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sehingga gugatan Penggugat harus ditolak dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 283 RBg, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.870.000,00 (dua juta delapan ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi, pada hari Rabu, tanggal 20 April 2022 oleh kami Fransiskus Xaverius Lae, S.H., selaku Hakim Ketua, Fridwan Fina, S.H., M.H., dan Revan Timbul Hamonangan Tambunan, S.H. Putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 27 April 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Yeremias Emi, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Oelamasi dan telah dikirimkan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd./

ttd./

Fridwan Fina, S.H., M.H.

Fransiskus Xaverius Lae, S.H.

ttd./

Revan Timbul Hamonangan Tambunan, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Yeremias Emi, S.H.

Perincian biaya :

1. Proses	:	Rp2.810.000,00;
2. PNBPN	:	Rp50.000,00;
3. Materai	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp2.870.000,00;

(dua juta delapan ratus tujuh puluh ribu rupiah)