



PUTUSAN
Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Olm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Daud Bella**, bertempat tinggal di Tablolong RT 003 RW 002, Desa Tablolong, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten, Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **Lebriance Berun Tetema**, bertempat tinggal di Tablolong RT 004 RW 002, Desa Tablolong, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
Dalam hal ini **Penggugat I** dan **Penggugat II** memberikan kuasa kepada Nikolas Ke Lomi, SH dkk, Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat/Pengacara NIKOLAS KE LOMI, SH Dkk yang beralamat di Jl. Bunda Hati Kudus, Kelurahan Oesapa, kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juni 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah register Nomor: 93/PDT.SK/6/2020/PN Olm tanggal 29 Juni 2020, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

1. **Melkianus Ndun, S.Sos**, berkedudukan di Kelurahan Busa Langga Timur, Kecamatan Rote Barat Laut, Kabupaten Rote Ndao, Provinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Herman Tupu**, bertempat tinggal di RT 04 RW 02, Desa Tablolong, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **Zakarias Seseli**, bertempat tinggal di Jalan Pegangsaan RT 021 RW 008, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima,

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Olm



Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur,
selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Dalam hal ini **Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III**
memberikan kuasa kepada Joram C. Pah, SH.,
Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor
Advokat/Penasihat Hukum JORAM C. PAH, SH, &
PARTNERS yang beralamat di Jl. Dalek Esa Nomor
11, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota
Kupang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14
Juli 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Oelamasi dibawah register
Nomor:104/PDT/SK/7/2020/PN Olm tanggal 15 Juli
2020, selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 Juni
2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Oelamasi pada tanggal 1 Juli 2020 dalam Register Nomor 37/Pdt.G/2020/PN
Olm telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di RT. 003
RW. 002, Desa Tablong, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten
Kupang, NTT seluas ± 4.653 m2 dengan batas – batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Hamid Ribu yang
pernah digarap oleh Ahmad Madar (Alm),
 - Sebelah Selatan batas dengan kantor BPIP,
 - Sebelah Timur batas dengan jalan raya,
 - Sebelah Barat batas dengan laut,
2. Bahwa tanah milik Para Penggugat tersebut adalah tanah
warisan peninggalan dari kakek Para Penggugat yang bernama Daud
Pellu (Alm),
3. Bahwa tanah milik Para Penggugat adalah merupakan sebagian
kecil dari tanah bundel warisan peninggalan kakek Daud Pellu (Alm)
yang seluruhnya berjumlah $\pm 4,5$ Ha,
4. Bahwa kakek Daud Pellu (Alm) telah memiliki dan menguasai
serta mengolah tanah milik Para Penggugat sejak tahun 1940,

Halaman 2 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Olm



5. Bahwa kakek Daud Pellu (Alm) memiliki 3 (tiga) orang anak yakni Magdalena Pellu, Saul Pellu dan Yohana Pellu,
6. Bahwa Yohana Pellu memiliki suami pertama bernama Paulus Bella dan dikaruniai seorang anak bernama Daud Bella (Penggugat I), dimana Paulus Bella bercerai dengan Yohana Pellu pada tahun 1958, selanjutnya ibu Yohana Pellu menikah lagi dengan suami kedua bernama Yahuda Tetema pada tahun 1959 dan dikaruniai seorang anak bernama **Lebriance Berun Tetema** (Penggugat II), dan ayah Yahuda Tetema meninggal tahun 2010,
7. Bahwa sebelum kakek Daud Pellu (Alm) meninggal dunia pada tahun 1950, dimana pada tahun 1945 kakek Daud Pellu telah membagi – bagikan tanah miliknya yang seluas \pm 4,5 Ha kepada ketiga orang anaknya yakni Magdalena Pellu, Saul Pellu dan Yohana Pellu, sedangkan tanah milik Para Penggugat adalah merupakan bagian hak milik ibu dari Para Penggugat yang bernama Yohana Pellu, sedangkan Magdalena Pellu dan Saul Pellu mendapat pembagian tanah di tempat lain atau bukan di tanah milik Para Penggugat yang saat ini,
8. Bahwa berhubung tanah milik Para Penggugat adalah bagian hak milik dari ibu Yohana Pellu, maka ibu Yohana Pellu bersama suami pertama dan suami kedua atau ayah dari Para Penggugat yang mengolah tanah milik Para Penggugat dan menanam tanaman berupa jagung, kacang - kacangan dan tanaman semangka sejak tahun 1960 hingga ibu Yohana Pellu meninggal dunia pada tahun 2003,
9. Bahwa selain Para Penggugat menguasai tanah milik Para Penggugat secara fisik, juga Penggugat I sudah mulai membayar pajak atas tanah milik Para Penggugat sejak tahun 2004,
10. Bahwa selama penguasaan dan pengelolaan tanah milik Para Penggugat secara turun - temurun sejak kakek Daud Pellu (Alm), dilanjutkan oleh anaknya Yohana Pellu (Almh) dan dilanjutkan lagi oleh Para Penggugat, tidak ada orang lain yang melarang atau yang datang tegur, namun secara tiba – tiba pada tanggal 28 Juli 2015 Para Penggugat mendapat Panggilan sidang sebagai Para Tergugat di Pengadilan Negeri Oelamasi Kabupaten Kupang, dengan Penggugatnya adalah Zakarias Seseli atau sebagai Tergugat III dalam perkara a quo;
11. Bahwa terhadap gugatan dari Zakarias Seseli tersebut, akhirnya Pengadilan Negeri Oelamasi memenangkan Zakarias Seseli dengan Putusan Perkara Perdata Nomor : 48 / PDT.G / 2015/ PN.OLM tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15 Desember 2015, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 44 / PDT / 2016 / PT. KPG Tanggal 30 Juni 2016 amarnya menguatkan Putusan Perkara Perdata Nomor : 48 / PDT.G / 2015/ PN.OLM tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 128 K / Pdt / 2017 amarnya menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 44 / PDT / 2016 / PT. KPG Tanggal 30 Juni 2016;

12. Bahwa yang menjadi dasar pertimbangan hukum dalam Putusan Nomor : 48 / PDT.G / 2015/ PN.OLM tanggal 15 Desember 2015 sehingga memenangkan Penggugat /Zakarias Seseli adalah karena adanya Surat Jual Beli antara Herman Tupu /Tergugat II dengan Zakarias Seseli /Tergugat III dalam perkara a quo mengetahui Penjabat Kepala Desa Tablolong saat itu yakni Tergugat I (Melkianus Ndun), sedangkan dalam surat dimaksud, Melkianus Ndun/Tergugat I bertindak seolah – olah sebagai Kepala Desa Tablolong yang definitive yang pada bagian depan nama dari Tergugat I tidak menggunakan tulisan Plt atau Pj, **sehingga yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah Surat Jual Beli antara Herman Tupu /Tergugat II dengan Zakarias Seseli /Tergugat III pada tanggal 21 Juni 2008;**

13. Bahwa terbitnya Surat Jual Beli pada tanggal 21 Juni 2008 antara Herman Tupu/Tergugat II sebagai penjual dan Zakarias Seseli/Tergugat III sebagai pembeli yang mengetahui Penjabat Kepala Desa Tablolong/Tergugat I adalah keadaan tanah milik Para Penggugat sementara dalam penguasaan Para Penggugat, dimana di atas tanah obyek jual beli telah berdiri rumah permanent milik Para Penggugat yang didibangun sejak tahun 2006,

14. Bahwa Surat Jual Beli tersebut tidak memiliki kop surat Desa Tablolong, serta tidak memiliki nomor register desa Tablolong, dan juga status Tergugat I adalah sebagai Pegawai Negeri Sipil Kabupaten Kupang, yang hanya ditunjuk oleh Bupati Kupang sebagai Penjabat Kepala Desa Tablolong, sambil menunggu terpilihnya Kepala Desa Tablolong yang Definitif dan juga Tergugat I sendiri bukanlah warga Desa Tablolong sehingga sudah pasti tidak mengetahui asal usul tanah milik Para Penggugat, dengan demikian seharusnya sebelum dilakukan jual beli atas tanah milik Para Penggugat, Tergugat I harus terlebih dahulu mengecek alas hak apa saja yang dimiliki oleh Tergugat II sehingga Tergugat II menjual tanah milik Para Penggugat kepada Tergugat III, namun Tergugat I sebagai Penjabat Kepala Desa Tablolong

Halaman 4 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2020/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

tidak pernah mengecek alas hak atau bukti kepemilikan apa saja yang dimiliki oleh Tergugat II sebagai dasar penjualan tanah milik Para Penggugat kepada Tergugat III, karena sesuai bukti – bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II yang menjadi Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor : 48 / PDT.G / 2015/ PN.OLM tanggal 15 Desember 2015 dimana Herman Tupu atau Tergugat II yang bertindak sebagai penjual tanah, tidak memiliki satu bukti suratpun yang menjadi dasar terjadinya jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat III,

15. Bahwa mengenai tandatangan mengetahui dalam Surat Jual Beli dimaksud oleh Penjabat Kepala Desa Tablolong dalam hal ini adalah Tergugat I adalah tidak sah karena sesuai Surat Keputusan Bupati Kupang Nomor : 276.A/SKEP/HK/2008 TENTANG Pengesahan Surat Keputusan Badan Permusyawaratan Desa Tablolong Kecamatan Kupang Barat Nomor ; 02 Tahun 2008 Tentang Penetapan Kepala Desa Terpilih Periode 2008 - 2014 Hal ini membuktikan bahwa pada **tanggal 7 Juni 2008** Tergugat I (Melkianus Ndun) telah diberhentikan dari jabatannya sebagai Penjabat Kepala Desa Tablolong, sehingga (Melkianus Ndun) tidak berwenang atas tindakannya dengan menandatangani Surat Jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat III atas tanah milik Para Penggugat pada **tanggal 21 Juni 2008** adalah mengakibatkan Surat Jual Beli tanah antara Tergugat II dengan Tergugat III atas tanah milik Para Penggugat adalah menjadi tidak sah dan tidak berkekuatan pembuktian,

16. Bahwa yang menjadi saksi – saksi penjualan tanah milik Para Penggugat sesuai Surat Jual Beli tanah antara Tergugat II dengan Tergugat III tanggal 21 Juni 2008 tersebut adalah saudara kandung dari Tergugat II (Herman Tupu) yakni Yakob Tupu, Jonas Tupu dan Porkias PT. Tupu sehingga sudah harusnya jual beli tersebut adalah tidak sah karena tidak melibatkan Ketua RT atau Ketua RW ataupun tokoh masyarakat setempat yang paling mengetahui secara jelas mengenai sejarah tanah di Desa Tablolong,

17. Bahwa jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat III tidak disertai dengan penyerahan obyek jual beli, karena tanah obyek jual beli adalah berada dalam penguasaan Para Penggugat, yang mana sejak tahun 2006 Para Penggugat telah membangun rumah permanent diatas tanah obyek jula beli, sehingga sesuai **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonsia Nomor : 252 K / PDT/2002 yang berbunyi “ Jual**

Halaman 5 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2020/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)



beli yang tidak diikuti dengan penyerahan tanah adalah cacat hukum” untuk itu haruslah dibatalkan atau tidak sah;

18. Bahwa Surat Jual Beli tanah antara Tergugat II dan Tergugat III tanggal 21 Juni 2008 adalah seluas 14.400 M² yang dijadikan bukti P.9 dalam Putusan Perkara Perdata Nomor : 48 / PDT.G / 2015/ PN.OLM tanggal 15 Desember 2015 adalah tidak sesuai dengan luas dan batas – batas tanah milik Para Penggugat, dimana luas tanah milik Para Penggugat hanyalah seluas ± 4.653 m² dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Hamid Ribu yang pernah digarap oleh Ahmad Madar (Alm),
- Sebelah Selatan batas dengan kantor BPIP,
- Sebelah Timur batas dengan jalan raya,
- Sebelah Barat batas dengan laut,

Sedangkan batas – batas tanah sesuai Surat Jual Beli tanah antara Tergugat II dan Tergugat III tanggal 21 Juni 2008 adalah:

- Sebelah Utara dengan Abdurahman Madar;
- Sebelah Selatan dengan tanah Soleman Nusa dan BPIP;
- Sebelah Timur dengan tanah Yahuda Tetema (ayah dari Penggugat II); seharusnya dengan jalan raya (batas alam) karena jalan raya sudah ada sebelum terjadinya jual beli antara Tergugat II dan Tergugat III,
- Sebelah Barat dengan laut;

Dengan demikian maka Surat Jual Beli tanah antara Tergugat II dan Tergugat III tanggal 21 Juni 2008 atau obyek gugatan tidak dapat digunakan sebagai alat bukti atas tanah milik Para Penggugat, sehingga Surat Jual Beli tanah antara Tergugat II dan Tergugat III tanggal 21 Juni 2008 tidak bernilai pembuktian terhadap tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Para Penggugat,

Bahwa berdasarkan dalil – dalil yang sudah Para Penggugat sampaikan di atas, maka sudah sepantasnya Surat Jual Beli tanah antara Tergugat II dan Tergugat III tanggal 21 Juni 2008 atau obyek gugatan haruslah dibatalkan atau tidak sah dan tidak bernilai pembuktian.

19. Bahwa berhubung perbuatan Tergugat I yakni :

- Yang tanpa wewenang atau yang bukan lagi sebagai Penjabat Kepala Desa Tablolong dengan menandatangani atas dasar



mengetahui Surat Jual Beli tanah antara Tergugat II dan Tergugat III tanggal 21 Juni 2008 atas tanah milik Para Penggugat;

- Yang adalah bukan sebagai kepala Desa definitf atau hanya sebagai Penjabat Kepala Desa Tablolong yang ditunjuk sementara untuk mengisi kekosongan jabatan, sambil menunggu pemilihan dan pelantikan Kepala Desa Definitif, dan juga bukan sebagai Warga Desa Tablolong yang benar – benar mengetahui sejarah kepemilikan dan penguasaan tanah di Desa Tablolong namun telah menandatangani dengan dasar mengetahui dalam Surat Jual Beli tanah antara Tergugat II dan Tergugat III tanggal 21 Juni 2008;
- Yang membuat dan mengeluarkan Surat Jual Beli tanah antara Tergugat II dan Tergugat III tanggal 21 Juni 2008 tidak memiliki kop surat Desa Tablolong, serta tidak memiliki nomor register desa Tablolong,
- Yang tanpa melibatkan sebagai saksi Ketua RT dan RW atau tokoh masyarakat di sekitar tanah obyek jual beli yang paling mengetahui sejarah pemilikan tanah, namun yang menjadi saksi – saksi hanyalah saudara - saudara kandung dari Tergugat II (Herman Tupu) yakni Yakob Tupu, Jonas Tupu dan Porkias PT. Tupu;
- Yang menandatangani dengan dasar mengetahui Surat Jual Beli tanah antara Tergugat II dengan Tergugat III tanggal 21 Juni 2008, yang mana Tergugat II sebagai pihak penjual tidak memiliki bukti surat kepemilikan atau tidak memiliki bukti surat penguasaan atas tanah obyek jual beli;

Sehingga dari perbuatan – perbuatan Tergugat I tersebut di atas haruslah dinyatakan tidak sah dan dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang telah melahirkan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat,

20. Bahwa perbuatan Tergugat II yang tanpa dasar bukti surat kepemilikan atau tanpa bukti surat penguasaan tanah dengan sengaja menjual tanah kepada Tergugat III sedangkan tanah obyek jual beli adalah dimiliki dan dikuasai atau ditempati oleh Para Penggugat dengan bangunan rumah permanent adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

21. Bahwa perbuatan Tergugat III yang dengan sengaja membeli tanah dari Tergugat II sedangkan tanah obyek jual beli adalah dimiliki dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuasai atau ditempati oleh Para Penggugat dengan bangunan rumah permanent adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

22. Bahwa Perbuatan Tergugat II (Herman Tupu) dengan Tergugat III (Zakarias Seseli) yang dengan sengaja secara sepihak membuat Surat Jual Beli tanah antara Tergugat II dan Tergugat III tanggal 21 Juni 2008 atas tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Para Penggugat (rumah permanent) dan mengajukan gugatan kepada Para Tergugat (Para Penggugat dalam perkara a quo) sesuai Putusan Perkara Perdata Nomor : 48 / PDT.G / 2015/ PN.OLM tanggal 15 Desember 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 44 / PDT / 2016 / PT. KPG Tanggal 30 Juni 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 128 K / Pdt / 2017 dengan menggunakan bukti Surat Jual Beli tanah antara Tergugat II dan Tergugat III tanggal 21 Juni 2008 **(P.9)** yang tidak sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum,

23. Menyatakan batal atau tidak sah serta tidak memiliki nilai pembuktian Surat Jual Beli tanah antara Tergugat II dan Tergugat III tanggal 21 Juni 2008,

24. Bahwa Surat Jual Beli tanah antara Tergugat II dan Tergugat III tanggal 21 Juni 2008 terdapat perbedaan luas dan batas sebelah timur dengan tanah milik Para Penggugat, sehingga Surat Jual Beli tanah antara Tergugat II dan Tergugat III tanggal 21 Juni 2008 yang dipakai sebagai bukti P.9 dalam Perkara Perdata Nomor : 48 / PDT.G / 2015/ PN.OLM tanggal 15 Desember 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 44 / PDT / 2016 / PT. KPG Tanggal 30 Juni 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 128 K / Pdt / 2017 tidak dapat digunakan sebagai alat bukti dalam perkara terhadap tanah milik Para Penggugat;

25. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk terhadap putusan dalam perkara a quo,

Bahwa Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut di atas, maka Para Penggugat melalui gugatan ini, memohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi, berkenan memanggil para pihak, memeriksa dan mengadili perkara ini serta sudi berkenan menjatuhkan putusan dengan amar yang berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima atau mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.



2. Menyatakan hukum bahwa perbuatan – perbuatan Tergugat I yakni :

- Yang tanpa wewenang atau yang bukan lagi sebagai Penjabat Kepala Desa Tablolong dengan menandatangani atas dasar mengetahui Surat Jual Beli tanah antara Tergugat II dan Tergugat III tanggal 21 Juni 2008 atas tanah milik Para Penggugat;
- Yang adalah bukan sebagai kepala Desa definitif atau hanya sebagai Penjabat Kepala Desa Tablolong yang ditunjuk sementara untuk mengisi kekosongan jabatan, sambil menunggu pemilihan dan pelantikan Kepala Desa Definitif, dan juga bukan sebagai Warga Desa Tablolong yang benar – benar mengetahui sejarah kepemilikan dan penguasaan tanah di Desa Tablolong namun telah menandatangani dengan dasar mengetahui dalam Surat Jual Beli tanah antara Tergugat II dengan Tergugat III tanggal 21 Juni 2008;
- Yang membuat dan mengeluarkan Surat Jual Beli tanah antara Tergugat II dan Tergugat III tanggal 21 Juni 2008 tidak memiliki kop surat Desa Tablolong, serta tidak memiliki nomor register desa Tablolong,
- Yang tanpa melibatkan sebagai saksi Ketua RT dan RW atau tokoh masyarakat di sekitar tanah obyek jual beli yang paling mengetahui sejarah pemilikan tanah, namun yang menjadi saksi – saksi hanyalah saudara - saudara kandung dari Tergugat II (Herman Tupu) yakni Yakob Tupu, Jonas Tupu dan Porkias PT. Tupu;
- Yang menandatangani dengan dasar mengetahui Surat Jual Beli tanah antara Tergugat II dengan Tergugat III tanggal 21 Juni 2008, sedangkan Tergugat II sebagai pihak penjual tidak memiliki bukti surat kepemilikan atau tidak memiliki bukti surat penguasaan atas tanah obyek jual beli;

Adalah tidak sah dan haruslah dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang telah melahirkan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat,

3. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat II yang tanpa dasar bukti surat kepemilikan atau tanpa bukti surat penguasaan tanah dengan sengaja menjual tanah kepada Tergugat III sedangkan tanah obyek jual beli adalah dimiliki dan dikuasai atau ditempati oleh



Para Penggugat dengan bangunan rumah permanent adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat III yang dengan sengaja membeli tanah dari Tergugat II sedangkan tanah obyek jual beli adalah dimiliki dan dikuasai atau ditempati oleh Para Penggugat dengan bangunan rumah permanent adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

5. Menyatakan hukum bahwa Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dengan Tergugat III yang dengan sengaja secara sepihak membuat Surat Jual Beli tanah antara Tergugat II dengan Tergugat III tanggal 21 Juni 2008 atas tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Para Penggugat (bangunan rumah permanent) dan mengajukan gugatan kepada Para Tergugat (Para Penggugat dalam perkara a quo) sesuai Putusan Perkara Perdata Nomor : 48 / PDT.G / 2015/ PN.OLM tanggal 15 Desember 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 44 / PDT / 2016 / PT. KPG Tanggal 30 Juni 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 128 K / Pdt / 2017 dengan menggunakan sebagai bukti surat **(P.9)** Surat Jual Beli tanah antara Tergugat II dengan Tergugat III tanggal 21 Juni 2008 yang tidak sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum,

6. Menyatakan batal atau tidak sah serta tidak memiliki nilai pembuktian Surat Jual Beli tanah antara Tergugat II dan Tergugat III tanggal 21 Juni 2008,

7. Menyatakan hukum bahwa Surat Jual Beli tanah antara Tergugat II dan Tergugat III tanggal 21 Juni 2008 terdapat perbedaan luas dan batas sebelah timur dengan tanah milik Para Penggugat, sehingga Surat Jual Beli tanah antara Tergugat II dan Tergugat III tanggal 21 Juni 2008 yang dipakai sebagai bukti P.9 dalam Perkara Perdata Nomor : 48 / PDT.G / 2015/ PN.OLM tanggal 15 Desember 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 44 / PDT / 2016 / PT. KPG Tanggal 30 Juni 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 128 K / Pdt / 2017 tidak dapat digunakan sebagai alat bukti dalam perkara terhadap tanah milik Para Penggugat;

8. Bahwa Para Penggugat didukung dengan bukti – bukti yang sangat akurat, maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi agar putusan dalam perkara ini segera dilaksanakan (Uit



Verban by Voorad), meskipun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi.

9. Menghukum Para Tergugat atau pihak lain untuk tunduk terhadap putusan dalam perkara aquo,

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini.

At a u ;

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, dalam peradilan yang baik dan adil mohon keputusan yang seadil - adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Para Tergugat 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 Seppin Leiddy Tanuab, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Oelamasi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Juli 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa terhadap obyek tanah sengketa dalam perkara Nomor 37/Pdt.G/2020/PN.OLM sama dengan obyek tanah sengketa dalam putusan Nomor 48/Pdt.G/2015/PN.OLM, Jo putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 44/PDT/2016/PT.KPG, Jo putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 128.K/PDT/2017 Jo putusan Mahkamah Agung dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 353.PK/Pdt/2019 yang telah berkekuatan hukum tetap yakni perkara antara ZAKARIAS SESELI, sebagai Penggugat melawan DAUD BELLA, dkk, sebagai para Tergugat.
2. Bahwa para penggugat juga sudah pernah mengajukan gugatan terhadap obyek tanah sengketa yang sama yakni perkara Nomor 22/Pdt.G/2019/PN.OLM, Jo putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 37/PDT/2020/PT.KPG, yang telah kerkekuatan hukum tetap.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa oleh karena tanah sengketa dalam putusan Nomor 48/Pdt.G/2015/PN.OLM, Jo putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 44/PDT/2016/PT.KPG, Jo putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 128.K/PDT/2017 adalah sama maka terhadap perkara aquo menjadi Nebis in idem seperti putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/PN.OLM, Jo putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 37/PDT/2020/PT.KPG, yang telah kerkekuatan hukum tetap.

4. Bahwa dalil gugatan para penggugat dalam perkara aquo sama dengan dalil jawaban para penggugat sebagai para tergugat dalam putusan Nomor 48/Pdt.G/2015/PN.OLM, Jo putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 44/PDT/2016/PT.KPG, Jo putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 128.K/PDT/2017, Jo putusan Mahkamah Agung dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 353.PK/2019, oleh karena itu gugatan para penggugat dalam perkara aquo adalah Nebis in idem.

5. Bahwa pada point 1 gugatan para penggugat yang berkaitan dengan batas tanah sengketa ada yang tidak benar yaitu batas sebelah utara seharusnya berbatasan dengan tanah milik Ahmad Madar sebagaimana diakui oleh para penggugat sebagai para tergugat dalam point 2 putusan perkara Nomor 48/Pdt.G/2015/PN.OLM, namun dalam perkara aquo menurut para penggugat batas tanah sengketa sebelah utara dengan tanah Hamid Ribu.

6. Bahwa sesuai dengan hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Oelamasi dalam perkara Nomor 22/Pdt.G/2019/PN.OLM, ditemukan fakta bahwa tanah Ahmad Madar dimasukan dalam tanah sengketa namun para penggugat tidak mengajukan gugatan terhadap Ahmad Madar dalam perkara Nomor 22/Pdt.G/2019/PN.OLM, Jo putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 37/PDT/2020/PT.KPG, yang telah kerkekuatan hukum tetap.

Dalam Jawaban.

1. Bahwa para tergugat menolak seluruh dalil gugatan para penggugat kecuali terhadap dalil yang diakui kebenarannya oleh para tergugat.

2. Bahwa dalil gugatan para penggugat point 1, point 2, point 3, point 4, point 7 dan point 8, tentang kepemilikan tanah sengketa bahwa tanah sengketa milik para penggugat dan tanah sengketa diperoleh dari kakek para penggugat Daud Pellu, almarhum adalah tidak benar karena dalam

Halaman 12 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2020/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

putusan perkara Nomor 48/Pdt.G/2015/PN.OLM, Jo putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 44/PDT/2016/PT.KPG, Jo putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 128.K/PDT/2017, Jo putusan Mahkamah Agung Nomor 353.PK/Pdt/2019, yang telah kerkekuatan hukum tetap, para penggugat sebagai para tergugat tidak bisa membuktikan tanah sengketa milik Daud Bella, dkk, melainkan tanah sengketa milik Herman Tupu yang sekarang ini sebagai tergugat II yang sudah dijual kepada Zakarias Seseli yang sekarang ini sebagai tergugat III.

3. Bahwa batas tanah segketa yang disebutkan oleh para penggugat pada point 1 gugatan ada yang tidak benar yaitu batas sebelah utara seharusnya berbatasan dengan tanah Ahmad Madar bukan tanah Hamid Ribu.

4. Bahwa dalil gugatan para penggugat point 4 adalah kakek Daud Pellu memiliki dan menguasai serta mengolah tanah milik para penggugat sejak tahun 1940. Bahwa terhadap dalil para penggugat tersebut membuktikan dalil para penggugat tersebut tidak benar karena apakah pada tahun 1940 kakek para penggugat yakni Daud Pellu memiliki dan menguasai serta mengolah tanah miliknya atau kakek para penggugat sejak tahun 1940 memiliki dan menguasai serta mengolah tanah milik para penggugat.

5. Bahwa fakta membuktikan para penggugat sebagai para tergugat dalam perkara Nomor 48/Pdt.G/2015/PN.OLM, mengajukan eksepsi pada pokoknya bahwa tanah warisan milik ibu kandung para tergugat I dan tergugat II (Ny. YOHANA PELLU almarhum, yang diperoleh karena pembagian warisan dari pewaris Daud Pellu, almarhum, pada tahun 1940 (Zaman Belanda) SEDANGKAN dalil Jawaban para tergugat point 1 pada pokoknya tanah sengketa diatas adalah tanah warisan milik ibu kandung para tergugat I dan tergugat II (Ny. YOHANA PELLU almarhum, yang diperoleh karena pembagian warisan ayahnya / kakek para tergugat I dan II yang bernama Daud Pellu almarhum, pada tahun 1945 (halaman 4 dan halaman 5) putusan Nomor 48/Pdt.G/2015/PN.OLM, oleh karena itu dalil tersebut saling bertentangan tentang tahun perolehan tanah sengketa apakah pada tahun 1940 atau pada tahun 1945, maka secara hukum tanah sengketa bukan milik Daud Bella sebagai penggugat I dan Lebriance Berun Tetema, sebagai tergugat II.

Halaman 13 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2020/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)



6. Bahwa sesuai dengan putusan Nomor 48/Pdt.G/2015/PN.OLM, Jo putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 44/PDT/2016/PT.KPG, Jo putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 128.K/PDT/2017 Jo putusan Mahkamah Agung dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 353.PK/Pdt/2019 yang telah berkekuatan hukum tetap membuktikan tanah sengketa bukan milik para penggugat dan juga bukan milik kakek para penggugat yakni Daud Pellu, almarhum.
7. Bahwa terhadap dalil gugatan point 5, 6, para tergugat tidak perlu menanggapi karena para tergugat tidak mengetahui silsilah keturunan para penggugat lagi pula obyek perkara ini adalah sebidang tanah yang terletak di Desa Tablolong bukan sengketa silsilah keturunan dari para tergugat.
8. Bahwa dalil gugatan para penggugat point 8 tidak benar dan harus ditolak karena tanah obyek sengketa bukan tanah peninggalan warisan dari kakek para penggugat yaitu Daud Pellu, alm, dan juga bukan milik para penggugat.
9. Bahwa dalil gugatan para penggugat point 9 dan point 21 tidak benar dan harus ditolak karena pada saat tergugat III membeli tanah sengketa, para penggugat tidak menguasai tanah sengketa dan kalau pada saat tergugat III membeli tanah sengketa dari tergugat II, para penggugat menguasai tanah sengketa maka sudah pasti tergugat III tidak membeli tanah yang sekarang menjadi sengketa.
10. Bahwa dalil gugatan para penggugat point 10, para tergugat menanggapi bahwa tanah sengketa milik tergugat II dan tanah sengketa sudah dijual kepada tergugat III dan saat tergugat III membeli tanah sengketa, para penggugat tidak menguasai tanah sengketa oleh karena itu tergugat III berhak untuk mengajukan gugatan terhadap para penggugat.
11. Bahwa dalil gugatan para penggugat point 11, membuktikan obyek tanah sengketa dalam perkara ini bukan milik para penggugat melainkan milik tergugat III sesuai putusan Nomor 48/Pdt.G/2015/PN.OLM, tidak memiliki alas hak atas tanah obyek sengketa sehingga tergugat III yang di MENANGKAN dalam perkara Nomor 48/Pdt.G/2015/PN.OLM, Jo putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 44/PDT/2016/PT.KPG, Jo putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 128.K/PDT/2017, Jo Indonesia Nomor 128.K/PDT/2017 Jo putusan Mahkamah Agung



dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 353.PK/Pdt/2019 yang telah berkekuatan hukum tetap.

12. Bahwa dalil gugatan para penggugat point 12, dan point 19, tergugat I menanggapinya sebagai berikut : bahwa pada saat itu tergugat I melaksanakan tugas Kepala Desa dan peranan tergugat I hanya mengetahui jual beli tanah yang sudah dibuat oleh tergugat II dan tergugat III, dan saksi-saksi ikut menanda tangani surat jual beli tersebut jadi tergugat I bukan sebagai penjual tanah dan bukan sebagai pembeli tanah, sedangkan mengenai penulisan Plt atau Pj bukan merupakan alasan tidak sahnya jual beli tanah antara tergugat II dan tergugat III dan sesuai dengan pasal 1320 KUHPdata menegaskan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 (Empat) syarat yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
3. Suatu hal tertentu.
4. Suatu sebab yang halal.

Bahwa keempat syarat tersebut telah terpenuhi maka jual beli tanah tersebut adalah sah dan dalam kenyataannya para penggugat tidak pernah menang dalam perkara aquo bahkan terhadap perkara ini para penggugat sudah berulang kali melaporkan masalah tanah ini kepada pihak kepolisian namun tetap gagal namun herannya para penggugat masih ingin berperkara terus menerus walaupun selalu kalah.

13. Bahwa gugatan penggugat point 13, dan point 17, tidak benar dan harus di tolak karena pada saat tergugat III membeli tanah dari tergugat II, diatas tanah sengketa tidak ada bangunan rumah permanen milik para penggugat dan apabila ada bangunan rumah permanen milik para penggugat diatas tanah sengketa atau ada bangunan rumah milik orang lainpun, sudah pasti tergugat III tidak membeli tanah yang sekarang menjadi sengketa sekarang dari tergugat II dan untuk penyerahan hak dari tergugat II kepada tergugat III merupakan hak tergugat II dan tergugat III oleh karena itu para penggugat tidak mempunyai hak untuk mencampuri urusan tergugat II dan tergugat III dan apabila tergugat II tidak menyerahkan hak atas tanahnya kepada tergugat III maka tergugat III mempergunakan putusan Mahkamah Agung Nomor 252.K/PDT/2002 untuk menggugat tergugat II bukan sebaliknya para penggugat yang



menggugat para tergugat karena belum ada penyerahan hak dari tergugat II kepada tergugat III.

14. Bahwa gugatan penggugat point 14, tidak benar dan harus di tolak karena surat jual beli tanah tersebut bukan dibuat oleh tergugat I tetapi surat tersebut dibuat oleh tergugat II dan tergugat III dan ditanda tangani oleh saksi-saksi yang adalah orang Tablolong maka itu tergugat I mengetahui surat jual beli tanah tersebut, jadi tergugat I bukan orang Tablolong tetapi saksi-saksi yang ikut menanda tangani surat jual beli tanah tersebut adalah orang Tablolong.

15. Bahwa gugatan penggugat point 15, tergugat I menjelaskan bahwa benar ada Surat Keputusan Bupati Kupang Nomor 276.A/SKEP/HK/2008, namun pada saat itu Kepala Desa Terpilih tidak jadi dilantik karena ada keberatan dari sekelompok masyarakat Desa Tablolong maka tergugat I tetap menjalankan tugas kepala desa.

16. Bahwa dalil gugatan penggugat point 18, tidak benar dan harus ditolak karena luas tanah yang dibeli oleh tergugat III dari tergugat II sudah jelas didalam putusan Nomor 48/Pdt.G/2015/PN.OLM, (halaman 1) dan luas tanah sengketa termuat dalam halaman 2, bahkan luas tanah sengketa yang disebutkan oleh tergugat III dalam perkara Nomor 48, diakui para penggugat dan para penggugat juga telah mencantumkan luas tanah sengketa seluas kurang lebih 4.653.m2 dalam perkara Nomor 22/Pdt.G/2019/PN.OLM dan perkara Nomor 37/Pdt.G/2020/PN.OLM.

17. Bahwa dalil gugatan para penggugat point 20 dan point 22 tidak benar dan harus ditolak karena sesuai dengan putusan Nomor 48/Pdt.G/2015/PN.OLM, Jo putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 44/PDT/2016/PT.KPG, Jo putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 128.K/PDT/2017 Jo putusan Mahkamah Agung dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 353.PK/Pdt/2019, yang telah berkekuatan hukum tetap membuktikan tanah sengketa milik tergugat II bukan milik para penggugat dan juga bukan milik kakek para penggugat yakni Daud Pellu, almarhum.

18. Bahwa dalil gugatan para penggugat point 23, 24, dan point 25, tidak benar dan harus ditolak karena sudah ada 6 (Enam) putusan Pengadilan yakni putusan Nomor 48/Pdt.G/2015/PN.OLM, Jo putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 44/PDT/2016/PT.KPG, Jo putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 128.K/PDT/2017 Jo putusan Mahkamah Agung dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor

Halaman 16 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

353.PK/Pdt/2019, Jo putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/PN.OLM, Jo putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN.OLM. yang telah berkekuatan hukum, yang membuktikan tanah sengketa milik tergugat II yang sudah dijual kepada tergugat III maka sekarang tanah sengketa milik tergugat III.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka para tergugat memohon kepada yang terhormat majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan dengan amar :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi para tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum gugatan para penggugat tidak dapat di terima.
3. Menghukum para penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Dalam Jawaban :

1. Memerima Jawaban Para Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya.
3. Menghukum para penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 29 Juli 2020 atas jawaban yang diajukan oleh Para Tergugat sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;

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

1. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan atas nama wajib pajak **Daud Bella** tanggal 02 Januari 2004, selanjutnya diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan atas nama wajib pajak **Daud Bella** tanggal 02 Januari 2006, selanjutnya diberi tanda P. 2;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan atas nama wajib pajak **Daud Bella** tanggal 17 Februari 2009, selanjutnya diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan atas nama wajib pajak **Daud Bella** tanggal 02 Januari 2010, selanjutnya diberi tanda P.4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan atas nama wajib pajak **Daud Bella** tanggal 02 Januari 2011, selanjutnya diberi tanda P.5;

Halaman 17 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2020/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

6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan atas nama wajib pajak **Daud Bella** tanggal 02 Januari 2012, sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda P.6;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan atas nama wajib pajak **Daud Bella** tanggal 02 Januari 2013, selanjutnya diberi tanda P.7;
8. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Pajak Bumi Bangunan (PBB) atas nama wajib pajak **Daud Bella** tanggal 20 April 2016, selanjutnya diberi tanda P.8;
9. Fotokopi Kwitansi Pembayaran Pajak Bumi Bangunan (PBB) atas nama wajib pajak **Daud Bella** tanggal 25 Maret 2017, selanjutnya diberi tanda P.9;
10. Fotokopi Surat Keputusan Badan Permusyawaratan Desa Tablolong Nomor: 02 Tahun 2007 Tentang Peraturan Tata Tertib Pemilihan Kepala Desa Tablolong Masa Jabatan 2007 sampai dengan 2013, yang ditanda tangani oleh Ketua BPD Desa Tablolong 2007 atas **Gasper Doro,A.M.a.pd.,S.H**, selanjutnya diberi tanda P.10;
11. Fotokopi Surat Keputusan Bupati Kupang Nomor 276.A/SKEP/HK/2008, Tentang Pengesahan Surat Keputusan Badan Permusyawaratan Desa Tablolong Kecamatan Kupang Barat Nomor: 02 Tahun 2007 Tentang Penetapan Kepala Desa Terpilih Periode 2008 sampai dengan 2014, selanjutnya diberi tanda P.11;
12. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Hak Atas tanah Nomor : 593/505/DT/2015, milik **Daud Bella** yakni tanah sengketa yang di buat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Tablolong atas nama **Dominikus Doni Kaha,A.mdki** dan mengetahui Camat Kupang Barat atas nama **Yesai Lanus,SH.**, tanggal 22 Desember 2015, selanjutnya diberi tanda P.12;
13. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama **Daud Bella**, tanggal 22 Desember 2015 yang disaksikan oleh tokoh masyarakat dalam kampung/Desa yaitu **Samuel M.Nggadas** dan **Sweplas Pada** serta mengatahui Kepala Desa Tablolong atas nama **D.Doni Kaha,Amdki**, selanjutnya diberi tanda P.13;
14. Fotokopi Silsila Keturunan **Daud Pellu** (Alm) yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tablolong atas nama **Mester E.Bessie** dan mengetahui Camat Kupang Barat atas nama **Yesai Lanus,S.H**, tanggal 09 September 2015, selanjutnya diberi tanda P.14;
15. Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 451/029/DT/2018, yang ditandatangani oleh PJ Kepala Desa Tablolong tanggal 23 Januari 2018, yang menerangkan bahwa surat jual beli obyek tanah sengketa antara

Halaman 18 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2020/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)



Herman Tupu sebagai penjual dan **Zakarias Seseli** sebagai pembeli adalah illegal karena tidak diketahui oleh Pemerintah Desa Tablolong karena surat tersebut tidak memiliki Nomor surat serta kop surat dan tidak ada dalam agenda atau arsip Desa Tablolong dari tahun 2008-2018, selanjutnya diberi tanda P.15;

16. Fotokopi Surat Keterangan Dari Ketua BPD Desa Tablolong Nomor: 035/BPD/DT/IX/2019 atas nama **Wilsakus Nggadas** Tentang Masa Penjabat Kepala Desa Tablolong, tanggal 12 September 2019, selanjutnya diberi tanda P.16;

17. Fotokopi Surat Keterangan Dari Pj. Kepala Desa Lifuleo Nomor: 145/014/Pem/DL/II/2020 atas nama **Lukas Oktovianus Sanga** tanggal 14 Februari 2020 Tentang Adanya Kesalahan Pengetikan Nama Desa Pada SPPT (NOP) Nomor : 53.03.090.016.000.0026.7 Wajib Pajak atas nama **Daud Bella**, selanjutnya diberi tanda P.17;

18. Fotokopi Surat Keterangan Dari Pj. Kepala Desa Lifuleo Nomor : 145/013/Pem/DL/II/2020 atas nama **Lukas Oktovianus Sanga** tanggal 14 Februari 2020 Tentang Letak Obyek Pajak (SPPT) atas nama **Daud Bella**, selanjutnya diberi tanda P.18.;

Menimbang, bahwa bukti surat P.1-P.18 tersebut telah dibubuhi materai yang cukup serta dilegalisir oleh pejabat yang berwenang dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti surat P.7 dan P.11 yang merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Zet Alfret Manifinus Nggadas dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi lahir dan tinggal di Desa Tablolong dan saat ini menjabat sebagai Kepala Desa Tablolong;
- Bahwa surat jual beli tanah antara Tergugat II dan Tergugat III tidak memiliki nomor surat dan tidak tercatat dalam agenda surat di Desa dan tidak ada arsipnya di kantor Desa Tablolong;
- Bahwa Penggugat I menguasai tanah yang disengketakan sejak tahun 2006 dengan cara membangun lopo-lopo di atas tanah tersebut;
- Bahwa seorang Kepala Desa sebelum menandatangani surat jual beli tanah harus terlebih dahulu memeriksa surat kepemilikan tanah dan yang menjadi saksi harus RT/RW maupun tokoh masyarakat dan bukan kakak adik;



- Bahwa Tergugat I menjabat sebagai Plt Kepala Desa Tablolong pada tahun 2006 sampai dengan tahun 2007;
- Bahwa kebiasaan yang terjadi di Desa Tablolong jika ada masyarakat yang mau jual tanah adalah adanya riwayat tanah, kwitansi jual beli, surat penolakan hak waris apabila merupakan tanah warisan, dan Kepala Desa beserta RT/RW turun ke lokasi bersama dengan BPD untuk melihat lokasi tersebut;
- Bahwa yang membuat riwayat tanah adalah penjual;
- Bahwa yang membuat pelepasan hak adalah Camat;
- Bahwa surat jual beli tanah dibuat oleh Pemerintah Desa dan harus ada nomor surat dan masuk dalam buku agenda;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Baltasar Pellu dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa pada tahun 2010, Penggugat I datang kepada saksi membawa surat jual beli tanah antara Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa maksud Penggugat I datang kepada saksi untuk menyelesaikan permasalahan surat jual beli tanah tersebut karena saat itu saksi menjabat sebagai Kepala Dusun III;
- Bahwa saat itu permasalahan tersebut diselesaikan secara adat namun tidak dibuat surat perdamaian;
- Bahwa dalam proses perdamaian tersebut Tergugat II menyatakan ada kekeliruan sehingga mengembalikan tanah yang menjadi sengketa kepada Penggugat I;
- Bahwa Penggugat I tinggal di atas tanah yang menjadi sengketa sejak tahun 2006;
- Bahwa Tergugat II tidak memiliki tanah disekitar tanah yang disengketakan;
- Bahwa saksi merupakan tukang yang membangun pondasi dan lopo-lopo di atas tanah sengketa tahun 2006;
- Bahwa Saksi tahu batas batas tanah yang disengketakan, yaitu:
 - o Utara berbatasan dengan tanah milik Hamid Ribu;
 - o Selatan berbatasan dengan tanah milik kantor BPIP;
 - o Timur berbatasan dengan jalan raya;
 - o Barat berbatasan dengan laut/pantai;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Alfret Benyamin Ho'an dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa tanah sengketa terletak di RT 03 RW 02, Dusun II, Desa Tablolong, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang dengan luas $\pm 4.000 \text{ m}^2$ (empat ribu meter persegi);
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu:
 - o Utara berbatasan dengan tanah milik Hamid Ribu;
 - o Selatan berbatasan dengan kantor BPIP;
 - o Timur berbatasan dengan jalan raya;
 - o Barat berbatasan dengan laut/pantai;
- Bahwa tanah sengketa adalah milik Yehuda Tetema yang merupakan ayah tiri dari Penggugat I;
- Bahwa tahun 2006 dibangun pondasi dan lopo-lopo di atas tanah sengketa dimana saat itu saksi menjadi tukangnya;
- Bahwa saat saksi kerja pondasi tidak ada yang menegur;
- Bahwa Tergugat II tidak pernah mengelola tanah sengketa;
- Bahwa Tergugat III tidak pernah bekerja di atas tanah sengketa;
- Bahwa keluarga Tupu tinggi di Desa Tablolong Dusun IV;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Wilsalkus Nggadas dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa pada tahun 2015 saksi sedang membersihkan lahan di sebelah timur jalan raya dan saat itu ada mobil dum truk menurunkan material / batu di lokasi saksi sehingga saksi komplain dan bertanya kepada sopir truk siapa yang menyuruh untuk menurunkan batu di lokasi saksi tersebut;
- Bahwa saat itu sopir mengatakan Tergugat III yang menyuruh untuk menurunkan batu dan beberapa saat kemudian Tergugat III dan Tergugat II datang, pada saat itulah baru saksi tahu bahwa tanah sengketa sudah dijual;
- Bahwa tanah sengketa luasnya $\pm 14.000 \text{ m}^2$ yang pemiliknya berbeda-beda termasuk di dalamnya tanah saksi;
- Bahwa Tergugat II tidak memiliki bukti kepemilikan apapun terhadap tanah sengketa;
- Bahwa Penggugat I sejak tahun 2006 telah membangun lopo-lopo di atas tanah sengketa;

Halaman 21 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2020/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 kuburan yang ada di tanah sengketa adalah milik anak dari Penggugat I;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain sak-saksi tersebut Para Penggugat juga menghadirkan Ahli di persidangan, yaitu:

1. Dr. Hyronimus Buyanaya, SH., MH., dibawah janji pada pokoknya memberikan pendapat sebagai berikut:

- Bahwa suatu keabsahan surat jual beli yang dilakukan oleh seorang Penjabat Kepala Desa dilihat dari 3 (tiga) aspek yaitu, materi, waktu, dan tempat;

(Kepada Ahli ditunjukkan bukti surat T.III-1, P.10, dan P.11)

- Bahwa dalam konteks surat jual beli yang dilakukan Tergugat I tersebut dinyatakan tidak sah karena Penjabat Kepala Desa Tablolong batas waktu berakhirnya pada tanggal 7 Juni 2008 dengan demikian secara tempus maka dia tidak memiliki kewenangan lagi sejak tanggal 7 Juni 2008 sehingga tindakan Penjabat Kepala Desa tersebut untuk jual beli tanggal 21 Juni 2008 tidak berwenang;

- Bahwa secara Hukum Administrasi kewenangan Penjabat Kepala Desa dilihat dari masa jabatan sehingga semua Tindakan yang dilakukan oleh Penjabat Kepala Desa setelah tanggal 7 Juni 2008 adalah tidak sah dan tidak berwenang secara tempus;

- Bahwa implikasi dari perbuatan Penjabat Kepala Desa yang tidak lagi berwenang secara tempus adalah surat jual beli tersebut dianggap tidak pernah ada;

- Bahwa berdasarkan Pasal 39 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang harus menandatangani surat jual beli tanah adalah seorang Kepala Desa dan bukan Penjabat Kepala Desa;

- Bahwa apabila seorang yang menjual tanah tidak memiliki alas hak maka jual beli tersebut tidak sah;

- Bahwa suatu keputusan itu berlaku sejak tanggal ditetapkan sedangkan pelantikan sifatnya hanya seremonial saja;

Bahwa terhadap pendapat Ahli tersebut, Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Surat Jual Beli Tanah antara **Herman Tupu** sebagai penjual dan **Zakarias Seseli** sebagai pembeli tanggal 21 Juni 2008, selanjutnya diberi tanda T.III-1;
2. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor: 48/PDT.G/2015/PN.OLM antara **Zakarias Zeseli** sebagai Penggugat Lawan **Daud Bella dkk** sebagai Para Tergugat, selanjutnya diberi tanda T.III-2;
3. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 44/PDT/2016/PT.KPG antara **Daud Bella dkk** sebagai Pembanding Lawan **Zakarias Seseli** sebagai Terbanding, selanjutnya diberi tanda T.III-3;
4. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor :128 K/Pdt/2017 antara **Daud Bella dkk** sebagai Pemohon Kasasi Lawan **Zakarias Zeseli** sebagai Termohon Kasasi, selanjutnya diberi tanda T.III-4;
5. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 353 PK/Pdt/2019 antara **Daud Bella dkk** sebagai Pemohon Peninjauan Kembali Lawan **Zakarias Seseli**, sebagai Termohon Peninjauan Kembali, selanjutnya diberi tanda T.III-5;
6. Fotokopi Relas Pemberitahuan Pernyataan Peninjauan Kembali dan Penyerahan Memori Peninjauan Kembali Kepada Termohon Peninjauan Kembali Nomor: 48/PDT.G/2015/PN.OLM tanggal 17 April 2020, selanjutnya diberi tanda T.III-6;
7. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor: 22/Pdt.G/2019/PN.Olm antara **Daud Bella dkk** sebagai Para Penggugat Lawan **Herman Tupu dkk** sebagai Para Tergugat, selanjutnya diberi tanda T.III-7;
8. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 37/PDT/2020/PT.KPG antara **Daud Bella dkk** sebagai Para Pembanding Lawan **Herman Tupu dkk** sebagai Para Terbanding, selanjutnya diberi tanda T.III-8;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan Peristiwa Pemalsuan Tanda Tangan Nomor B/287/VII/2018/ Ditreskrimum tanggal 13 Juli 2018 yang di keluarkan oleh Kepolisian Daerah Nusa Tenggara Timur (Polda NTT) Direktorat Reserse Kriminal Umum, yang ditujukan kepada **Herman Tupu** sebagai Terlapor, selanjutnya diberi tanda T.III-9;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan atas nama wajib pajak **Zakarias Seseli** tanggal 02 Januari 2011, selanjutnya diberi tanda T.III-10;

Halaman 23 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Olm



11. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (SSPD-PBB-P2 Tahun 2020) masa Pajak tahun 2015 atas nama **Zakarias Seseli**, selanjutnya diberi tanda T.III-11;
12. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (SSPD-PBB-P2 Tahun 2020) masa Pajak tahun 2020 atas nama **Zakarias Seseli**, selanjutnya diberi tanda T.III-12;
13. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (SSPD-PBB-P2 Tahun 2020) masa Pajak tahun 2017 atas nama **Zakarias Seseli**, selanjutnya diberi tanda T.III-13;
14. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (SSPD-PBB-P2 Tahun 2020) masa Pajak tahun 2019 atas nama **Zakarias Seseli**, selanjutnya diberi tanda T.III-14;
15. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (SSPD-PBB-P2 Tahun 2020) masa Pajak tahun 2016 atas nama **Zakarias Seseli**, selanjutnya diberi tanda T.III-15;
16. Fotokopy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) Nomor: B/546/VIII/RES.1.9/2020/Ditreskrimun tanggal 18 Agustus 2020 yang ditujukan kepada **Daud Bella**, selanjutnya diberi tanda T.III-16;

Menimbang, bahwa bukti surat T.III-1 sampai dengan T.III-16 tersebut telah dibubuhi materai yang cukup serta dilegalisir oleh pejabat yang berwenang dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Para Tergugat juga telah mengadirkan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Said Madar** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi batas tanah sengketa sebelah utara adalah milik saksi yang merupakan pemberian dari orang tua saksi;
- Bahwa tanah sengketa dikuasai oleh Penggugat I;
- Bahwa sejak tahun 2010 Penggugat I memagar tanah sengketa;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu:
 - o Utara berbatasan dengan tanah milik saksi yang sudah dipagar oleh Daud Bella
 - o Selatan berbatasan dengan kantor BPIP
 - o Timur berbatasan dengan jalan raya
 - o Barat berbatasan dengan laut/pantai
- Bahwa Tergugat I saat itu sebagai Penjabat Kepala Desa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu mengenai surat jual beli tanah sengketa antara Tergugat II dan Tergugat III;

- Bahwa pada tahun 2006 belum ada rumah di atas tanah sengketa;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Yoas Bolla dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat II namun telah dijual kepada Tergugat III pada tahun 2008;

- Bahwa saksi tidak hadir pada saat proses jual beli tanah sengketa akan tetapi Tergugat III yang menceritakan kepada saksi proses jual beli tersebut;

- Bahwa jalan raya masih termasuk tanah dari Tergugat III;

- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat jual beli tanah sengketa antara Tergugat II dan Tergugat III;

- Bahwa sejak tahun 2010 Penggugat I sudah menguasai tanah sengketa;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa pada tanggal 14 Agustus 2020 sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada tanggal 7 Oktober 2020;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

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

1. Bahwa terhadap obyek tanah sengketa dalam perkara Nomor 37/Pdt.G/2020/PN.OLM sama dengan obyek tanah sengketa dalam putusan Nomor 48/Pdt.G/2015/PN.OLM, Jo putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 44/PDT/2016/PT.KPG, Jo putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 128.K/PDT/2017 Jo putusan Mahkamah Agung dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 353.PK/Pdt/2019 yang telah berkekuatan

Halaman 25 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2020/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum tetap yakni perkara antara ZAKARIAS SESELI, sebagai Penggugat melawan DAUD BELLA, dkk, sebagai para Tergugat.

2. Bahwa para penggugat juga sudah pernah mengajukan gugatan terhadap obyek tanah sengketa yang sama yakni perkara Nomor 22/Pdt.G/2019/PN.OLM, Jo putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 37/PDT/2020/PT.KPG, yang telah kerkekuatan hukum tetap.

3. Bahwa oleh karena tanah sengketa dalam putusan Nomor 48/Pdt.G/2015/PN.OLM, Jo putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 44/PDT/2016/PT.KPG, Jo putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 128.K/PDT/2017 adalah sama maka terhadap perkara aquo menjadi Nebis in idem seperti putusan Nomor 22/Pdt.G/2019/PN.OLM, Jo putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 37/PDT/2020/PT.KPG, yang telah kerkekuatan hukum tetap.

4. Bahwa dalil gugtan para penggugat dalam perkara aquo sama dengan dalil jawaban para penggugat sebagai para tergugat dalam putusan Nomor 48/Pdt.G/2015/PN.OLM, Jo putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 44/PDT/2016/PT.KPG, Jo putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 128.K/PDT/2017, Jo putusan Mahkamah Agung dalam tingkat Peninjauan Kembali Nomor 353.PK/2019, oleh karena itu gugatan para penggugat dalam perkara aquo adalah Nebis in idem.

5. Bahwa pada point 1 gugatan para penggugat yang berkaitan dengan batas tanah sengketa ada yang tidak benar yaitu batas sebelah utara seharusnya berbatasan dengan tanah milik Ahmad Madar sebagaimana diakui oleh para penggugat sebagai para tergugat dalam point 2 putusan perkara Nomor 48/Pdt.G/2015/PN.OLM, namun dalam perkara aquo menurut para penggugat batas tanah sengketa sebelah utara dengan tanah Hamid Ribu.

6. Bahwa sesuai dengan hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Oelamasi dalam perkara Nomor 22/Pdt.G/2019/PN.OLM, ditemukan fakta bahwa tanah Ahmad Madar dimasukan dalam tanah sengketa namun para penggugat tidak mengajukan gugatan terhadap Ahmad Madar dalam perkara Nomor 22/Pdt.G/2019/PN.OLM, Jo putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 37/PDT/2020/PT.KPG, yang telah kerkekuatan hukum tetap.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Para Tergugat tersebut, Para Penggugat telah menanggapi dalam replik tanggal 29 Juli 2020;

Halaman 26 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2020/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti dengan seksama eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat dalam jawabannya tersebut, ada 2 (dua) eksepsi yang diajukan, yaitu:

1. Gugatan Para Penggugat *ne bis in idem* karena telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap sebagaimana dalam perkara No. 48/Pdt.G/2015/PN Olm jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 44/PDT/2016/PT KPG jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 128 K/PDT/2017 jo Putusan Mahkamah Agung 353 PK/Pdt/2019;
2. Gugatan Para Penggugat kurang pihak karena tidak menjadikan Ahmad Madar sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi *ne bis in idem* tersebut Majelis Hakim akan mengacu pada ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUH Perdata") yang menyatakan "*kekuatan surat putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya, untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagipula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama di dalam hubungan yang sama pula*";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata tersebut dapat disimpulkan agar *ne bis in idem* melekat pada suatu putusan haruslah dipenuhi syarat-syarat yang bersifat kumulatif, yaitu:

1. Apa yang sudah digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
2. Terhadap perkara terdahulu telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap;
3. Adanya putusan yang bersifat positif;
4. Subyek atau pihak yang berperkara sama;
5. Obyek gugatan sama;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* dan membandingkannya dengan bukti surat T.III-2 tentang Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 48/Pdt.G/2015/PN Olm tanggal 7 Desember 2015 pada pokoknya dalil gugatan Para Penggugat tidak sama dengan pokok sengketa yang ada dalam perkara Nomor 48/Pdt.G/2015/PN Olm yang telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap tersebut karena pokok sengketa atau obyek gugatan dalam perkara *a quo* berkaitan dengan surat jual beli sedangkan dalam perkara Nomor

Halaman 27 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2020/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

48/Pdt.G/2015/PN Olm tersebut yang menjadi pokok sengketa adalah berkaitan dengan kepemilikan tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara *a quo* berbeda dengan perkara Nomor 48/Pdt.G/2015/PN Olm, maka putusan dalam perkara Nomor 48/Pdt.G/2015/PN Olm tersebut tidaklah mengikat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat pihak-pihak dalam perkara *a quo* juga berbeda dengan pihak yang ada dalam perkara Nomor 48/Pdt.G/2015/PN Olm yang telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut karena Tergugat I dan Tergugat II bukan merupakan pihak dalam perkara Nomor 48/Pdt.G/2015/PN Olm tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat perkara *a quo* tidaklah memenuhi syarat *ne bis in idem*, oleh karenanya eksepsi Para Tergugat yang menyatakan gugatan Para Penggugat *ne bis in idem* adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam eksepsinya juga menyatakan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo* adalah kurang pihak karena Ahmad Madar tidak dijadikan pihak dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat sendirilah yang memiliki kewenangan untuk menentukan siapa-siapa yang harus digugatnya, oleh karenanya eksepsi Para Tergugat yang menyatakan gugatan Para Penggugat kurang pihak adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbutan dari Para Tergugat yang membuat surat jual beli di atas tanah yang dikuasi oleh Para Penggugat secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti adanya jual beli atas sebidang tanah yang terletak di RT 003 RW 002, Desa Tablolong, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang antara Tergugat II dan Tergugat III pada tanggal 21 Juni 2008;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai surat jual beli tanah antara Tergugat II dan Tergugat III yang berdasarkan dalil dari Para Penggugat adalah tidak sah karena Tergugat II sebagai penjual tidak memiliki hak untuk menjual tanah tersebut, surat jual beli tanah tersebut juga tidak memiliki kop surat dan nomor register Desa Tablolong serta Tergugat I yang ikut mendatangi surat jual beli tanah tersebut bukan kepala desa yang saat itu menjabat, sedangkan Para Tergugat mendalilkan

Halaman 28 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa surat jual beli tersebut adalah sah karena jual beli sudah dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata dihadapan Tergugat I selaku Kepala Desa dimana Tergugat I saat itu hanya sebagai kepala desa yang mengetahui jual beli antara Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 Rbg Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalilnya mengajukan bukti surat P.1 sampai dengan P.18 dan saksi-saksi yaitu 1. Saksi Zet Alfret Manifinus Nggadas, 2. Saksi Baltasar Pellu, 3. Saksi Alfret Benyamin Ho'an, 4. Saksi Wilsalkus Nggadas, serta Ahli yaitu Dr. Hyronimus Buyanaya, SH., MH.;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat T.III-1 sampai dengan T.III-16 dan saksi-saksi, yaitu 1. Saksi Said Madar dan 2. Saksi Yoas Bolla;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan Surat Jual Beli Tanah tanggal 21 Juni 2008 (*vide* bukti surat T.III-1) antara Tergugat II sebagai penjual dan Tergugat III sebagai pembeli adalah tidak sah karena dilakukan dihadapan Tergugat I yang saat itu bukanlah Kepala Desa Tablolong;

Menimbang, bahwa Para Tergugat mendalilkan bahwa Surat Jual Beli Tanah tanggal 21 Juni 2008 tersebut adalah sah karena jual beli tersebut didasari Pasal 1320 KUH Perdata dan dilakukan dihadapan Tergugat I yang saat itu merupakan Kepala Desa Tablolong;

Menimbang, bahwa jual beli adalah salah suatu proses peralihan hak atas tanah selain penukaran, hibah, wasiat, maupun perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan suatu hak atas tanah;

Menimbang, bahwa proses peralihan hak atas tanah melalui jual beli dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara, yaitu dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah ataupun dapat dilakukan dihadapan Kepala Desa;

Menimbang, bahwa jual beli tanah yang dilakukan di hadapan Kepala Desa merupakan proses jual beli yang dilakukan secara adat sehingga harus dilakukan secara riil dan tunai dimana kepala desa tersebut merupakan faktor yang menyatakan keyakinan suatu jual beli hak atas tanah adalah sah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa proses peralihan hak atas tanah melalui jual beli baik yang dilakukan di hadapan Kepala Desa haruslah dilakukan berdasarkan prinsip itikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.III-1 diketahui telah terjadi jual beli tanah antara Tergugat II sebagai penjual dan Tergugat III sebagai pembeli yang dilakukan di hadapan Tergugat I di atas sebidang tanah yang terletak di Desa Tabolong, Kecamatan Kupang Barat dengan luas kurang lebih 14.400 m² yang batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan tanah Abdurrahman Madar;
- Selatan berbatasan dengan tanah Soleman Nusa dan tanah BBIP;
- Timur berbatasan dengan tanah Yehuda Tetema;
- Barat berbatasan dengan Laut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.11 dan P.16 dan keterangan Saksi Zet Alfret Manifinus Nggadas diketahui Tergugat I sudah tidak lagi menjabat sebagai Penjabat Kepala Desa Tabolong sejak tanggal 7 Juni 2008 dan segala administrasi desa sejak tanggal 8 Juni 2008 diambil alih oleh Sekretaris Desa Tabolong sambil menanti penunjukan pejabat baru oleh Bupati Kupang;

Menimbang, bahwa oleh karena segala administrasi desa sejak tanggal 8 Juni 2008 diambil alih oleh Sekretaris Desa Tabolong, maka apabila ada proses peralihan hak atas tanah pada Desa Tabolong seperti jual beli, maka hal tersebut haruslah dilakukan sampai adanya kepala desa yang baru atau dapat juga dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Menimbang, bahwa walaupun berdasarkan bukti P.11 dan P.16 Tergugat I sudah dinyatakan bukan lagi Penjabat Kepala Desa Tabolong, akan tetapi pada tanggal 21 Juni 2008 Tergugat I tetap membubuhkan tanda tangannya pada Surat Jual Beli Tanah antara Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana bukti surat T.III-1;

Menimbang, bahwa Ahli Dr. Hyronimus Buyanaya, SH., MH., di persidangan memberikan pendapat bahwa suatu keabsahan surat jual beli yang dilakukan oleh seorang Penjabat Kepala Desa dilihat dari 3 (tiga) aspek, yaitu materi, waktu, dan tempat;

Menimbang, bahwa menurut Ahli posisi Tergugat I yang masa jabatannya berakhir pada tanggal 7 Juni 2008 tidak memiliki kewenangan lagi untuk melakukan tindakan sebagai seorang Penjabat Kepala Desa untuk proses jual beli yang dilakukan Tergugat II dan Tergugat III pada tanggal 21 Juni 2008;

Halaman 30 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2020/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)



Menimbang, bahwa Ahli berpendapat implikasi dari perbuatan Tergugat I tersebut yang tidak lagi berwenang secara tempus adalah surat jual beli tersebut dianggap tidak pernah ada;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.III-1 sampai dengan T.III-16 maupun keterangan Saksi Said Madar dan Saksi Yoas Bolla menurut Majelis Hakim tidak dapat mendukung dalil bantahan Para Tergugat khususnya mengenai kedudukan Tergugat I yang dipersengkatakan dalam perkara *a quo* apakah berwenang atau tidak menandatangani surat jual beli tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat I pada saat peristiwa jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III pada tanggal 21 Juni 2008 bukan lagi sebagai Penjabat Kepala Desa Tablolong;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat I yang bukan lagi seorang Penjabat Kepala Desa Tablolong namun tetap membubuhkan tanda tangannya pada Surat Jual Beli Tanah tanggal 21 Juni 2008 merupakan perbuatan melawan hukum dan merugikan Para Penggugat yang pada saat itu menguasai secara fisik tanah yang menjadi obyek jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum, maka Surat Jual Beli Tanah tanggal 21 Juni 2008 yang dilakukan antara Tergugat II dan Tergugat III di hadapan Tergugat I adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka petitum angka 2 dan 6 dari gugatan Para Penggugat adalah beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa oleh karena Surat Jual Beli Tanah tanggal 21 Juni 2008 antara Tergugat II dan Tergugat III yang dilakukan dihadapan Tergugat I adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum, maka berdasarkan bukti surat T.III-1 dikaitkan dengan bukti surat P.11 dan P.16 perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang tetap melakukan perbuatan jual beli atas sebidang tanah yang terletak di RT 003 RW 002, Desa Tablolong, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang antara Tergugat II dan Tergugat III pada tanggal 21 Juni 2008 di hadapan Tergugat I tersebut adalah bertentangan dengan kewajiban hukum dari Tergugat II dan Tergugat III dan juga bertentangan dengan prinsip kehati-hatian, oleh karenanya perbuatan Tergugat II dan Tergugat III tersebut adalah perbuatan melawan hukum;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka petitum angka 3 dan angka 4 adalah beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 dan 7 dari gugatan Para Penggugat yang meminta Majelis Hakim untuk menilai alat bukti dalam putusan lain yang telah berkekuatan hukum tetap adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 dari gugatan Para Penggugat yang meminta Majelis Hakim untuk menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan meskipun ada upaya hukum verzet, banding, dan kasasi, Majelis Hakim berpendapat tidak terdapat keadaan-keadaan yang dibenarkan oleh hukum untuk menjatuhkan putusan serta merta dalam perkara *a quo*, oleh karenanya petitum angka 8 tidaklah beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 dari gugatan Para Penggugat, menurut Majelis Hakim sudah menjadi kewajiban bagi para pihak untuk tunduk dalam putusan, akan tetapi hal tersebut tidak perlu dicantumkan dalam amar putusan, sehingga petitum angka 9 tersebut tidaklah beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 dari gugatan Para Penggugat yang meminta Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya, akan tetapi ternyata terdapat petitum-petitum Para Penggugat yang ditolak, maka petitum angka 1 tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan bukti-bukti lainnya yang belum dipertimbangkan, oleh karena bukti-bukti lainnya tersebut tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkannya lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian dan Para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 32 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Surat Jual Beli Tanah tanggal 21 Juni 2008 antara Tergugat II dan Tergugat III tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp3.727.500,00 (tiga juta tujuh ratus dua puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);
5. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi, pada hari Senin tanggal 26 Oktober 2020, oleh kami, Decky Arianto Safe Nitbani, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Revan Timbul H. Tambunan, S.H. dan Hendra Abednego Halomoan Purba, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Olm tanggal 1 Juli 2020, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 2 November 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, David Bistolen, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Oelamasi, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd./

Ttd./

Revan Timbul H. Tambunan, S.H. Decky Arianto Safe Nitbani, S.H., M.H.

Ttd./

Hendra Abednego Halomoan Purba, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

David Bistolen, S.H.

Perincian biaya :

Halaman 33 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2020/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

1. Materai	:	Rp6.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp100.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp30.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp581.500,00;
anggilan	:	
6.....P	:	Rp3.000.000,00;
emeriksaan setempat	:	
7. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	Rp3.727.500.000,00;
(tiga juta tujuh ratus dua puluh tujuh ribu lima ratus 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)