



**P U T U S A N**  
**Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Olm**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Oelamasi yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. Nama : **DAUD BELLA**  
TTL/Umur : Tablolong, 27 Februari 1955 / 64 Tahun  
NIK : 5301052702550001  
Status Perkawinan : Kawin  
Pekerjaan : Nelayan  
Pendidikan terakhir : Paket C Lulus  
Alamat : Tablolong RT.003 / RW.002 Desa Tablolong,  
Kec. Kupang Barat, Kab. Kupang - NTT.
2. Nama : **LEBRIANCE BERUN TETEMA**  
TTL/Umur : Tablolong 29 Mei 1962 / 57 Tahun  
NIK : 5301056905620002  
Status Perkawinan : Kawin  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga  
Pendidikan terakhir : SD  
Alamat : Tablolong RT.004 / RW.002 Desa Tablolong,  
Kec. Kupang Barat, Kab. Kupang – NTT.

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada **NIKOLAS KE LOMI, SH., NOVAN E. MANAFE, SH. dan PETRUS UFI, SH** Advokat / Penasihat Hukum yang beralamat di Jalan Bunda Hati Kudus, Kel. Oesapa, Kec. Kelapa Lima Kota Kupang NTT.

Selanjutnya disebut sebagai kuasa **PARA PENGUGAT**

M e l a w a n

1. Nama : **Herman Tupu**  
Pekerjaan : Nelayan  
Alamat : RT.004 RW.002 Desa Tablolong, Kec. Kupang Barat  
Kab. Kupang.  
sebagai **TERGUGAT I**
2. Nama : **Melkianus Ndun, S.Sos**  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil  
Alamat : Lingkungan Busalangga Timur, Kel. Busalangga,  
Kec. Rote Barat Laut, Kab. Rote Ndao.  
sebagai **TERGUGAT II**

Halaman 1 dari 45 Putusan Perdata Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Olm



3. Nama : **Zakarias Seseli**  
Pekerjaan : Swasta  
Alamat : Jalan Pegangsaan II RT.021 RW.008 Kel. Kelapa Lima,  
Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang.  
sebagai **TERGUGAT III**

4. Nama : **Zakarias Doro**  
Pekerjaan : Swasta  
Alamat : RT.003 RW.002 Desa Tablolong, Kec. Kupang Barat  
Kab. Kupang.  
sebagai **TURUT TERGUGAT I**

5. Nama : **Zaid Madar**  
Pekerjaan : Nelayan  
Alamat : RT.001 RW.001 Desa Tablolong Kec. Kupang Barat  
Kab. Kupang  
sebagai **TURUT TERGUGAT II**

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada **JORAM C. PAH, SH.** Advokat /  
Penasihat Hukum yang beralamat Jalan Dalek Esa Nomor 11 Kelurahan Oesapa  
Kecamatan Kelapa lima Kota Kupang.

**PENGADILAN NEGERI** tersebut ;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

Telah mempelajari surat - surat bukti yang diajukan pihak berperkara ;

Telah mendengar keterangan saksi - saksi dan kedua belah pihak yang  
berperkara di persidangan ;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tertanggal 07 Mei  
2019 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal  
10 Mei 2019 dengan Register Nomor 22/Pdt.G/2019/PN.Olm telah  
mengemukakan hal - hal sebagai berikut

1. Bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di RT.  
003 RW.002, Desa Tablolong, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten  
Kupang, NTT seluas  $\pm 4.653$  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,

Selanjutnya disebut sebagai **Obyek Sengketa**

2. Bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah warisan peninggalan dari kakek Para Penggugat yang bernama Daud Pellu (Alm);
3. Bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan sebagian kecil dari tanah bundle 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 obyek sengketa sejak tahun 1940;
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 obyek sengketa 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 sengketa;
8. Bahwa berhubung tanah obyek sengketa 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 obyek sengketa dan menanam tanaman berupa jagung, kacang - kacangan dan tanaman semangka dan dibantu oleh Para Penggugat hingga dewasa;
9. Bahwa sesudah ibu Yohana Pellu meninggal dunia pada tahun 2003, maka penguasaan dan pemilikan serta pengelolaan tanah obyek sengketa dilanjutkan oleh Para Penggugat hingga saat ini;
10. Bahwa suatu hal yang sangat mengherankan adalah secara diam – diam atau tanpa sepengetahuan dari Para Penggugat, tiba - tiba tanpa dasar dan tanpa alas hak Tergugat I telah menjual tanah obyek sengketa kepada



Tergugat III pada tanggal 21 Juni 2008 sedangkan sesungguhnya tanah obyek sengketa berada dalam penguasaan dan pemilikan Para Tergugat;

**11.** Bahwa selanjutnya pada tanggal yang sama yakni tanggal 21 Juni 2008 juga telah dibuatkan Surat Jual Beli yang diketahui oleh Plt. Kepala Desa Tablolong yakni Tergugat II, dan surat jual beli tersebut tidak memiliki kop surat Desa Tablolong, serta tidak memiliki nomor register Desa Tablolong, dan juga status Tergugat II adalah sebagai Pegawai Negeri Sipil Kabupaten Kupang, yang ditunjuk oleh Bupati Kupang sebagai pelaksana tugas Kepala Desa Tablolong, sambil menunggu terpilihnya Kepala Desa Tablolong yang Definitif dan juga Tergugat II sendiri bukanlah warga Desa Tablolong sehingga sudah pasti tidak mengetahui asal usul tanah obyek sengketa, dengan demikian seharusnya sebelum dilakukan jual beli atas tanah obyek sengketa, Tergugat II harus terlebih dahulu mengecek alas hak apa saja yang dimiliki oleh Tergugat I sehingga Tergugat I menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat III, namun hal itu tidak dilakukan oleh Tergugat II, karena sesuai bukti – bukti surat yang diajukan oleh Tergugat III yang menjadi Penggugat dalam perkara Nomor 48 / PDT.G / 2015 / PN.Olm tanggal 15 Desember 2015 Penggugat yang menjadi Tergugat III dan Herman Tupu atau Tergugat I dalam perkara aquo, tidak memiliki alas hak atas tanah obyek sengketa;

**12.** Bahwa Turut Tergugat I Zakarias Doroh yang bertindak seolah – olah sebagai Kepala Desa Tablolong dengan merekayasa dan membuat Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Tanah dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Tergugat III Zakarias Seseli, namun kedua surat dimaksud dengan sengaja tidak diberi tanggal, bulan dan tahun pembuatan, tanpa nomor registrasi surat, tanpa cap Kepala Desa Tablolong dan tanpa kop surat yang lengkap, adalah suatu bentuk pemutar balikan fakta sehingga sangat merugikan Para Penggugat dalam perkara aquo, karena sesungguhnya baik Tergugat I (Herman Tupu) maupun Tergugat III (Zakarias Seseli) tidak pernah menguasai secara fisik tanah obyek sengketa, dan yang menguasai secara fisik tanah obyek sengketa adalah Para Penggugat secara turun temurun sejak kakek Para Penggugat yang bernama Daud Pellu, dilanjutkan oleh anaknya yang bernama Yohana Pellu dan selanjutnya diwariskan kepada Para Penggugat;

**13.** Bahwa Turut Tergugat II Zaid Madar pernah diajukan oleh Tergugat III atau Penggugat sebagai saksi dalam perkara Nomor 48 / PDT.G / 2015 /



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PN.Olm tanggal 15 Desember 2015 di Pengadilan Negeri Oelamasi dan dalam keterangannya adalah menerangkan bahwa tanah obyek sengketa sebelah utara berbatas dengan Zaid Madar / Turut Tergugat II, sedangkan sesungguhnya sebelah utara dari tanah obyek sengketa adalah berbatas dengan tanah milik Hamid Ribu yang pernah digarap oleh Ahmad Madar (Alm) karena Zaid Madar / Turut Tergugat II tidak pernah mengolah atau menguasai tanah yang berbatas sebelah utara dengan tanah obyek sengketa, sehingga sangat beralasan hukum jika Turut Tergugat II tidak pernah mengetahui asal – usul tanah obyek sengketa;

**14.** Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat III sedangkan tanah obyek sengketa berada dalam pemilikan dan penguasaan Para Penggugat, dan juga penjualan tanah obyek sengketa oleh Tergugat I kepada Tergugat III tanpa didasari dengan alas hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak subyektif serta merugikan Para Penggugat;

**15.** Bahwa perbuatan Tergugat III yang telah membeli tanah obyek sengketa dari Tergugat I sedangkan tanah obyek sengketa berada dalam pemilikan dan penguasaan Para Penggugat, dan juga perbuatan Tergugat III yang telah membeli tanah obyek sengketa dari Tergugat I tanpa memeriksa dan meneliti terlebih dahulu dasar kepemilikan atau alas hak dari Tergugat I atas tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak subyektif serta merugikan Para Penggugat;

**16.** Bahwa perbuatan Tergugat II yang adalah sebagai Pegawai Negeri Sipil Kabupaten Kupang sehingga ditunjuk oleh Bupati Kupang untuk menjadi pelaksana tugas sementara Kepala Desa Tablolong yang mana Tergugat II bukanlah warga Desa Tablolong sehingga tidak mengetahui asal – usul tanah obyek sengketa namun Tergugat II mengesahkan Surat Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat III adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak subyektif serta merugikan Para Penggugat;

**17.** Bahwa perbuatan Turut Tergugat I Zakarias Doroh yang bertindak seolah – olah sebagai Kepala Desa Tablolong dengan membuat Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Tanah dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Tergugat III Zakarias Seseli, yang kedua surat dimaksud tidak diberi tanggal, bulan dan tahun pembuatan, tanpa nomor registrasi surat, tanpa cap Kepala Desa Tablolong dan tanpa kop surat yang





lengkap adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak subyektif serta merugikan Para Penggugat;

**18.** Bahwa perbuatan Turut Tergugat II Zaid Madar yang memberikan keterangan seolah – olah adalah sebagai pemilik tanah yang berbatas sebelah utara dengan tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak subyektif serta merugikan Para Penggugat;

**19.** Bahwa behubung perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang melanggar hak subyektif serta merugikan Para Penggugat, maka proses jual beli yang terjadi antara Tergugat I dan Tergugat III pada tanggal 21 Juni 2008 haruslah dinyatakan tidak sah serta tidak memiliki nilai pembuktian;

**20.** Bahwa dengan terbitnya Surat Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat III tanggal 21 Juni 2008, maka surat tersebut telah digunakan oleh Tergugat III Zakarias Seseli sebagai dasar untuk menggugat Para Penggugat sebagai Para Tergugat dalam perkara perdata Nomor 48 / PDT.G / 2015 / PN.Olm tanggal 15 Desember 2015 hingga Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi telah memenangkan Penggugat Zakarias Seseli yang adalah Tergugat III dalam perkara aquo,

**21.** Bahwa dengan dimenangkan Penggugat atau Tergugat III dalam perkara aquo oleh Majelis Hakim Pengadilan Oelamasi dalam perkara perdata Nomor 48 / PDT.G / 2015 / PN.Olm tanggal 15 Desember 2015 yang didasari dengan penjualan tanah obyek sengketa tanpa alas hak oleh Tergugat I kepada Tergugat III yang ditandai dengan adanya Surat Jual Beli tanggal 21 Juni 2008 antara Tergugat I dengan Tergugat III maka hal ini sangat merugikan para Penggugat secara Materil sehingga Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta para Turut Tergugat yang secara bersama – sama membangun konspirasi untuk menguntungkan Tergugat III dan merugikan para Penggugat sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua miliar rupiah);

**22.** Bahwa sesuai fakta hukum yang terjadi sejak 1940 hingga saat ini secara turun temurun kakek dari Para Penggugatlah yang menguasai dan memiliki tanah obyek sengketa hingga diteruskan kepada ibu Yohana Pellu dan selanjutnya diwariskan kepada Para Penggugat, namun secara tiba – tiba Para Penggugat dipanggngil sebagai Para Tergugat untuk mengikuti persidangan dalam perkara perdata Nomor 48 / PDT.G / 2015 / PN.Olm tanggal 15 Desember 2015 diPengadilan Negeri Oelamasi hal ini yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat harkat dan martabat Para Penggugat sangat dirugikan atas perbuatan Para Tergugat dan para Turut Tergugat sehingga secara immaterial yang jika ditafsir adalah sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

**23.** Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat atau pihak lain untuk tunduk terhadap putusan dalam perkara aquo;

Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut diatas 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 Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di RT. 003 RW.002, Desa Tablolong, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, NTT seluas  $\pm 4.653$  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

Adalah merupakan tanah milik yang sah dari Para Penggugat yang diperoleh dengan cara pembagian dari kakek Daud Pellu (Alm) kepada anaknya Yohana Pellu (Almh) dan selanjutnya diwariskan kepada Para Penggugat sebagai anak yang sah hingga saat ini,

3. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang telah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat III sedangkan tanah obyek sengketa berada dalam pemilikan dan penguasaan Para Penggugat, dan juga penjualan tanah obyek sengketa oleh Tergugat I kepada Tergugat III tanpa didasari dengan alas hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak subyektif serta merugikan Para Penggugat,
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat III yang telah membeli tanah obyek sengketa dari Tergugat I sedangkan tanah obyek sengketa berada dalam pemilikan dan penguasaan Para Penggugat dan juga perbuatan Tergugat III yang telah membeli tanah obyek sengketa dari Tergugat I tanpa memeriksa dan meneliti terlebih dahulu dasar kepemilikan atau alas hak dari Tergugat I atas tanah obyek sengketa adalah merupakan

Halaman 7 dari 42 Putusan Perdata Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Olm



perbuatan melawan hukum dan melanggar hak subyektif serta merugikan Para Penggugat,

5. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat II yang dengan sengaja menandatangani atau mengetahui atau mengesahkan Surat Jual Beli yang tanpa kop surat dan tanpa nomor register Desa Tablolong antara Tergugat I dengan Tergugat III atas tanah obyek sengketa sedangkan sesungguhnya Tergugat II adalah sebagai Pegawai Negeri Sipil Kabupaten Kupang yang hanya ditunjuk oleh Bupati Kupang sebagai pelaksana tugas (Plt) Kepala Desa Tablolong hingga menunggu terpilihnya Kepala Desa Tablolong yang Definitif dan juga Tergugat II sendiri bukanlah warga Desa Tablolong sehingga sudah pasti Tergugat II tidak mengetahui asal usul tanah obyek sengketa, dengan demikian maka perbuatan Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak subyektif serta merugikan Para Penggugat,

6. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Turut Tergugat I Zakarias Doroh yang bertindak seolah – olah sebagai Kepala Desa Tablolong dengan cara merekayasa atau membuat Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Tanah dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Tergugat III Zakarias Seseli, yang kedua surat dimaksud tidak diberi tanggal, bulan dan tahun pembuatan, tanpa nomor registrasi surat, tanpa cap Kepala Desa Tablolong dan tanpa kop surat yang lengkap adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak subyektif serta merugikan Para Penggugat,

7. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Turut Tergugat II Zaid Madar yang memberikan keterangan seolah – olah adalah sebagai pemilik tanah yang berbatas sebelah utara dengan tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak subyektif serta merugikan Para Penggugat,

8. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang melanggar hak subyektif serta merugikan Para Penggugat, maka surat jual beli tanah obyek sengketa yang terjadi antara Tergugat I dan Tergugat III pada tanggal 21 Juni 2008 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah serta Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Tanah atas nama Tergugat III Zakarias Seseli haruslah dinyatakan tidak sah serta tidak memiliki nilai pembuktian,





9. Menyatakan hukum bahwa berhubung perbuatan para Tergugat dan para Turut Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang telah melahirkan kerugian yang dialami oleh para Pengugat maka para Tergugat dan para Turut Tergugat harus dihukum secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang dialami oleh para Pengugat baik secara materil maupun immaterial yakni kerugian material adalah berjumlah Rp.2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) dan kerugian immaterial berjumlah Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

10. Bahwa 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;

11. Menghukum para Tergugat dan para Turut Tergugat atau pihak lain untuk tunduk terhadap putusan dalam perkara aquo;

12. Menghukum para Tergugat dan para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir kuasanya, sementara pihak Para Tergugat dan para Turut Tergugat hadir kuasanya;

Menimbang bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 130 HIR (Pasal 154 RBg) jo Pasal 4 Perma No. 1 Tahun 2016 tentang Penyelesaian perdamaian Menurut ketentuan perundang - undangan wajib dilakukan melalui prosedur Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim membuat penetapan penunjukan Mediator dari Hakim yang telah bersertifikat di wilayah hukum Pengadilan Negeri Oelamasi;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Hakim Ketua Majelis menunjuk Made Astina Dwipayana,SH,MH. Hakim Mediator pada Pengadilan Negeri Oelamasi sebagai Mediator dalam perkara ini berdasarkan Penetapan Hakim Ketua Majelis tertanggal 27 Juni 2019;

Menimbang, bahwa Mediasi telah dilakukan, akan tetapi tidak berhasil / gagal sesuai dengan Pernyataan Kegagalan Hasil Mediasi yang dibuat oleh Hakim Mediator tertanggal 15 Juli 2019 yang ditandatangani oleh Hakim Mediator dan para pihak;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Mediasi mengalami kegagalan, maka sidang dilanjutkan untuk pembacaan Gugatan oleh Kuasa Para Penggugat dan menyatakan tidak merubah isi Gugatan;

Menimbang, bahwa sekalipun gagal bermediasi, Hakim Ketua Majelis memberitahukan bahwa perdamaian tetap dimungkinkan untuk diupayakan para pihak sampai belum adanya Putusan;

Menimbang, bahwa atas Gugatan para Penggugat tersebut, pihak para Tergugat dan para Turut Tergugat melalui kuasanya telah memberi jawaban secara tertulis Tertanggal 30 Juli 2019 telah mengemukakan hal - hal sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa terhadap obyek sengketa dalam perkara ini sama dengan obyek sengketa dalam perkara atau 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 dan obyek sengketa dalam perkara atau 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 masih dalam pemeriksaan di Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh para Penggugat dalam perkara aquo dan para Penggugat sebagai para Tergugat dalam Nomor 48/Pdt.G/2015/PN Olm Jo putusan Pengadilan Tinggi Kupang No 44/PDT/2016/PT Kpg Jo putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No 128 K/PDT/2017 oleh karena itu seharusnya perkara aquo belum bisa diajukan ke Pengadilan Negeri Oelamasi karena permohonan peninjauan kembali masih dalam pemeriksaan di Mahkamah Agung.
2. Bahwa oleh karena obyek sengketa dalam perkara atau 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 bisa terjadi Asas Nebis in idem walaupun subyeknya berbeda tetapi obyeknya sama.
3. Bahwa dalil gugatan para Penggugat dalam perkara aquo sama dengan dalil jawaban para Penggugat sebagai para Tergugat dalam perkara atau putusan Nomor 48/Pdt.G/2015/PN Olm Jo putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 44/PDT/2016/PT Kpg Jo putusan Mahkamah Agung

Halaman 10 dari 42 Putusan Perdata Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Olm



Republik Indonesia Nomor 128 K/PDT/2017 oleh karena itu gugatan para Penggugat dalam perkara aquo adalah Nebis in idem.

4. 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 Ahmad Madar bukan Hamid Ribu.

Dalam Jawaban.

1. Bahwa para Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap dalil yang diakui kebenarannya oleh para Tergugat / para Turut Tergugat.

2. Bahwa dalil gugatan para Penggugat point 1, point 3 dan point 22, tidak benar dan harus ditolak karena tanah sengketa bukan milik para Penggugat melainkan tanah sengketa milik Tergugat I yang sudah dijual kepada 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 Hamid Ribu.

4. Bahwa dalil gugatan para Penggugat point 2 dan point 7 tidak benar dan harus ditolak karena tanah obyek sengketa bukan tanah peninggalan warisan dari kakek para Penggugat yaitu Daud Pellu alm melainkan tanah segketa adalah milik Tergugat I dan Tergugat I mendapat tanah sengketa dari ayah Yermias Tupu almarhum dan Yermias Tupu mendapat tanah sengketa dari ayahnya yaitu Timotius Tupu almarhum.

5. Bahwa dalil gugatan para Penggugat point 4, 5, 6, berhubungan dengan silsilah keturunan dari para Penggugat maka para Tergugat tidak perlu menanggapi dan dalil - dalil tersebut harus ditolak karena perkara aquo bukan perkara yang berhubungan dengan silsilah atau keturunan dari para Penggugat lagi pula tanah sengketa bukan milik Daud Pellu, alm.

6. Bahwa dalil gugatan para Penggugat point 8, dan point 9, tidak benar dan harus ditolak karena tanah sengketa bukan milik Yohana Pellu, almh.

7. Bahwa dalil gugatan para Penggugat point 10 para Tergugat menanggapi bahwa tanah sengketa milik Tergugat I maka merupakan hak mutlak tergugat I untuk berbuat apa saja terhadap obyek tanah sengketa dan Tergugat I menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat III merupakan hak Tergugat I sehingga Tergugat I tidak perlu memberitahukan kepada para Penggugat apalagi para Penggugat mendalilkan pada point 10



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan bahwa Sesungguhnya Tanah Obyek Sengketa Berada Dalam Penguasaan Dan Pemiikan Para Tergugat.

8. Bahwa dalil gugatan para Penggugat point 11 dan point 16 tentang surat jual beli yang tidak memiliki kop surat Desa Tablolong dan nomor register Desa Tablolong Tergugat II menanggapinya bahwa surat jual beli tanah sengketa bukan dibuat oleh Tergugat II tetapi surat jual beli tersebut dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat III sehingga Tergugat II hanya mengetahuinya saja oleh karena itu surat tersebut tidak perlu ada kop dan nomor register. Bahwa selanjutnya para Penggugat dalam perkara aquo dan para Penggugat sebagai para Tergugat dalam perkara 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 dan para Penggugat sebagai para Tergugat 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 berada pada pihak yang KALAH karena tidak bisa membuktikan kepemilikan tanah obyek sengketa.

9. Bahwa dalil gugatan para Penggugat point 12 dan point 17 tentang turut Tergugat I bertindak seolah - olah sebagai Kepala Desa Tablolong dengan merekayasa dan membuat surat keterangan riwayat kepemilikan tanah dan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah kepada Tergugat III. Bahwa terhadap dalil para Penggugat tersebut, turut Tergugat I menjelaskan bahwa format surat tersebut berasal dari kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kupang sedangkan surat keterangan riwayat pemilikan hak atas tanah, benar belum ada nomor register tetapi para Penggugat tidak mempunyai kewenangan untuk menilai surat tersebut karena yang berwewenang untuk menilai surat tersebut adalah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten kupang di Oelamasi oleh karena itu dalil para Penggugat tersebut harus ditolak.

10. Bahwa dalil gugatan para Penggugat point 13 dan point 18 tentang turut Tergugat II sebagai saksi dalam perkara nomor 48/Pdt.G/2015/PN Olm Bahwa terhadap dalil para Penggugat tersebut turut Tergugat II menjelaskan bahwa dalam putusan No 48/Pdt.G/2015/PN Olm dimana para Penggugat sebagai para Tergugat telah memberikan jawaban bahwa batas tanah

Halaman 12 dari 42 Putusan Perdata Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Olm



sengketa sebelah utara dengan Ahmad Madar para Penggugat mengakui batas tanah sengketa sebelah utara dengan tanah Ahmad Madar oleh karena itu dalil para Penggugat tersebut harus ditolak.

11. Bahwa dalil gugatan para Penggugat point 14 dan 15 tentang perbuatan Tergugat I menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum. Bahwa dalil para Penggugat tersebut tidak benar dan harus ditolak karena tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I bukan milik para Penggugat oleh karena itu dalil para Penggugat tersebut harus ditolak karena Tergugat I dan Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum.

12. Bahwa dalil gugatan para Penggugat point 16 dan point 19 tentang perbuatan Tergugat I menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum. Bahwa dalil para Penggugat tersebut tidak benar dan harus ditolak karena tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I bukan milik para Penggugat oleh karena itu dalil para Penggugat tersebut harus ditolak karena Tergugat I dan Tergugat III bersama para turut Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum, apalagi 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 dan para Penggugat sebagai para Tergugat 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 berada pada pihak yang KALAH karena tidak bisa membuktikan kepemilikan tanah obyek sengketa.

13. Bahwa dalil gugatan para Penggugat point 20 pada pokoknya bahwa surat jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat III sebagai dasar untuk menggugat para Penggugat sebagai para Tergugat dalam perkara Nomor 48/Pdt.G/2015/PN Olm sehingga majelis hakim Pengadilan Negeri Oelamasi telah memenangkan Penggugat Zakarias Seseli yang adalah Tergugat III dalam perkara aquo. Bahwa terhadap dalil para Penggugat tersebut membuktikan tanah sengketa secara hukum adalah sah milik Tergugat III karena Tergugat III sebagai PEMENANG 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.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa dalil gugatan para Penggugat point 21 pada tentang kerugian materil yang diderita oleh para Penggugat adalah tidak benar dan harus ditolak karena walaupun Tergugat III sebagai PEMENANG 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 namun sampai dengan saat ini para Penggugat masih menguasai dan menikmati hasil dari tanah sengketa sehingga yang seharusnya dirugikan adalah Tergugat III.

15. Bahwa dalil gugatan para Penggugat point 21 tentang kerugian imateril yang diderita oleh para Penggugat adalah tidak benar dan harus ditolak karena yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah dengan letak luas dan batas tersebut diatas dan bukan perkara pemulihan nama baik.

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

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi para Tergugat / para turut 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 / para Turut Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya.
3. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Para Penggugat mengajukan repliknya tertanggal 27 Agustus 2019 sedangkan Kuasa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat mengajukan dupliknya tertanggal 2 September 2019;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil - dalil Gugatannya, Para Penggugat melalui kuasanya mengajukan alat - alat bukti berupa fotocopy surat - surat yang telah diberi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan, yaitu berupa :

- 1.- Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tanah obyek sengketa atas nama wajib pajak Daud Bella tanggal 02 Januari 2004, sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **P. 1.**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.- Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tanah obyek sengketa atas nama wajib pajak Daud Bella tanggal 02 Januari 2006, sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **P. 2.**;
- 3.- Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tanah obyek sengketa atas nama wajib pajak Daud Bella tanggal 17 Februari 2009, sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **P. 3.**;
- 4.- Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tanah obyek sengketa atas nama wajib pajak Daud Bella tanggal 02 Januari 2010, sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **P. 4.**;
- 5.- Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tanah obyek sengketa atas nama wajib pajak Daud Bella tanggal 02 Januari 2011, sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **P. 5.**;
- 6.- Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tanah obyek sengketa 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 tanah obyek sengketa atas nama wajib pajak Daud Bella tanggal 13 April 2015, sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **P. 7.**;
- 8.- Fotokopi Kwitansi Pembayaran Pajak Bumi Bangunan (PBB) tanah obyek sengketa atas nama wajib pajak Daud Bella tanggal 20 April 2016, sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **P. 8.**;
- 9.- Fotokopi Kwitansi Pembayaran Pajak Bumi Bangunan (PBB) tanah obyek sengketa atas nama wajib pajak Daud Bella tanggal 25 Maret 2017, sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **P. 9.**;
- 10.-----Fotokopi Silsilah Keturunan Daud Pellu (Alm) yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tablolong dan mengetahui Camat Kupang Barat, tanggal 09 September 2015, sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **P.10.**;
- 11.-----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 dan mengetahui Camat Kupang Barat, tanggal 22 Desember 2015, sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **P.11.**;
- 12.-----Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanah obyek sengketa atas nama Daud Bella tanggal 22 Desember 2015 yang disaksikan oleh tokoh masyarakat dalam kampung / Desa yaitu Samuel

Halaman 15 dari 42 Putusan Perdata Nomor 22/Pdt.G/2019/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

M.Nggadas dan Sweplas Pada serta mengetahui Kepala Desa Tablolong, sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **P.12**;

**13.---**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 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, sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **P.13**;

**14.-----**Fotokopi Surat Keputusan Bupati Kupang Nomor 276.A/SKEP/HK/2008 Tentang Pengesahan Surat Keputusan Badan Permusyawaratan Desa Tablolong Kecamatan Kupang Barat Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Penetapan Kepala Desa Terpilih Periode 2008 – 2014 sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **P.14**;

**15.** Fotokopi kwitansi pembayaran jasa tukang mengerjakan pondasi / fenderen rumah diatas tanah objek sengketa tanggal 7 Maret 2007 oleh Baltasar Pellu, sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **P.15.**;

**16.** Fotokopi kwitansi pembayaran jasa tukang mengerjakan pondasi / fenderen rumah diatas tanah objek sengketa tanggal 19 Mei 2006 oleh Baltasar Pellu, sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **P.16.**;

**17.-----**Fotokopi kwitansi pembayaran jasa tukang mengerjakan 1 (satu) lopo / pondok kecil diatas tanah objek sengketa tanggal 28 Oktober 2008 oleh Sueplas Pada, sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **P.17.**;

**18.-----**Fotokopi kwitansi pembayaran jasa tukang mengerjakan 2 (dua) lopo / pondok kecil diatas tanah objek sengketa tanggal 5 April 2009 oleh Sueplas Pada, sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **P.18.**;

**19.-----**Fotokopi kwitansi pembayaran jasa tukang mengerjakan 3 (tiga) lopo / pondok kecil diatas tanah objek sengketa tanggal 11 Juni 2009 oleh Alfred Benyamin Ho'an, sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **P.19.**;

**20.----**Fotokopi kwitansi pembayaran jasa tukang mengerjakan 4 (empat) lopo / pondok kecil diatas tanah objek sengketa tanggal 2 Oktober 2009 oleh Alfred Benyamin Ho'an, sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **P. 20.**;

**21.-----**Fotokopi kwitansi pembayaran jasa tukang mengerjakan 5 (lima) lopo / pondok kecil diatas tanah objek sengketa tanggal 9 Maret 2010 oleh Gerson H. Lango , sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **P. 21.**;

Halaman 16 dari 42 Putusan Perdata Nomor 22/Pdt.G/2019/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)



22.----Fotokopi kwitansi pembayaran jasa tukang mengerjakan 6 (enam) lopo / pondok kecil diatas tanah objek sengketa tanggal 15 Agustus 2010 oleh Gerson H. Lango, sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **P. 22.**;

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis tersebut diatas, Kuasa Para Penggugat mengajukan saksi - saksi dipersidangan sebanyak 4 (Empat) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

**1. SAKSI ZET ALFRET MANIFINUS NGGADAS**

- Bahwa Para Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah tanah.
- Bahwa tanah sengketa terletak di RT.03 / RW.02 Dusun II, Desa Tablolong, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang.
- Bahwa luas tanah sengketa ± 4.000 M2 (empat ribu meter persegi)
- Bahwa saksi mengetahui batas – batas tanah sengketa :
  - Bagian Utara berbatasan dengan tanah milik Hamid Ribu.
  - Bagian Timur berbatasan dengan jalan raya menuju kantor BPIP.
  - Bagian Barat berbatasan dengan Laut / Pantai.
  - Bagian Selatan berbatasan dengan Kantor BPIP.
- Bahwa tanah sengketa milik Daud Bella (Penggugat I);
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa milik Daud Bella (Penggugat I) karena Daud Bella (Penggugat I) tinggal diatas tanah sengketa sejak tahun 2006 sampai saat ini dan Daud Bella (Penggugat I) sudah membuat usaha diatas tanah sengketa;
- Bahwa ada beberapa bangunan rumah diatas tanah sengketa yakni rumah parmanen dan lopo / pondok;
- Bahwa Daud Bella (Penggugat I) mendapat tanah sengketa dari peninggalan usaha dari orang tuanya;
- Bahwa orang tua Daud Bella dahulu mengelola tanah sengketa dengan cara berkebun dan menanam buah poteka diatas tanah sengketa sekitar tahun 1960;



- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan ayah dari Daud Bella (Penggugat I) karena sudah meninggal namun saksi pernah bertemu dengan ibu dari Daud Bella (Penggugat I);
- Bahwa saksi mengetahui orang tua Daud Bella pernah mengelola tanah sengketa karena Ibu kandung Daud Bella (Penggugat I) yang bercerita kepada saksi pada tahun 1960 ayah Daud Bella menanam buah poteka diatas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu sampai kapan ayah Daud Bella (Penggugat I) menanam buah poteka diatas tanah sengketa;
- Bahwa sebelum meninggal ibu kandung Daud Bella (Penggugat I) bercerita kepada saksi bahwa ayah Daud Bella pernah menanam buah poteka diatas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau ayah Daud Bella (Penggugat I) pernah menyerahkan tanah sengketa kepada Daud Bella;
- Bahwa setahu saksi kurang lebih ada 10 (sepuluh) buah lopo / pondok yang ada diatas tanah sengketa dan 1 (satu) buah bangunan yang digunakan untuk berjualan serta 1 (satu) buah bangunan rumah digunakan oleh Daud Bella (Penggugat I) untuk tinggal dan juga ada pohon-pohon diatas tanah sengketa yang dari dahulu sudah tumbuh;
- Bahwa sejak tahun 1960 ayah Daud Bella mengusahakan tanah sengketa dengan cara menanam poteka setelah itu dilepas / tidak dikelola lagi kemudian setelah tahun 2006 barulah Daud Bella melakukan aktifitas diatas tanah sengketa dengan cara berusaha diatas tanah sengketa sampai saat ini;
- Bahwa Daud Bella (Penggugat I) yang membangun rumah diatas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah sengketa dipermasalahkan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat pada saat pemeriksaan setempat (PS) oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu ada jual beli tanah sengketa;
- Bahwa saksi menjabat Kepala Desa Tablolong sejak tanggal 21 Desember 2018 sampai dengan tahun 2024;
- Bahwa Zakarias Doro (Turut Tergugat I) pernah menjabat Kepala Desa Tablolong sejak tahun 2008 sampai dengan tahun 2014;
- Bahwa Ibu kandung Daud Bella (Penggugat I) bernama Yohana Pellu namun saksi tidak tahu siapa nama ayah Daud Bella;
- Bahwa saksi kenal Daud Bella (Penggugat I) sejak tahun 1970 karena sama - sama tinggal di Desa Tablolong;
- Bahwa saksi lupa kapan ibu Daud Bella meninggal dunia;
- Bahwa Daud Bella (Penggugat I) mendapat tanah sengketa dari orang tua berupa warisan;
- Bahwa pada tahun 2006 Daud Bella (Penggugat I) membuat tempat wisata diatas tanah sengketa tidak ada pihak lain yang berkeberatan / komplek;
- Bahwa sebelum menjabat sebagai Kepala Desa Tablolong saksi pernah menjabat sebagai kepala urusan umum di Desa Nifuleo tahun 1996 sampai dengan tahun 1999, karena Desa Tablolong adalah pecahan / pemekaran dari Desa Nifuleo;
- Bahwa pada tahun 1999 Desa Tablolong mekar dari Desa Nifuleo dan sebelum tahun 1999 tanah sengketa berada diwilayah Desa Nifuleo;
- Bahwa pada saat Daud Bella (Penggugat I) bersama ibunya membuat usaha diatas tanah sengketa tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Ahmad Madar (Turut Tergugat II) tidak berusaha diatas tanah sengketa;
- Bahwa ada 1 (satu) buah kuburan di dalam tanah sengketa yakni anak laki - laki pertama dari Daud Bella (Penggugat I) yang di kuburkan di tanah sengketa;

Halaman 19 dari 42 Putusan Perdata Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat penggalian kuburan dan pemakaman anak dari Daud Bella pada tahun 2015 tidak ada yang keberatan karena saksi juga hadir;
- Bahwa saksi tidak melihat pondasi diatas tanah sengketa;
- Bahwa Herman Tupu (Tergugat I) tidak pernah menggarap tanah sengketa;
- Bahwa Ayah dari Herman Tupu tidak pernah menggarap tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar jual beli tanah sengketa antara Herman Tupu (Tergugat I) dan Zakarias Seseli (Tergugat III);
- Bahwa surat jual beli tanah dibuat oleh Pemerintah Desa;
- Bahwa awalnya pembeli dan penjual datang ke Pemerintah Desa dan menunjukkan kwitansi jual beli tanah kepada Pemerintah Desa kemudian Pemerintah Desa menanyakan bukti kepemilikan yang lain atas tanah setelah itu dari Pemerintah Desa meneliti dan membuat surat jual beli;
- Bahwa Sekretaris Desa membuat surat jual beli tanah kemudian di paraf oleh Kaur Pemerintah dan Sekretaris Desa setelah itu Kepala Desa pergi ke lokasi untuk mengecek apakah benar tanah tersebut adalah milik penjual atau tidak dan setelah dicek kebenarannya baru surat jual beli tanah ditandatangani oleh Kepala Desa;
- Bahwa surat jual beli tanah sengketa yang diajukan sebagai bukti oleh Tergugat III tidak ada paraf;
- Bahwa dalam surat keterangan jual beli tanah tidak diperbolehkan saudara kandung menjadi saksi harus RT dan RW yang menjadi saksi atau mengetahui;
- Bahwa surat jual beli tanah harus dibuat di depan pejabat Pemerintah Desa dan tidak dibenarkan jika surat jual beli tanah dibuat oleh masyarakat atau ditempat lain kemudian baru diberikan kepada Pemerintah Desa untuk ditandatangani;

Halaman 20 dari 42 Putusan Perdata Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Olm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

▪ Bahwa setahu saksi Surat Keputusan (SK) kepada Desa Zakarias Doro tahun 2008 sampai dengan tahun 2014;

▪ Bahwa Melkianus Ndun (Tergugat I) menjabat sejak tahun 2008 sampai tahun 2014;

▪ Bahwa kalau menurut saksi surat jual beli tanah sengketa tidak sah karena pada saat itu Surat Keputusan (SK) Melkianus Ndun sebagai Kepala Desa sudah dicabut dan tidak berlaku lagi;

▪ Bahwa tanah sengketa sudah dipagar oleh Daud Bella pada tahun 2006;

▪ Bahwa Yohana Pellu mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu :

- Daud Bella (Penggugat I)

- Lebrince Tetema (Penggugat II)

▪ Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa sekitar 4 Km;

▪ Bahwa Daud Bella yang menguasai tanah sengketa saat ini;

▪ Bahwa saksi pernah mendengar kalau tanah sengketa pernah diperkarakan;

▪ Bahwa saksi hanya memperkirakan luas tanah sengketa namun saksi tidak tahu persis luas tanah sengketa karena tidak pernah dilakukan pengukuran;

▪ Bahwa tanah sengketa hanya milik Daud Bella tidak ada orang lain lagi;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat, Para Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

## 2. SAKSI BALTASAR PELLU

▪ Bahwa Para Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah tanah;

▪ Bahwa tanah sengketa terletak di RT.03 / RW.02 Dusun II, Desa Tablolong, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah sengketa ± 4.000 M2 (empat ribu meter persegi);
- Bahwa saksi mengetahui batas – batas tanah sengketa :
  - Bagian Utara berbatasan dengan tanah milik Hamid Ribu.
  - Bagian Timur berbatasan dengan Jalan Raya.
  - Bagian Barat berbatasan dengan Laut / Pantai.
  - Bagian Selatan berbatasan dengan Kantor BPIP.
- Bahwa tanah sengketa milik Daud Bella (Penggugat I);
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa milik Daud Bella (Penggugat I) pada saat Majelis Hakim turun pemeriksaan lokasi (PS) perkara yang pertama;
- Bahwa Daud Bella mendapat tanah sengketa dari orang tuanya yakni Yohana Pellu dan Yahuda Tetema;
- Bahwa orang tua dari Daud Bella (Penggugat I ) sudah meninggal;
- Bahwa pada saat Yahuda Tetema masih hidup saksi sering bertemu;
- Bahwa Yahuda Tetema meninggal tahun 2010 dan Yohana Pellu meninggal tahun 2003;
- Bahwa saksi mempunyai tanah / kebun dekat dengan tanah sengketa bagian timur yang jarak kurang lebih 150 Meter dengan tanah sengketa;
- Bahwa dahulu Yahuda Tetema berkebun diatas tanah sengketa tahun 1962 bersama - sama dengan saksi;
- Bahwa Daud Bella mengelola tanah sengketa pada tahun 2006;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah sengketa sudah mempunyai sertifikat atau belum;
- Bahwa saat ini saksi tidak berkebun lagi dekat tanah sengketa;
- Bahwa ada 3 (tiga) buah bangunan rumah tinggal dan 22 (dua puluh dua) buah lopo / pondok

Halaman 22 dari 42 Putusan Perdata Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Olm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ada diatas tanah sengketa dan ada permainan bola voli dan bola kaki;

- Bahwa saksi tidak mengetahui jual beli tanah sengketa;

- Bahwa saksi tahu kalau tanah sengketa milik Yohana Pellu karena dahulu Yohana Pellu tinggal dan berkebun di tanah sengketa;

- Bahwa Yohana Pellu dapat tanah sengketa dari orang tuanya yang bernama Daud Pellu;

- Bahwa Yohana Pellu menikah 2 (dua) kali suami yang pertama bernama Paul Hermanus Bella dan mempunyai satu orang anak yakni Daud Bella (Penggugat I) dan setelah Paul Hermanus Bella meninggal Yohana Pellu menikah lagi;

- Bahwa Yohana Pellu menikah lagi dengan Yehuda Tetema dan mempunyai seorang anak yang bernama Ance Tetema (Penggugat II);

- Bahwa Ance Tetema (Penggugat II) menikah 2 (dua) kali suami yang pertama meninggal;

- Bahwa suami pertama dari Ance Tetema bernama Omer Batu dan mempunyai 3 (tiga) orang anak yakni Ani Batu sedangkan dua anak dari Ance Tetema saksi lupa namanya kemudian Ance Tetema menikah lagi dengan Dus Beru dan mempunyai anak Yoga Beru;

- Bahwa Para Penggugat mempunyai hubungan dengan Yohana Pellu yakni sebagai ibu dan anak;

- Bahwa Ayah dari Daud Bella (Penggugat I) bernama Paul Hermanus Bella;

- Bahwa Yohana Pellu menikah pertama kali dengan Paul Hermanus Bella dan mempunyai anak yang bernama Daud Bella (Penggugat I);

- Bahwa Yohana Pellu menikah yang kedua dengan Yehuda Tetema dan mempunyai anak yang bernama Ance Tetema (Penggugat II);

- Bahwa Herman Tupu tidak mempunyai tanah disekitar tanah sengketa;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Herman Tupu dan Zakarias Seseli;
- Bahwa luas tanah yang dimiliki oleh Yohana Pellu sekitar 4.000 M2;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau pernah terjadi jual beli tanah sengketa antara Herman Tupu dan Zakarias Seseli;
- Bahwa saksi kenal dengan Zaid Madar;
- Bahwa saksi kenal dengan Yermias Tupu dan Zakarias Doro;
- Bahwa saksi tahu dari Daud Bella (Penggugat I) perkara yang pertama dalam proses upaya hukum Peninjauan Kembali (PK);
- Bahwa tahun 1960 Yohana Pellu mengelola tanah sengketa;
- Bahwa Daud Bella membersihkan tanah sengketa dan membuat pondasi diatas tanah sengketa pada tahun 2006;
- Bahwa ada 3 (tiga) pondasi diatas tanah sengketa;
- Bahwa saksi hadir pada pemeriksaan setempat (PS) atas tanah sengketa;
- Bahwa ada 1 (satu) buah kuburan diatas tanah sengketa yakni anak sulung dari Daud Bella yang meninggal pada tahun 2014 dan saksi hadir pada saat pemakaman;
- Bahwa tidak ada yang keberatan pada saat pemakaman anak dari Daud Bella diatas tanah sengketa;
- Bahwa Yermias Tupu tidak pernah mengelola tanah sengketa;
- Bahwa Herman Tupu tidak pernah mengelola tanah sengketa;
- Bahwa Zaid Madar tidak pernah bekerja diatas tanah sengketa;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada keberatan dari Zaid Madar pada saat Daud Bella melakukan pemagaran diatas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada jual beli tanah sengketa antara Herman Tupu dan Zakarias Seseli;
- Bahwa menurut saksi tidak benar karena tanah sengketa adalah milik Daud Bella;
- Bahwa saksi kenal dengan Ahmad Madar;
- Bahwa Ahmad Madar tidak pernah mengelola / bekerja di tanah sengketa;
- Bahwa Daud Bella yang melakukan proses upaya hukum Peninjauan Kembali (PK);
- Bahwa belum ada putusan Peninjauan Kembali (PK) untuk perkara yang pertama;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat, Para Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

### 3. SAKSI ALFRET BENYAMIN HO'AN

- Bahwa Para Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah tanah;
- Bahwa tanah sengketa terletak di RT.03 / RW.02 Dusun II, Desa Tablolong, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang;
- Bahwa luas tanah sengketa ± 4.000 M2 (empat ribu meter persegi);
- Bahwa saksi mengetahui batas – batas tanah sengketa :
  - Bagian Utara berbatasan dengan tanah milik Hamid Ribu.
  - Bagian Timur berbatasan dengan Jalan Raya.
  - Bagian Barat berbatasan dengan Laut / Pantai.
  - Bagian Selatan berbatasan dengan Kantor BPIP.
- Bahwa tanah sengketa milik Daud Bella (Penggugat I);
- Bahwa saksi tahu kalau tanah sengketa milik Daud Bella karena kebun saksi bersebelahan dengan tanah sengketa;

Halaman 25 dari 42 Putusan Perdata Nomor 22/Pdt.G/2019/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 Daud Bella mendapat tanah sengketa dari orang tuanya yakni Yohana Pellu (Ibu Kandung) dan Yehuda Tetema (Ayah Tiri);
- Bahwa Orang Tua dari Daud Bella (Penggugat I) sudah meninggal;
- Bahwa pada saat Yehuda Tetema masih hidup saksi sering bertemu dengannya;
- Bahwa saksi pernah melihat Yehuda Tetema menggarap tanah sengketa namun saksi lupa tahunnya;
- Bahwa saat itu Yehuda Tetema menanam poteka, jagung dan hasil kebun;
- Bahwa kebun saksi masih bersebelahan dengan tanah sengketa;
- Bahwa ada lopo 22 buah dan 3 buah pondasi;
- Bahwa tidak ada tanaman hanya ada kuburan;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tentang jual beli tanah sengketa;
- Bahwa sebelumnya Yohana Pellu menikah dengan Paulus Bella dan mempunyai 1 orang anak yakni Daud Bella (Penggugat I) dan setelah Paulus Bella meninggal kemudian Yohana Pellu menikah lagi dengan Yehuda Tetema dan mempunyai 1 orang anak yakni Ance Tetema (Penggugat II);
- Bahwa masalah tanah karena Herman Tupu (Tergugat I) menjual tanah sengketa kepada Zakarias Seseli (Tergugat III);
- Bahwa Daud Bella (Penggugat I) yang menguasai tanah sengketa saat ini;
- Bahwa saksi lupa kapan Herman Tupu menjual tanah;
- Bahwa sebelumnya saksi pernah mendengar ada perkara jual beli tanah;
- Bahwa Daud Bella (Penggugat I) yang bercerita kepada saksi;
- Bahwa Yohana Pellu sudah meninggal;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Zakarias Seseli (Tergugat III) menggarap tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu, hanya Penggugat yang mengatakan pernah berperkara saja;
- Bahwa tanah saksi disebelah timur dari tanah sengketa;
- Bahwa tanah milik saksi tidak berbatasan langsung dengan tanah sengketa jaraknya ± 200 Meter dengan tanah sengketa;
- Bahwa sebelumnya tanah sengketa pernah diperkarakan;

Halaman 26 dari 42 Putusan Perdata Nomor 22/Pdt.G/2019/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 perkara sebelumnya Zakarias Seseli dan Herman Tupu melawan Daud Bella;
- Bahwa Herman Tupu tidak mempunyai tanah disekitar tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Ahmad Madar mempunyai tanah di dekat tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Ahmad Madar datang menegur Daud Bella di tanah sengketa;
- Bahwa saksi melihat ada yang kerja diatas tanah sengketa;
- Bahwa Paulus Bella suami pertama dari Yohana Pellu meninggal di Tablolong;
- Bahwa pada saat Yohana Pellu dan Yehuda Tetema mengelola / menggarap tanah sengketa mereka tinggal di Tablolong di rumah lama yang jaraknya  $\pm$  1 Kilo Meter dan Paulus Bella dikuburkan disitu;
- Bahwa sebelumnya Paulus Bella tinggal di Tablolong jarak  $\pm$  1 Kilo Meter dengan tanah sengketa dan tetap bekerja kebun di tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu ada surat jual beli tanah sengketa antara Herman Tupu dan Zakarias Seseli;
- Bahwa Ayah dari Daud Bella di kubur / dimakamkan di Tablolong;
- Bahwa jarak kuburan Ayah Daud Bella dengan tanah sengketa 2 Kilo Meter ;
- Bahwa pada tahun 2008 Zakarias Doro yang menjabat sebagai Kepala Desa Tablolong lalu karena kena masalah namun saksi lupa tahun berapa masalahnya;
- Bahwa saksi tidak kenal Kepala Desa yang menggantikan Zakarias Doro;
- Bahwa saksi tidak ingat nama pejabat Kepala Desa Tablolong tahun 2015;
- Bahwa saksi tidak tahu apa putusannya;
- Bahwa setiap hari saksi melewati tanah sengketa;
- Bahwa Daud Bella (Penggugat I) yang menguasai tanah sengketa saat ini;
- Bahwa Yehuda Tetema bersama isterinya Yohana Pellu pernah mengelola tanah sengketa;

Halaman 27 dari 42 Putusan Perdata Nomor 22/Pdt.G/2019/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 Daud Bella (Penggugat I) yang membuat pondasi diatas tanah sengketa sekitar tahun 2010;
- Bahwa 3 (tiga) pondasi diatas tanah sengketa dibuat sejak tahun 2006 sampai dengan tahun 2010;
- Bahwa Daud Bella (Penggugat I) kerja pondasi bersama dengan tukang dan saksi juga ikut kerja pondasi;
- Bahwa Herman Tupu tidak pernah mengelola / bekerja diatas tanah sengketa;
- Bahwa kuburan yang ada diatas tanah sengketa adalah anak dari Daud Bella yang dikuburkan pada tahun 2015;
- Bahwa Yohana Pellu menikah pertama dengan Paulus Bella dan setelah Paulus Bella meninggal Yohana Pellu menikah lagi dengan Yehuda Tetema dan mempunyai 1 orang anak perempuan yang bernama Ance Tetema;
- Bahwa Ahmad Madar tidak pernah mengelola / bekerja di tanah sengketa;
- Bahwa Daud Bella yang melakukan proses upaya hukum Peninjauan Kembali (PK);
- Bahwa belum ada putusan Peninjauan Kembali (PK) untuk perkara yang pertama;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat, Para Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

#### 4. SAKSI WILSAKUS NGGADAS

- Bahwa Para Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah tanah;
- Bahwa tanah sengketa terletak di RT.03 / RW.02 Dusun II, Desa Tablolong, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang;
- Bahwa luas tanah sengketa  $\pm 4.000$  M2 (empat ribu meter persegi);
- Bahwa saksi mengetahui batas – batas tanah sengketa :
  - Bagian Utara berbatasan dengan tanah milik Hamid Ribu.
  - Bagian Timur berbatasan dengan Jalan Raya.
  - Bagian Barat berbatasan dengan Laut / Pantai.

Halaman 28 dari 42 Putusan Perdata Nomor 22/Pdt.G/2019/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

- Bagian Selatan berbatasan dengan Kantor BPIP.
- Bahwa tanah sengketa milik Daud Bella (Penggugat I).
- Bahwa para Penggugat memiliki tanah sengketa sejak tahun 1970;
- Bahwa saksi lahir pada tahun 1973;
- Bahwa sejak lahir saksi tinggal di Desa Tablolong;
- Bahwa berawal Yohana Pellu dan Yehuda Tetema yang menguasai tanah sengketa kemudian Daud Bella yang menguasai tanah sengketa saat ini;
- Bahwa Yermias Tupu tidak pernah menggarap tanah sengketa;
- Bahwa Herman Tupu tidak pernah menggarap tanah sengketa;
- Bahwa saksi pernah mendengar cerita Herman Tupu (Tergugat I) menjual tanah sengketa kepada Zakarias Seseli (Tergugat III);
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat jual beli tanah sengketa antara Herman Tupu dan Zakarias Seseli;
- Bahwa pendapat saksi mengenai surat jual beli tanah sengketa :
  - Surat jual beli tanah tersebut illegal karena tidak memiliki nomor sehingga tidak terdaftar dalam register Desa;
  - Cacat Hukum karena kop surat jual beli tanah namun isi surat tersebut sepertinya surat pernyataan karena surat jual beli tanah saudara kandung tidak bisa menjadi saksi yang seharusnya menjadi saksi adalah RT dan RW setempat atau orang lain bukan saudara kandung;
  - Bahwa orang lain tidak bisa membuat surat jual beli tanah sendiri;
  - Bahwa surat jual beli tanah dibuat di Pemerintah Desa dan ada nomor suratnya yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa;

Halaman 29 dari 42 Putusan Perdata Nomor 22/Pdt.G/2019/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 surat jual beli tanah yang saksi lihat di persidangan diajukan sebagai bukti oleh Para Tergugat tidak dicatat dalam buku register Desa karena surat jual beli tersebut tidak memiliki nomor surat;
- Bahwa surat jual beli tanah dikeluarkan oleh Sekretaris Desa jika semuanya sudah ditanda tangani oleh Kepala Desa dan telah dicatat dalam buku register di Desa;
- Bahwa tanah saksi terletak di bagian timur sebelah jalan dari tanah sengketa termasuk kolam yang dekat dengan tanah sengketa;
- Bahwa pada tahun 2015 saksi sedang membersihkan lokasi di bagian timur sebelah kolam dekat tanah sengketa tiba - tiba mobil Zakarias Seseli datang untuk kasih turun batu namun saat itu saksi komplek dan saat itu saksi baru tahu kalau tanah sengketa sudah dijual dan saat itu Herman Tupu menunjuk tanah yang dijual kepada Zakarias Seseli diatas tanah milik saksi pada bagian timur sebelah kolam setelah selang 3 minggu kemudian Badan Pertanahan turun mau mengukur tanah di sebelah barat dari kolam yakni tanah yang disengketakan sekarang;
- Bahwa saat itu Zakarias Seseli tidak berbicara / berkomentar karena sebagai pembeli namun yang berbicara / berkomentar adalah Herman Tupu;
- Bahwa saat itu Herman Tupu mengatakan tanah milik saksi adalah milik Herman Tupu namun saksi mengatakan tanah ini adalah milik saksi karena sejak turun temurun Martha Tupu tidak mempunyai tanah di sekitar lokasi sengketa;
- Bahwa berawal Zakarias Seseli menurunkan material berupa batu diatas tanah milik saksi namun pada saat pengukuran di tempat lain yaitu di sebelah barat dari kolam yakni tanah milik Daud Bella yang disengketakan;
- Bahwa tanah yang luasnya 14.000 (empat belas ribu meter persegi) mencakup 3 bidang tanah yakni 2 bidang tanah disebelah timur jalan raya dan 1 bidang lagi yakni tanah sengketa;

Halaman 30 dari 42 Putusan Perdata Nomor 22/Pdt.G/2019/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 1 (satu) bidang tanah dari sebelah utara adalah milik Saul Pellu dan 1 bidang tanah dari bagian selatan adalah Magdalena Pellu yakni oma / nenek dari saksi;
- Bahwa Herman Tupu tidak pernah melakukan aktifitas diatas tanah yang luasnya 14.000 M2;
- Bahwa saksi hanya mendengar ada jual beli tanah antara Herman Tupu dan Zakarias Seseli namun saksi tidak tahu jelas tanah dibagian mana yang dijual;
- Bahwa tahun 2015 dan pada saat itu saksi hadir dilokasi namun tidak jadi dilakukan pengukuran karena saat itu Daud Bella sedang menguasai tanah sengketa dan sudah ada lopo dan pondasi diatas tanah sengketa;
- Bahwa setahu saksi Ahmad Madar tidak pernah menggarap tanah didekat tanah sengketa namun yang pernah menggarap adalah Hamid Ribu didekat pasir;
- Bahwa jual beli tanah antara Herman Tupu dan Zakarias Seseli tanggal 21 juni 2008;
- Bahwa Zakarias Doro yang menjabat sebagai Kepala Desa pada saat terjadi jual beli tanah antara Herman Tupu dan Zakarias Seseli;
- Bahwa masa jabatan Zakarias Doro sejak tahun 2008 sampai dengan tahun 2014;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa 2 (dua) Kilo Meter;
- Bahwa sejak tahun 2015 saksi menjadi anggota BPD dan sebelum tahun 2015 saksi menjadi masyarakat biasa;
- Bahwa ada 3 tiga tugas BPD yaitu :
  - Menetapkan Anggaran.
  - Membuat Peraturan Desa (Perdes).
  - Pengawasan.
- Bahwa BPD tidak mengurus masalah Pemerintahan Desa;

Halaman 31 dari 42 Putusan Perdata Nomor 22/Pdt.G/2019/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 BPD tidak mengurus surat yang berkaitan dengan Kepala Desa;
- Bahwa Yohana Pellu yang bercerita kepada saksi tanah sengketa adalah milik Yohana Pellu;
- Bahwa Yohana Pellu bersama dengan suami yang kedua Yehuda Tetema yang mengelola tanah sengketa;
- Bahwa Yohana Pellu menikah 2 kali;
- Bahwa Yohana Pellu menikah pertama kali dengan Paulus Bella dan mempunyai 1 orang anak yang bernama Daud Bella (Penggugat I);
- Bahwa Yohana Pellu menikah yang kedua dengan Yehuda Tetema dan mempunyai anak yang bernama Ance Tetema (Penggugat II);
- Bahwa saksi mempunyai tanah dekat dengan tanah sengketa pada bagian Timur;
- Bahwa tanah saksi tidak berbatasan langsung dengan tanah sengketa;
- Bahwa Daud Bella (Penggugat I) dan Ance Tetema (Penggugat II) dan membuat bangunan diatas tanah sengketa;
- Bahwa ada kuburan diatas tanah sengketa yakni anak dari Daud Bella yang dikuburkan pada tahun 2015;
- Bahwa pernah disengketakan pada tahun 2015 antara Zakarias Seseli sebagai Penggugat melawan Daud Bella dan Ance Tetema sebagai Para Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu sudah sampai dimana proses perkara yang pertama;
- Bahwa tidak pernah diselesaikan di Pemerintah Desa;
- Bahwa saat ini saksi menjabat sebagai ketua BPD;

Halaman 32 dari 42 Putusan Perdata Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Olm

#### Disclaimer

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



Bahwa peran Para

Tergugat dalam perkara ini adalah :

- Herman Tupu (Tergugat I) perannya dalam perkara ini adalah sebagai penjual tanah;
- Melkianus Ndun (Tergugat II) perannya dalam perkara ini adalah mengatasmakan Kepala Desa;
- Zakarias Doro (Tergugat III) saksi tidak tahu apa perannya dalam perkara ini;
- Zaid Madar (Tergugat IV) saksi tidak tahu apa perannya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat, Para Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan saksi - saksi dipersidangan Kuasa Para Penggugat juga mengajukan Ahli dipersidangan sebanyak 1 (satu) orang Ahli yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

**AHLI DR. SARYONO YOHANES,SH.MH**

- Bahwa terkait dengan kewenangan Kepala Desa dan penjabat Kepala Desa (Plt) jika kita melihat dari ketentuan Undang - undang Nomor 6 Tahun 2014 diatur secara tegas hal - hal mengenai tugas dan wewenang serta kewajiban dari seorang Kepala Desa demikian terkait dengan kewajiban dari seorang penjabat Kepala Desa (Plt);
- Bahwa secara teori antara Kepala Desa dan Penjabat Kepala Desa memiliki kewenangan yang berbeda;
- Bahwa ada 4 jenis tugas seorang Kepala Desa sesuai dengan Undang - undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa yaitu :
  - Menyelenggarakan Pemerintahan Desa.
  - Menyelenggarakan Pembangunan Desa.
  - Menyelenggarakan Sarana dan Prasarana Desa.
  - Menyelenggarakan Pembinaan Ketertiban dan Keamanan Desa.
- Bahwa sesuai dengan amanat Undang - undang Nomor 6 Tahun 2014 selain 4 jenis tugas yang telah disebut ahli tadi seorang Kepala Desa memiliki 15 kewenangan dan melakukan hal - hal yang berkaitan dengan kelancaran urusan dalam penyelenggaraan Pemerintahan Desa;
- Bahwa tugas dari Penjabat Desa diatur secara tegas dalam Pasal 46 Ayat 2 Undang - undang Nomor 6 Tahun 2014 ditegaskan dalam





melaksanakan tugas Penjabat Kepala Desa dapat melaksanakan seluruh 4 (empat) kewenangan dari Kepala Desa yaitu :

- Menyelenggarakan Pemerintahan Desa.
- Menyelenggarakan Pembangunan Desa.
- Menyelenggarakan Sarana dan Prasarana Desa.
- Menyelenggarakan Pembinaan Ketertiban dan Keamanan Desa.

▪ Bahwa seperti yang diamanatkan dalam Pasal 46 Ayat 2 Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 seorang penjabat Kepala Desa dapat melaksanakan 4 tugas atau urusan dari Kepala Desa itu artinya kalau hanya untuk urusan terkait dengan perjanjian jual beli dan kalau itu kita taksirkan sebagai bagian dari upaya seorang Kepala Desa untuk menyelesaikan persoalan di masyarakat adalah kewajiban dari seorang Kepala Desa dan juga dapat dilakukan oleh seorang penjabat Kepala Desa tetapi ada suatu klausul prinsip Hukum Tata Negara dan Administrasi Negara sebelum seorang Kepala Desa atau seorang Penjabat Kepala Desa sebelum menandatangani surat yang ingin ditandatangani maka sebelumnya harus memastikan apakah sudah memenuhi syarat - syarat secara hukum atau tidak yaitu kalau dalam arti perjanjian maka harus dipastikan kata sepakat antara kedua belah pihak kemudian kedua belah pihak cakap dalam melakukan hal tersebut;

▪ Bahwa ada 3 syarat hukum dalam suatu perjanjian :

- Ada kata sepakat antara kedua belah pihak untuk sahnya suatu perjanjian.
- Kedua belah pihak cakap dalam melakukan hal tersebut.
- Ada suatu obyek yang diperjanjikan.

Kalau memang tidak jelas mengenai syarat-syarat tersebut maka seorang Kepala Desa tidak boleh menandatangani perbuatan atau peristiwa perjanjian yang terjadi di lingkungan masyarakat yang dipimpinnya;

▪ Bahwa secara teori seorang Penjabat Kepala Desa atau seorang Kepala Desa dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya harus memastikan apakah dokumen yang ditandatanganinya memiliki suatu keabsahan secara hukum atau tidak namun kalau seorang Kepala Desa atau penjabat Kepala Desa memiliki suatu asumsi kalau sudah memiliki dasar hukum sesuai dengan kaidah - kaidah perjanjian antara para pihak maka Kepala Desa bisa melakukan suatu penandatanganan;

▪ Bahwa dalam prinsip good governance itu sudah cermat dalam Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 dimana dalam Undang-Undang tersebut sudah



menegaskan seorang Kepala Desa termasuk Perangkat Desa dalam melaksanakan tugasnya harus berdasarkan 6 prinsip utama sebagai bagian dari good governance yaitu :

- Akuntabilitas.
- Profesionalitas.
- Kepastian Hukum.
- Kehati – hatian.
- Transparasi.
- Efektifitas dan Evisien.

Itulah bagian prinsip dari good governance mana kala seorang pejabat pemerintahan termasuk yang paling rendah tidak menjalankan prinsip good governance maka dalam teori hukum dapat dikategorikan ada 2 model :

- Kepala Desa yang bersangkutan secara administratif diberikan teguran oleh atasan langsung dari yang bersangkutan.
- Secara hukum kalau ada tindakan yang berkaitan dengan penerapan prinsip-prinsip good governance itu bisa dibatalkan oleh lembaga pengadilan yang berwenang.
  - Bahwa terkait dengan keabsahan suatu tanda tangan oleh pejabat pemerintahan dari yang tertinggi sampai yang terendah dalam teori Tata Negara dan Hukum Administrasi Negara seseorang dapat melaksanakan kewenangannya secara sah apabila dia dapat melaksanakan kewenangan berdasarkan 3 ukuran yang menyatakan sahnya suatu kewenangan yang dilakukan oleh badan atau pejabat pemerintahan yaitu :
    - Tindakan yang dilakukan oleh seorang pejabat atau suatu Badan Negara tidak boleh melampaui waktu dari kekuasaan yang melekat pada diri;
    - Tindakan seorang badan atau pejabat termasuk pemerintah daerah tidak boleh melampaui ruang lingkup atau cakupan kewenangan yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang - undangan;
    - Seorang pejabat tidak boleh menyalahgunakan kewenangannya diluar dari tempat dimana dia diangkat untuk melaksanakan kekuasaan itu misalnya seorang Kepala Desa Tablolong dia tidak boleh mengatur segala urusan yang berkaitan dengan Desa Pukdale karena dia dibatasi dengan tempat karena dia hanya memiliki kewenangan dimana dia diangkat sebagai pejabat Kepala Desa diluar itu dia tidak bisa memiliki suatu kewenangan apalagi kalau seorang pejabat mendatangi suatu dokumen resmi melampaui batas waktu kekuasaanya dianggap tidak sah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara hukum karena dia salah menggunakan kewenangannya karena sudah melampaui masa waktu jabatannya;

- Bahwa dalam Surat Keputusan (SK) Bupati yang diajukan sebagai bukti oleh Penggugat kekurangannya tidak dilengkapi dengan penolakan soal kapan pelantikan dan serah terima dari Penjabat yang lama ke Kepala Desa yang terpilih hanya dinyatakan dalam bahasa Hukum yang sifatnya Universal dan setiap Surat Keputusan (SK) pada umumnya tidak menyebutkan tanggal pelantikan dan serah terima;
- Bahwa setelah dilakukan penyumpahan maka secara otomatis semua kekuasaan telah beralih kepada yang diangkat sumpahnya sudah tidak ada lagi pada penjabat dan jika dilihat dari 3 prasa dalam Surat Keputusan (SK) tersebut maka mulai berlaku pada saat ditetapkan tanggal 7 Juni 2008 dengan demikian kewenangan Kepala Desa telah beralih dari Kepala Desa yang terpilih dan segala kewenangan yang melekat pada penjabat tadi tidak boleh melakukan tindakan hukum atau kewenangan Kepala Desa yang melekat pada penjabat;
- Bahwa kata mengetahui dan menyetujui memiliki esensi yang berbeda kalau mengetahui artinya dari proses awal sampai berakhirnya perbuatan yang dilakukan oleh orang - orang diwilayahnya tidak ambil bagian karena mulanya hanya perjanjian antara A dan B namun orang berasumsi jika suatu perjanjian tidak ditanda tangani oleh pejabat publik maka diragukan soal kekuatan hukumnya namun sesungguhnya dari teori hukum perjanjian tanpa mengetahui pejabat atau Kepala Desa tidak perlu karena sudah ada kata sepakat dan sehingga kata mengetahui adalah bagian dari kerja administrasi dan bukan suatu keharusan atau tidak mutlak;
- Bahwa dalam teori hukum kalau ada sesuatu peristiwa yang belum pernah diselesaikan maka penjabat tidak boleh mengambil sesuatu tindakan yang beresiko biarkan menjadi kewenangan pemerintah yang ada di atasnya untuk menyelesaikan persoalan karena secara Hukum Tata Negara dan Hukum Administrasi Negara ketika dalam suasana seperti itu pelantikan dari Kepala Desa yang terpilih karena dia sudah terpilih namun teori pemilihan juga pasti ada yang menang dan ada yang kalah dan pasti ada konflik diantara mereka lalu disitu tidak menjadi halangan untuk pelantikan Kepala Desa dan penjabat justru lebih hati - hati dalam menjalankan prinsip good governance ketika ada kasus harus lebih hati - hati dalam mengambil suatu keputusan sehingga tidak menimbulkan suatu permasalahan yang baru;

Halaman 36 dari 42 Putusan Perdata Nomor 22/Pdt.G/2019/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 sesungguhnya dalam bahasa hukum dengan adanya Surat Keputusan (SK) yang terbaru maka aktifitas sudah beralih kepada Kepala Desa yang sudah mendapatkan Surat Keputusan (SK) dari Bupati;
- Bahwa menyelenggarakan proses persiapan pelantikan Kepala Desa yang baru sedangkan urusan yang lain - lain sesungguhnya penjabat Kepala Desa harus berhenti karena itu bisa menimbulkan persoalan lain dalam kenyamanan masyarakat meskipun tertunda beberapa kali dalam pelantikan Kepala Desa yang baru namun ada pejabat yang lebih tinggi yang menenangkan masalah yang terjadi ditengah masyarakat;
- Bahwa sesungguhnya dalam teori Hukum Tata Negara dan Administrasi Negara seorang pejabat dihitung sejak Surat Keputusan (SK) ditetapkan bukan pada saat dilantik;
- Bahwa perjanjian jual beli tidak termasuk dalam hal atau urusan strategis dalam Pemerintahan Desa dan dalam hal mengetahui tidak wajib;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil - dalil sangkalannya, Kuasa Para Tergugat, Para Turut Tergugat mengajukan alat - alat bukti berupa fotocopy surat - surat yang telah diberi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan, yaitu berupa :

1. Fotokopy Kwitansi Jual Beli Tanah antara Herman Tupu sebagai penjual dan Zakarias Seseli sebagai pembeli, tanggal 21 Juni 2008, sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **T.III-1**;
2. Fotokopy Surat Jual Beli Tanah antara Herman Tupu sebagai penjual dan Zakarias Seseli sebagai pembeli tanggal 21 Juni 2008 sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **T.III-2**;
3. Fotokopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan atas nama wajib pajak Zakarias Seseli tanggal 02 Januari 2011 sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **T.III-3**;
4. Fotokopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan atas nama wajib pajak Zakarias Seseli tanggal 11 April 2016 sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **T.III-4**;
5. Fotokopy Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 48 / PDT.G / 2015 / PN.Olm antara Zakarias Seseli sebagai Penggugat Lawan Daud Bella, Dk sebagai Para Tergugat sesuai dengan Turunan Resminya selanjutnya diberi tanda **T.III-5**;
6. Fotokopy Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 44 / PDT / 2016 / PT.Kpg antara Daud Bella, Dk sebagai Pembanding Lawan Zakarias Seseli

Halaman 37 dari 42 Putusan Perdata Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Terbanding sesuai dengan Turunan Resminya selanjutnya diberi tanda **T.III-6**;

7. Fotokopy Putusan Mahkamah Agung Nomor 128 K / Pdt / 2017 / antara Daud Bella, Dk sebagai Pemohon Kasasi Lawan Zakarias Seseli sebagai Termohon Kasasi sesuai dengan Turunan Resminya selanjutnya diberi tanda **T.III-7**;
8. Fotokopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan atas nama wajib pajak Zakarias Seseli tanggal 07 Maret 2017 sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **T.III-8**;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan Peristiwa Pemalsuan Tanda Tangan Nomor B / 287 / VII / 2018 / Ditreskrimum, yang di keluarkan oleh Kepolisian Daerah Nusa Tenggara Timur (Polda NTT) Direktorat Reserse Kriminal Umum, yang ditujukan kepada Herman Tupu sebagai Terlapor, sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **T.III-9**;
10. Fotokopi Relas Pemberitahuan Pernyataan Peninjauan Kembali No.48/Pdt.G/2015/PN Olm sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **T.III-10**;
11. Fotokopi Tanda Terima Kontra Memori Peninjauan Kembali No.48/Pdt.G/2015/PN Olm sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **T.III-11**;
12. Fotokopi Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Peninjauan Kembali No.48/Pdt.G/2015/PN Olm sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **T.III-12**;
13. Fotokopi Keputusan Bupati Kupang Nomor 365/KEP/HK/2015 Tentang Pemberhentian Dan Pengangkatan Penjabat Kepala Desa Tablolong Kecamatan Kupang Barat tanggal 21 September 2015, sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **T.TI-1**;

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis tersebut di atas, Kuasa Para Tergugat, Para Turut Tergugat juga mengajukan saksi - saksi di persidangan sebanyak 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut ;

## 1. SAKSI ARMAN PADA

- Bahwa Para Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah tanah.
- Bahwa tanah sengketa terletak di Desa Tablolong, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui batas – batas tanah sengketa :
  - Bagian Utara berbatasan dengan tanah milik Abdurahman Madar.
  - Bagian Timur berbatasan dengan tanah milik Yehuda Tetema.
  - Bagian Barat berbatasan dengan laut / pantai.
  - Bagian Selatan berbatasan dengan Kantor BPIP.
- Bahwa setelah saksi pulang dari merantau melihat diatas tanah sengketa ada rumah – rumah;
- Bahwa saksi merantau selama 35 tahun dari tahun 1984;
- Bahwa setelah pulang merantau kakak saksi bercerita tanah sedang disengketakan;
- Bahwa tahun 1972 saksi ikut kakek berkebun didekat tanah sengketa sampai tahun 1984;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa milik Timotius Tupu kemudian turun ke anaknya Yermias Tupu kemudian turun lagi ke Herman Tupu keponakan dari Yermias Tupu;
- Bahwa Timotius Tupu sudah meninggal;
- Bahwa Herman Tupu adalah keponakan dari Yermias Tupu;
- Bahwa sekitar tahun 1970 Yermias Tupu pernah mengelola tanah sengketa;
- Bahwa tanah sengketa sudah dijual oleh Herman Tupu kepada Zakarias Seseli;
- Bahwa saksi mendapat cerita dari kakaknya kalau Herman Tupu sudah menjual tanah sengketa kepada Zakarias Seseli;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau dahulu tanah sengketa pernah disengketakan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Herman Tupu menjual tanah kepada Zakarias Seseli;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Zakarias Seseli mengelola tanah sengketa;

Halaman 39 dari 42 Putusan Perdata Nomor 22/Pdt.G/2019/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 saksi punya tanah dekat dengan tanah sengketa di bagian utara karena dahulu saksi ikut dengan kakek untuk berkebun dekat dengan tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu apa dasarnya Penggugat tinggal diatas tanah sengketa;
- Bahwa setelah pulang merantau saksi melihat tanah sengketa sudah menjadi tempat wisata ada lopo / pondok yang dibangun oleh Daud Bella (Penggugat I);
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Daud Bella (Penggugat I) tinggal diatas tanah sengketa karena pada tahun 1984 saksi pergi merantau Daud Bella (Penggugat I) belum tinggal diatas tanah sengketa;
- Bahwa Herman Tupu Pernah bekerja kebun di tanah sengketa pada bagian timur yang berdekatan dengan Zaid Madar;
- Bahwa Yehuda Tetema punya tanah diatas tebing;
- Bahwa jarak pantai sekitar  $\pm$  300 Meter dari tempat Daud Bella tinggal saat ini;
- Bahwa anak Yehuda Tetema bernama Ance Tetema (Penggugat I);
- Bahwa saksi pulang merantau bulan April 2019;
- Bahwa tanah sengketa tahun 1970 belum ada jalan;
- Bahwa saksi melihat Yermias Tupu bekerja kebun di sebelah jalan bagian timur bukan di bagian pasir dari tanah sengketa;
- Bahwa Yermias Tupu tidak punya anak;
- Bahwa Herman Tupu adalah keponakan dari Yermias Tupu;
- Bahwa saksi tidak tahu Herman Tupu bayar pajak atas tanah sengketa atau tidak;
- Bahwa saksi kenal dengan Yehuda Tetema dan Yohana Pellu;

Halaman 40 dari 42 Putusan Perdata Nomor 22/Pdt.G/2019/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 atas keterangan saksi tersebut diatas Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat, Para Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

2.

**SAKSI YOHAN TUY**

- Bahwa Para Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah tanah;
- Bahwa tanah sengketa terletak di Desa Tablolong, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui batas – batas tanah sengketa :
  - Bagian Utara berbatasan dengan tanah milik Abdurahman Madar.
  - Bagian Timur berbatasan dengan tanah milik Yehuda Tetema.
  - Bagian Barat berbatasan dengan laut / pantai.
  - Bagian Selatan berbatasan dengan Kantor BPIP.
- Bahwa tanah sengketa milik Timotius Tupu kemudian diwariskan kepada anaknya Yermias Tupu;
- Bahwa saksi tidak kenal Herman Tupu namun saksi hanya kenal dengan Timotius Tupu dan Yermias Tupu;
- Bahwa Zakarias Seseli sudah membeli tanah sengketa dari Yermias Tupu;
- Bahwa saksi mendapat cerita dari Zakarias Seseli sudah membeli tanah sengketa dari Yermias Tupu;
- Bahwa saksi tidak melihat pada saat terjadi jual beli tanah sengketa antara Zakarias Seseli dan Yermias Tupu;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Tuadale yang jarak sekitar 5 kilometer dengan tanah sengketa;
- Bahwa Daud Bella sudah lama tinggal di tanah sengketa dan saksi tidak tahu dari mana Daud Bella dapat tanah sengketa;
- Bahwa ada pohon diatas tanah sengketa;
- Bahwa Daud Bella tidak tinggal ditanah sengketa namun Daud Bella tinggal di tanah didekat kolam namun saksi tidak tahu tahun berapa Daud Bella tinggal;



- Bahwa saksi tidak kenal dengan Timotius Tupu;
- Bahwa saksi kenal dengan Yermias Tupu;

- Bahwa Yermias Tupu tinggal di Desa Tablolong;
- Bahwa saksi tidak melihat Daud Bella melakukan kegiatan diatas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat, Para Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 3. SAKSI YOAS BOLLA

- Bahwa Para Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah tanah;
- Bahwa tanah sengketa terletak di Desa Tablolong, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui batas – batas tanah sengketa :

- Bagian Utara berbatasan dengan tanah milik Abdurahman Madar.
- Bagian Timur berbatasan dengan tanah milik Yehuda Tetema.
- Bagian Barat berbatasan dengan laut / pantai.
- Bagian Selatan berbatasan dengan Kantor BPPI.

- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa milik Herman Tupu;
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa milik Herman Tupu karena Herman Tupu mengelola tanah sengketa dari tahun 1995;

- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan tanah sengketa dari Herman Tupu;

- Bahwa saksi tinggal ± 2 kilo meter dari tanah sengketa;

- Bahwa saksi melihat ada pagar dan tanaman jagung diatas tanah sengketa;

- Bahwa saat ini ada bangunan lopo dan rumah tinggal diatas tanah sengketa;

- Bahwa Daud Bella yang mengelola tanah sengketa sejak tahun 2010;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah sengketa sudah memiliki sertifikat atau belum;
- Bahwa saksi sering lewat tanah sengketa;
- Bahwa kondisi tanah sengketa pada tahun 1995 dengan saat ini tidak sama;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang dikelola oleh Herman Tupu;
- Bahwa tahun 1995 pada saat Herman Tupu tanam jagung dipinggir pantai sama dengan tanah yang disengketakan saat ini;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah sengketa adalah milik Herman Tupu karena tanah orang tua saksi dekat dengan tanah sengketa sekitar 100 Meter;
- Bahwa saksi tahu sendiri kalau tanah sengketa adalah milik Herman Tupu karena Herman Tupu pernah mengelola tanah sengketa;
- Bahwa saksi hanya kenal ibu kandung Daud Bella namun saksi tidak kenal dengan ayah Daud Bella;
- Bahwa saksi tidak tahu nama dari ibu kandung Daud Bella;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa punya Herman Tupu;
- Bahwa saat ini tanah sengketa milik Zakarias Seseli karena Herman Tupu sudah menjual tanah sengketa kepada Zakarias Seseli;
- Bahwa Zakarias Seseli yang bercerita kepada saksi di Tablolong Herman Tupu sudah menjual tanah sengketa kepada Zakarias Seseli;
- Bahwa Herman Tupu menjual tanah kepada Zakarias Seseli pada tahun 2008;
- Bahwa saksi tahu sendiri kalau tanah sengketa adalah milik Herman Tupu karena Herman Tupu pernah mengelola tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu nama dari ibu kandung Daud Bella;
- Bahwa saksi tidak menyaksikan proses jual beli tanah sengketa;
- Bahwa Herman Tupu mengelola tanah sengketa terakhir kali pada tahun 2007;

Halaman 43 dari 42 Putusan Perdata Nomor 22/Pdt.G/2019/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 tahun 2008 saksi mendengar cerita dari Zakarias Seseli tanah sengketa sudah di jual;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga tanah sengketa pada saat dijual;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa pernah diperkarakan pada tahun 2015 dan perkara tersebut di menangkan oleh Zakarias Seseli baik ditingkat Pengadilan Negeri (PN), Pengadilan Tinggi (PT) dan Mahkamah Agung (MA);
- Bahwa saksi tidak melihat orang lain mengelola tanah sengketa sebelum tahun 1995 karena saat itu orang tua saksi berada disekitar tanah sengketa untuk bekerja kebun tanam jagung;
- Bahwa tahun 1995 setahu saksi tanah sengketa belum ada jalan;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan jalan raya dibuat;
- Bahwa pada tahun 1995 saksi berumur 16 tahun;
- Bahwa nenek moyang saksi sudah berkebun didekat tanah sengketa;
- Bahwa setiap kali Herman Tupu pergi ke tanah sengketa harus melewati tanah milik saksi;
- Bahwa Herman Tupu bekerja diatas tanah sengketa sejak tahun 1995 sampai dengan tahun 2007;
- Bahwa Herman Tupu pernah menegur Daud Bella agar jangan mengelola tanah sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat, Para Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa perkara ini mengenai tanah dan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 189 ayat 2 dan Pasal 180 ayat 1 dan 2 R.Bg serta Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. (SEMA) No.7 Tahun 2001 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. (SEMA) No.5 Tahun 1994, supaya Majelis Hakim memperoleh gambaran yang jelas dan menyeluruh dari obyek yang disengketakan, baik tentang letak, penguasaan dan batas - batasnya, Majelis



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 13 September 2019 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak dalam perkara ini mengajukan kesimpulannya masing - masing di depan persidangan Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat, Para Turut Tergugat tertanggal 8 Januari 2019;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka hal -hal yang tersebut dalam berita acara persidangan dianggap termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak yang berperkara mohon agar perkara ini segera diputus;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

### DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Para Tergugat, Para Turut Tergugat telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut :

1. Bahwa terhadap obyek sengketa dalam perkara ini sama dengan obyek sengketa dalam perkara atau 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 dan obyek sengketa dalam perkara atau 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 masih dalam pemeriksaan di Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh para Penggugat dalam perkara aquo dan para Penggugat sebagai para Tergugat dalam Nomor 48/Pdt.G/2015/PN.Olm Jo putusan Pengadilan Tinggi Kupang No 44/PDT/2016/PT Kpg Jo putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No 128 K/PDT/2017 oleh karena itu seharusnya perkara aquo belum bisa diajukan ke Pengadilan Negeri Oelamasi karena permohonan peninjauan kembali masih dalam pemeriksaan di Mahkamah Agung.
2. Bahwa oleh karena obyek sengketa dalam perkara atau 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 bisa terjadi Asas Nebis in idem walaupun subyeknya berbeda tetapi obyeknya sama.
3. Bahwa dalil gugatan para Penggugat dalam perkara aquo sama dengan dalil jawaban para Penggugat sebagai para Tergugat dalam perkara atau putusan

Halaman 45 dari 42 Putusan Perdata Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 oleh karena itu gugatan para Penggugat dalam perkara aquo adalah Nebis in idem.

4. 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 Ahmad Madar bukan Hamid Ribu.

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati 3 (tiga) point isi dalam Eksepsi Para Tergugat, Para Turut Tergugat mempunyai maksud yang sama menyatakan gugatan Para Penggugat "*ne bis in idem*" sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan fakta dipersidangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa syarat – syarat gugatan dapat dikatakan telah "*ne bis in idem*" adalah apabila memenuhi syarat – syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 1917 KUHPerdara. Syarat – syarat tersebut bersifat kumulatif sehingga apabila salah satu diantaranya tidak terpenuhi, maka pada putusan tidak melekat "*ne bis in idem*". Syarat – syarat tersebut diantaranya adalah :

- a). Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya.
- b). Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap.
- c). Perkara yang disengketakan dalam putusan tersebut telah berakhir dengan tuntas.
- d). Subyek atau pihak yang berperkara adalah sama.
- e). Objek yang digugat sama.

Menimbang, setelah memperhatikan gugatan Para Penggugat Nomor 22/Pdt.G/2019/PNOlm yang digugat oleh Para Penggugat mengenai kepemilikan tanah sengketa serta perkara sudah dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa dalam perkara Nomor 48/Pdt.G/2015/PN Olm tersebut telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Oelamasi dan perkara Nomor 44/PDT/2016/PT Kpg tersebut telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tinggi Kupang serta perkara Nomor 128 K/PDT/2017 tersebut telah diperiksa dan diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam hal ini di menangkan Tergugat dahulu Penggugat, *sehingga dengan demikian tidak terdapat lagi upaya hukum biasa terhadap perkara tersebut*. Upaya hukum yang dapat ditempuh adalah Peninjauan Kembali namun upaya tersebut merupakan upaya hukum luar biasa



sehingga tidak menjadikan putusan kasasi tersebut menjadi putusan yang tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa peradilan tingkat pertama dan peradilan tingkat banding semuanya telah memutus pokok perkara yang disengketakan sebagaimana terdapat dalam bukti T.5 dan bukti T.6;

Menimbang, bahwa selanjutnya putusan kasasi Nomor 128 K/PDT/2017 tertanggal 30 Maret 2017 berisi putusan yang “*menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi 1. Daud Bella 2. Lebra Ance Tetema*” dengan pertimbangan putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa perbuatan menguasai sebidang tanah tanpa hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
- Bahwa terbukti dalam perkara *a quo* tanah objek sengketa adalah milik Termohon Kasasi dibeli dari Herman Tupu di hadapan Kepala Desa uang pembelian untuk objek sengketa sejumlah Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) telah diterima oleh penjual sehingga jual beli sah dan mengikat.
- Bahwa penguasaan atas objek sengketa oleh Pemohon Kasasi adalah tanpa persetujuan Termohon Kasasi sebagai pemilik, sehingga telah benar sebagaimana dipertimbangkan oleh *Judex Facti* bahwa perbuatan Para Pemohon Kasasi adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan hasil pemeriksaan setempat dan persesuaian keterangan saksi – saksi dari para pihak yang menyatakan tanah yang disengketakan sudah pernah diperkarakan dalam perkara perdata Nomor 48/Pdt.G/2015/PN Olm yang kemudian putusan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dalam perkara Nomor 44/PDT/2016/PT Kpg serta putusan dikuatkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam perkara kasasi Nomor 128 K/PDT/2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka Majelis berpendapat bahwa perkara ini telah “*ne bis in idem*” sehingga oleh karenanya Eksepsi para Tergugat, para Turut Tergugat adalah beralasan dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa Eksepsi point 4 menurut Majelis Hakim sudah masuk dalam pokok perkara maka akan dipertimbangkan pada putusan akhir sehingga Eksepsi point 4 sudah sepatutnya ditolak;

**DALAM POKOK PERKARA**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi para Tergugat, para Turut Tergugat dikabulkan sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima maka secara yuridis Majelis Hakim tidak dapat melanjutkan mempertimbangkan materi pokok perkara sesuai dengan gugatan para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya dan berada dalam pihak yang kalah sesuai asas hukum acara perdata bahwa pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Mengingat ketentuan dalam hukum acara perdata (R.Bg) dan ketentuan – ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi para Tergugat, para Turut Tergugat untuk sebagian;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet-ontvankelijke verklaard*) ;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.5.791.000,- (lima juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi pada hari **Kamis** tanggal **9 Januari 2020** oleh kami **Aldhytia K. Sudewa, SH.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **A.S.M. Purba, SH.,M.Hum** dan **Wayan satria Utama, SH.** masing – masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **22 Januari 2020** oleh Hakim Ketua dan Hakim Anggota tersebut diatas dibantu **David Bistolen SH.**, sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat, Para Turut Tergugat ;

Hakim anggota

Hakim ketua

A. S.M. Purba, SH.,M.Hum

Aldhytia K. Sudewa, SH.,M.H.,

Wayan Eka Satria Utama, SH.



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti

David Bistolen, SH.

Perincian Biaya :

- PNBP Pendaftaran :	Rp. 30.000,-
- Biaya ATK	: Rp. 75.000,-
- Panggilan	: Rp. 2.670.000,-
- Biaya PS	: Rp. 3.000.000,-
- Materai	: Rp. 6.000,-
- Redaksi	: Rp. 10.000,-

-----+

Jumlah : Rp. 5.791.000,-

(lima juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)