



PUTUSAN

Nomor : 13/Pdt.G/2015/PN.RNO.

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

Pengadilan Negeri Rote Ndao yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara gugatan antara :-----

1. Nama : YUNUS FU'A , Umur : 61 Tahun, Kewarganegaraan : Indonesia,  
Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Rt.001/RW 001, Desa Sedeoen, Kecamatan :  
Rote Barat, Kabupaten Rote Ndao, NTT,Selanjutnya disebut sebagai  
PENGGUGAT I;-----

2. Nama : MARTHEN FU'A, Umur : 40 Tahun, Kewarganegaraan : Indonesia,  
Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : RT 001/ RW 001, Desa Sedeoen, Kecamatan  
Rote Barat, Kabupaten : Rote Ndao NTT, Selanjutnya disebut sebagai  
PENGGUGAT II;-----

3. YUSTUS NEBAYOT MARTHINUS FU'A, Umur : 47 Tahun,  
Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : RT.006/003,  
Desa Meoain, Kecamatan Rote Barat Daya, Kabupaten : Rote Ndao NTT,  
Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT III; Untuk Selanjutnya di sebut  
sebagai PARA PENGGUGAT;-----

----- Dengan ini mengajukan Gugatan terhadap ;-----

1. **WELEM BASTIAN BALLU**, Jenis Kelamin : Laki-Laki, Pekerjaan : Wiraswasta, Bertempat tinggal; : di RT 001/ RW.001, Desa : Sedeoen, Kecamatan : Rote Barat, Kabupaten : Rote Ndao, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I;-----
2. **Ny. ADEL BOBOY ALAH**, Jenis Kelamin : Perempuan, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Bertempat tinggal : di Dusun : Oelolot, Kecamatan : Rote Barat, Kabupaten : Rote Ndao, Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II;-----

Pengadilan Negeri tersebut ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara yang bersangkutan ;-----

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;-----

Telah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan di persidangan ;-----

Telah mendengarkan keterangan saksi-saksi di depan persidangan;-----

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 06 Juni 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rote Ndao pada tanggal 08 Juli 2015, dibawah register perkara Nomor : 13/Pdt.G/2015/PN.RND, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

Adapun alasan-alasan Penggugat mengajukan gugatan ini adalah sebagai berikut;-----

1. Bahwa Penggugat I anak dari David Fu'a (alm) dan Belandina Henukh (alm) sedangkan Penggugat II dan Penggugat III anak kandung dari Thomas Fu'a (alm) dari Perkawinannya dengan istri pertama Loisa Kay dan istri kedua bernama Wemince Fu'a Kay;-----
2. Bahwa antara David Fu'a (alm) dan Thomas Fu'a (alm) adalah bersaudara kandung merupakan anak dari Fu'a Mbui (alm) adalah kakek dari Para Penggugat;-----
3. Bahwa Penggugat I adalah ahli waris sah dari David Fu'a (alm) dan Penggugat II dan Penggugat III adalah ahli waris sah dari Thomas Fu'a (alm);-----
4. Bahwa ayah Para Penggugat semasa hidup telah menguasai dan memiliki tanah warisan /pusaka dari kakek mereka Fu'a Mbui (alm) yang belum dibagikan antara ayah Penggugat I dan Penggugat II serta Penggugat III, atas tanah warisan itu, terletak di Desa Sedeoen dahulu Kecamatan Rote Barat Daya sekarang Kecamatan Rote Barat, Kabupaten Rote Ndao, yang luas kira-kira 15.000 M<sup>2</sup>,- dengan batas-batas sebagai berikut;-----
  - Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah milik Benyamin Kay dan Jeremias Ndun;-----
  - Sebelah Timur : Berbatasan dengan jalan Raya/Jalan Umum;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Berbatasan dahulu berbatasan dengan tanah milik Gerson A.

Ballu sekarang dengan tanah Jalan setapak;-----

Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan Pantai/laut sekarang dengan jalan

setapak;-----

Selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa;-----

5. Bahwa tanah warisan sebagai tanah sengketa tersebut, secara turun temurun ayah Para Penggugat memperolehnya dari Kakek dan Buyut Para Penggugat yang bernama : Mbui Mbate (alm) diwariskan ke Fu'a Mbui (alm) kemudian di wariskan kepada ayah Penggugat I dan ayah Penggugat II dan Penggugat III yang belum dibagi waris;-----
6. Bahwa semasa hidupnya Kakek Mbui Mbate, telah menanam kelapa diatas tanah objek sengketa yang sekarang masih ada diatas tanah sengketa dan sebagaian kelapa telah dipotong karena sudah tidak berbuah dan sudah tua mengakibatkan mati adalah milik Para Penggugat, yang merupakan bukti penguasaan dan kepemilikan Para Penggugat atas objek sengketa;-----
7. Bahwa pada tahun 1995, Tergugat mendatangi Thomas Fu'a (alm) ayah Penggugat II dan Penggugat III, untuk meminta tinggal sementara diatas tanah objek sengketa, maka Thomas Fu'a (alm) memberikan ijin kepada Tergugat untuk membangun rumah untuk tinggal sementara dengan disaksikan/diketahui oleh Benyamin Kay, yang waktu itu sebagai Kepala Desa Sedeoen;-----
8. Bahwa ayah Penggugat II dan Penggugat III yakni Thomas Fu'a meninggal dunia pada tahun 1998, maka sekitar tahun 2000 sampai dengan tahun 2005 Para Penggugat telah berulang kali menegur Tergugat I untuk melakukan kegiatan tanah sengketa objek sengketa, akan tetapi Tergugat I tidak mengindahkannya;-----
9. Bahwa selanjutnya Para Penggugat telah melaporkan kepada pihak Pemerintah Desa setempat dan Pemerintah Rote Barat Daya, agar dilakukan untuk menyelesaikan masalah dimaksud, akan tetapi Tergugat I tidak menghadiri undangan Pemerintah;-----

Halaman 3 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor : 15/Pdt.G/2007/PN.RND, tanggal 10 April 2008 Yo Pengadilan Tinggi Kupang nomor : 20/Pdt/2009/PTK. Tanggal 25 Agustus 2009. dari putusan tersebut pada awal proses mediasi antara Simon Oktoviabus Lim sebagai Penggugat dan Wellem Bastian Ballu sebagai Tergugat II dalam perkara tersebut telah sepakat berdamai sesuai dengan surat pernyataan perdamaian pada pokoknya bahwa Simon Octovianus Liem sebagai Penggugat dan Welem Bastian Ballu sebagai Tergugat II dimana tanah yang dikuasainya yang juga sekarang sebagai tanah objek sengketa adalah milik simon Octovianus Liem/Penggugat;-----
11. Bahwa dari pengakuan Tergugat I pada poin 10 diatas sangat bertentangan surat hibah suami Tergugat II Benyamin Boboy (alm) yang menghibahkan tanah objek sengketa kepada Tergugat I. Hal ini menunjukkan adanya rekayasa yang dilakukan oleh Tergugat I untuk menghilangkan kepemilikan yang sebenarnya dari tanah objek sengketa yang adalah milik dari Para Penggugat sebagai tanah warisan secara turun temurun;-----
12. Bahwa Tergugat II adalah istri dari Benyamin Boboy (alm) tanpa mempunyai anak dan sepetutnya Tergugat II harus mempertanggungjawabkan perbuatan melawab hak dab melawan hukum yang dilakukan Benyamin Boboy (alm) dengan tanpa hak mengalihkan tanah objek sengketa sebagai tanah warisan Para Penggugat kepada Tergugat I;-----
13. Bahwa kemudian diketahui, Tergugat I telah membuat kesepakatan hibah antara Benyamin Boboy (alm) suami dari Tergugat II, dimana seolah-olah tanah objek sengketa adalah milik Benyamin Boboy (alm) akan tetapi perlu diketahui bahwa keluarga Boboy atau Benyamin Boboy (alm) suami Tergugat II adalah orang Nusak oenale tidak pernah ada tanah secara turun temurun yang terletak di Nusak Delha;-----
14. Bahwa tanah ojek sengketa sebagaimana tersebut diatas, Tergugat I telah membangun permanen secara melawan hukum yang merugikan Penggugat sehingga secara hukum Tergugat I diharuskan membayar kerugian kepada Para Penggugat. Dan atau siapapun yang mendapat hak dari padanya harus segera mengosongkan tanah dan bangunan rumah objek



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan pihak aparat keamanan;-----

15. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan pengosongan dan penyerahan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat dari Tergugat I atau siapapun yang mendapat hak dari padanya, setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, epulu kiranya para Tergugat dituntut membanyar uang paksa ( dwangsoom ) atas keterlambatan penyerahan tanah objek sengketa kepada para Penggugat setiap harinya sebesar Rp 500.000, ( Lima ratus ribu rupiah ) terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tatap sampai dengan dilaksanakannya penyerahan tanah objek sengketa tersebut;-----
16. Bahwa karena sudah ada gejala-gejala Tergugat I akan melakukan jual beli, memindah tangankan, menggadaikan / membebankan dengan hak tanggung pada Bank atas tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I kepada pihak lain, dan lagi pula karena gugatan Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan nyata, oleh sebab itu para Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Rote Ndao berkenan melakukan sita jaminan atas tanah objek sengketa;-----
17. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan oleh bukti-bukti yang sah dan sempurna, maka ; -- Sangat beralasan hukum sebelum memeriksa pokok perkara ini, dapat dijatuhkan putusan Provisional dengan memerintahkan Tergugat I untuk segera menghentikan segala aktifitas / kegiatan pembangunan diatas tanah objek sengketa dan keluar dari tanah obejek sengketa sambil menunggu kepastian hukum atas perkara ini;-----  
Meletakkan sita jaminan untuk tidak menjadikan putusan ini nantinya bersifat Ilusioner ;-----  
Putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun apa apaya hukum Banding, Kasasi, Verset, maupun perlawanan pihak ketiga;-----  
Bahwa berdasarkan dalil-dalil Para penggugat dikemukakan sebagaimana tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Rote ndao cq majelis Hakum yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut;-----

Halaman 5 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM PROVISI ;

1. Menyatakan menerima gugatan Provisi Penggugat beralasan hukum;-----
2. Memerintahkan Tergugat I untuk segera menghentikan segala aktivitas/kegiatan pembangunan diatas tanah objek sengketa dan keluarr dari tanah objek sengketa, sambil menunggu kepastian hukum atas perkara ini;-----

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;-----
2. Menyatakan menurut hukum Para penggugat sebagai ahli waris sah yang dari David Fu'a (alm) dan Thomas Fu'a (alm) dan berhak atas tanah warisan sebagai objek sengketa yang terletak di desa Sedeeon, Kecamatan Rote Barat, Kabupaten Rote Ndao Propinsi Nusa Tenggara Timur, yang dikenal dengan nama Nembe anak /Mbuik Non, yang luasnya kira-kira 15.000 M<sup>2</sup> ( kurang lebih lima belas ribus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut;-  
Sebelah Utara : Berbatasan tanah milik Benyamin Kay dan Jeremias Ndun;-----  
Sebelah Timur : Berbatasan dengan jalan raya / jalan umum;-----  
Sebelah Selatan : Dahulu berbatasan dengan tanah milik Gerson A. Ballu, sekarang dengan tanah jalan setapak;-----  
Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan pantai / laut, sekarang dengan jalan setapak;-----
3. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya secara tidak sah yang menguasai tanah objek sengketa untuk segera mengosongkan dan menyerahkan hak kepemilikan atas tanah objek sengketa tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa dibebani hak apapun juga secara sukarela, apabila perlu dengan dibantu pihak aparat Keamanan;-----
4. Menyatakan menurut hukum bahwa pengusaan tanah objek sengketa yang oleh Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak dari padanya adalah merupakan suatu perbuatan melawan hak dan melawan hukum;-----

Halaman 6 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar RP. 300.000.000 ,- ( Tiga ratus juta rupiah ) secara tanggung renteng;-----
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya penyerahan tanah objek sengketa tersebut kepada Para Penggugat ;-----
7. Menyatakan menurut hukum bahwa semua bentuk perbuatan hukum pengalihan hak atas tanah objek yang dilakukan oleh Tergugat I dan suami Tergugat II Benyamin Boboy (alm) adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;-----
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan ( Consefatoi Beslak ) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Rote Ndao terhadap tanah objek sengketa ;-----
9. Menyatakan sah apabila putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu Unitveoerbaar bij Voorrrad ) walaupun ada upaay Verset, Banding maupun Kasasi dari Para Penggugat dan atau perlawanan dari pihak ketiga;-----
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar secara tanggung rentang seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Rote Ndao berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;-

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir menghadap Kuasanya, yaitu: YESAYA DAE PANIE, SH. dan MARTEN L. BESSIE,SH. Berdasarkan surat kuasa Khusus nomor : 31/SK/Pdt/2015/PN.RNO; sedangkan Para Tergugat hadir menghadap Kuasanya, YOHANES D. RIHI,SH., Berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor :30/SK/PDT/2015/PN.RNO;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan, Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada para pihak yang berperkara untuk mengakhiri perkara ini dengan perdamaian dengan telah

Halaman 7 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjuk seorang Hakim Mediator yang bernama : FRANSISKUS X LAE,SH, berdasarkan

Penetapan Majelis Hakim tanggal : -06 Agustus 2015 Nomor : 13.Pen.Pdt.G/2015/PN.RNO;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan dari Hakim Mediator tertanggal 06 Agustus 2015 yang menyatakan bahwa mediasi dalam perkara ini dinyatakan tidak berhasil dan selanjutnya memeriksa perkara ini dengan acara pembacaan gugatan ;-----

## I. DALAM EKSEPSI :

Bahwa setelah upaya perdamaian tidak menemukan kesepakatan, maka sesuai azas hukum Peradilan cepat, sederhana dan biaya ringan, proses pemeriksaan perkara tetap dilanjutkan dengan catatan upaya perdamaian tetap berjalan antara kedua belah pihak sebelum putusan perkara dibacakan oleh karena itu setelah Kuasa Para Tergugat mempelajari secara seksama surat gugatan Para Penggugat selanjutnya pada tanggal 01 Oktober 2015 Para Tergugat melalui kuasa hukumnya mengajukan eksepsi dan jawaban sebagai berikut;-----

1. Bahwa dalam posita gugatan point 14, Para Penggugat beralasan bahwa tanah objek sengketa sebagaimana tersebut diatas, Tergugat I telah membangun rumah permanen secara melawan hukum yang merugikan Penggugat sehingga secara hukum Tergugat I diharuskan membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat dan seterusnya. Bahwa namun demikian, pada Petitum 5, Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) secara tanggung renteng. Bahwa setelah menyimak isi posita dan Petitum gugatan sebagaimana tersebut diatas ternyata terdapat 2 (dua) hal yang kontradiktif antara posita gugatan dengan petitum gugatan yakni:-----

a. Bahwa pada posita gugatan, Para Penggugat menyatakan bahwa karena Tergugat I telah membangun rumah permanen secara melawan hukum yang merugikan Penggugat sehingga Tergugat I harus membayar ganti rugi kepada Para Penggugat, namun dalam Petitum, Para Penggugat meminta ganti kerugian bukan hanya kepada Tergugat I tetapi justru Tergugat II juga diwajibkan untuk membayar ganti rugi dimaksud;-----

Halaman 8 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa dalam posits gugatan, Para Penggugat tidak menguraikan atau menyabut nilai kerugian yang diderita akibat perbuatan dari Tergugat I namun pada bagian petitum, justru Para Penggugat menuntut agar Majelis Hakim menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) secara tanggung renteng;-----

Bahwa dengan demikian, tidak ada sinkronisasi antara posita dan petitum gugatan sehingga menjadi kabur. Oleh karena itu gugatan Para Penggugat tersebut patut dinyatakan tidak dapat diterima;-----

2. **Bahwa dalam posita point 4**, Para Penggugat berdalil bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah seluas kurang lebih 15.000 M<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi) yang terletak di desa Sedeon, Kecamatan Rote Ndao Barat, Kabupaten Rote Ndao, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Benyamin Kay dan Jeremias Ndun;---

Sebelah Timur : berbatasan dengan jalan raya/jalan umum;-----

Sebelah Selatan : dahulu berbatasan dengan tanah milik Gerson A. Ballu, sekarang dengan tanah jalan setapak;-----

Sebelah Barat : dahulu berbatasan dengan pantai/laut, sekarang dengan jalan setapak;---

Bahwa dari dalil Para Penggugat tentang batas-batas tanah sengketa sebagaimana tersebut diatas, bila dikaitkan dengan hasil pemeriksaan setempat (PS) oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara nomor : 30/Pdt.G/2014/PN.RND dengan objek sengketa yang sama dengan perkara ini, ternyata hasil pemeriksaan setempat (PS) menunjukkan bahwa masih ada pihak lain yakni jeremias Ndun yang menguasai sebagai objek sengketa namun tidak dilibatkan dalam perkara tersebut maka putusan atas perkara nomor : 30/Pdt.G/2014/PN.RND dinyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;--

Bahwa dalam perkara ini yang merupakan kelanjutan dari perkara Nomor : 30/Pdt.G2014/PN.RND, Para Penggugat tidak melibatkan Jeremias Ndun sebagai Para pihak dalam perkara ini maka gugatan Para Penggugat menjadi tidak sempurna oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena kurang pihak (Pluriumlitis Consortium) sehingga gugatan Para Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima;-----

## DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa dengan semua uraian pada eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban atas pokok perkara ini;-----
2. Bahwa Tergugat membantah dengan tegas semua dalil Para Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara nyata diakui kebenarannya oleh Tergugat;-----
3. Bahwa dengan menyimak posita gugatan point 1 sampai dengan point 3 bila dikaitkan dengan dalil gugatan Para Penggugat pada perkara nomor : 30/Pdt.G/2014/PN.RND, ternyata Para Penggugat telah secara nyata telah mengelabui silsilah Para Penggugat sendiri dan sebagai bukti bahwa semua dalil Para Penggugat dalam gugatan ini penuh dengan rekayasa sehingga patut dikesampingkan;-----
4. Bahwa dengan posita gugatan point 4, para Penggugat berdalil bahwa tanah sengketa seluas kurang lebih 1.500 M<sup>2</sup> memiliki batas-batas :-----  
Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Benyamin Kay dan Jeremias Ndun;---  
Sebelah Timur : berbatasan dengan jalan raya/jalan umum;-----  
Sebelah Selatan : dahulu berbatasan dengan tanah milik Gerson A. Ballu sekarang dengan jalan setapak;-----  
Sebelah Barat : dahulu berbatasan dengan pantai/laut sekarang dengan jalan setapak.

Bahwa dalil Para Penggugat tentang batas tanah sengketa tersebut adalah tidak sesuai dengan fakta di lapangan karena tanah yang disengketakan dalam perkara ini adalah tanah milik Banyamin Boboy yang dihibahkan kepada Tergugat I seluas kurang lebih 25.139 M<sup>2</sup> yang batas-batasnya sebagai berikut;-----

- Utara : Berbatasan dengan Ny Godeliva Ohoi Ulu;-----  
Timur : Berbatasan dengan Jalan Raya dan sebagian dikuasai oleh Jermias Ndun;-----

Halaman 10 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

### 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

Selatan : Dahulu Berbatasan dengan kebun kolektif, sekarang dengan jalan setapak;----

Barat : Dahulu berbatasan dengan pinggir laut, sekarang dengan jalan setapak;-----

Bahwa dengan demikian, luas dan batas tanah sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat sungguh sangat tidak sesuai dengan luas dan batas yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I;-----

5. Bahwa pada posita gugatan point 5 dan point 6, para Penggugat kembali berdalil bahwa tanah warisan sebagai tanah sengketa secara turun temurun ayah Para Penggugat memperolehnya dari Kakek dan Buyut Para Penggugat yang bernama Mbui Mbata (alm) diwariskan ke Fu'a (alm) kemudian diwariskan kepada ayah Penggugat I dan ayah Penggugat II dan Penggugat III yang belum dibagi waris, dan semasa hidupnya Kakek Mbui Mbata, telah menanam kelapa diatas tanah objek sengketa;-----

Bahwa dalil Para Penggugat sebagaimana tersebut diatas bila dikaitkan dengan posita gugatan point 1 dan point 2 sebagai bukti bahwa Para Penggugat tidak memiliki prinsip dalam mempertahankan dalilnya tentang silsilah keturunan dari Para Penggugat sendiri karena pada perkara nomor : 30/Pdt.G/2014/PN.RND, yang merupakan kelanjutan dari perkara ini, Para Penggugat berdalil bahwa Para Penggugat adalah saudara sekandung dari ayah thomas Fu'a dan ibu Luisa Fu'a kay, sementara dalam perkara ini, Para Penggugat kembali berdalil bahwa Para Penggugat bukan bersaudara kandung tetapi mempunyai bapak dan ibu kandung yang berbeda. Dengan kondisi yang demikian, apabila dikemudian hari Para Penggugat kembali mengajukan gugatan terhadap objek sengketa yang sama, sudah dipastikan bahwa Para Penggugat kembali merubah silsilah keturunan;-----

6. Bahwa pada posita gugatan point 7, Para Penggugat berdalil bahwa pada tahun 1995, Tergugat meminta tanah kepada Thomas Fu'a untuk tinggal sementara diatas objek sengketa dan Thomas Fu'a memberi ijin kepada Tergugat untuk membangun rumah darurat;-----

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut sunggu sangat tidak beralasan hukum karena Tergugat tidak pernah meminta tanah dari thomas Fu'a apalagi ditambah dalil bahwa

Halaman 11 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

#### 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

peristiwa tersebut disaksikan oleh Kepala Desa Benyamin Kay, suatu fakta yang benar-benar tidak pernah terjadi;-----

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut terindikasi adanya persengkongkolan antara Para Penggugat dan Benyamin Kay yang memiliki pertalian darah yang kuat antara Penggugat III Yustus Nebayot Marthinus Fu'a dengan Banyamin Kay yakni sebagai Paman kandung sehingga sudah dipastikan bahwa dalil tersebut sengaja dikemukakan untuk merekayasa fakta dengan didukung oleh Banyamin Kay. Oleh karena itu dalil tersebut patut dikesampingkan;-----

7. Bahwa dalil Para Penggugat dalam posita gugatan point 8 adalah sangat tidak beralasan sehingga patut ditolak karena :-----

a. Tergugat tinggal di Desa Nemberala dan mempunyai rumah sendiri. Tergugat berprofesi sebagai tukang perahu (pengarajin perahu) maka lokasi tanah keluarga Hangge sangat cocok untuk pengerjaan perahu. Selama Tergugat mengerjakan perahu, sering dikunjungi oleh Benyamin Boboy, dan Benyamin Boboy menyuruh Tergugat untuk membangun rumah di tanah miliknya untuk menjaga tanah dan pohon kelapa yang ada diatasnya, dan pada tahun 1998 Tegugat baru tinggal dan mengusahakan tanah tersebut dan juga membangun rumah dibantu oleh 2 orang tukang yaitu Mesakh Selly dan Andrianus Luttu. Bahwa selama membangun rumah tersebut, tidak pernah ada teguran atau larangan, bahwa tertulis maupun secara lisan, baik dari Kepla Desa Benyamin Kay menyuruh untuk mengurus ijin mendirikan bangunan (IMB) dan IMB terbit pada tahun 1998;-----

b. Bahwa setelah Tergugat tinggal dan mengusahakan tanah serta membangun rumah diatas tanah milik Banyamin Boboy, pada tahun 2007, Benyamin Boboy menghibahkan tanah tersebut kepada Tergugat yang dibuktikan dengan surat penyerahan Hak Atas Tanah Nomor : 26/Perak/HS/IX/2007, tanggal 11 September 2007 yang diketahui oleh Kepala Desa Sedoeen Erasmus Ndun dan surat pernyataan penyerahan hak atas tanah nomor : 10 B/RB/IX/2010. tanggal 06 September 2010 yang diketahui oleh Camat Rote Barat Yermias Kotta, SP.d;-----

Halaman 12 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

### 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

- c. Bahwa dengan demikian, kembali Tergugat tegaskan bahwa Tergugat tidak pernah meminta sebidang tanah kepada Thomas Fu'a yakni objek sengketa, apalagi dengan status ijin pakai, merupakan suatu kebohongan yang luar biasa yang dilakukan oleh Para Penggugat;-----
8. Bahwa dalil Para Penggugat dalam posita gugatannya pada point 9 bahwa Para Penggugat telah melaporkan kepada pihak Pemerintah Desa setempat dan Pemerintah Rote Barat Daya untuk menyelesaikan masalah dimaksud akan tetapi Tergugat I tidak menghadiri undangan Pemerintah;-----
- Bahwa dalil Para Penggugat tersebut adalah merupakan suatu kebohongan bekala karena pada kenyataannya Kepala Desa Sedoeen saat itu (2000 – 2005) Piter Ballu tidak pernah melakukan pemanggilan kepada Tergugat untuk diadakan mediasi. Kebohongan Para Penggugat tersebut menjadi lengkap ketika Para Penggugat berdalil bahwa Para Penggugat pernah melapor kepada pihak Pemerintah Kecamatan Rote Barat Daya, sementara fakta membuktikan bahwa selama Tergugat I menguasai dan memiliki tanah tersebut sama sekali tidak ada panggilan, baik dari pihak pemerintah Desa maupun pihak Pemerintah Kecamatan Rote Barat Daya. Dengan demikian, dalil Para penggugat tersebut patut dikesampingkan karena penuh dengan rekayasa dan kebohongan;-----
9. Bahwa dalil Para Penggugat pada posita point 10 dan point 11 adalah suatu alasan yang direkayasa sedemikian rupa sehingga terkesan Para Penggugatlah sebagai pemilik tanah sengketa, oleh karena itu dalil tersebut patut dikesampingkan karena tanah objek sengketa dalam perkara nomor : 15/Pdt.G/2007/PN.RND Yo nomor : 20/Pdt.G/2009/PTK bukanlah bagian dari objek sengketa dalam perkara ini;-----
10. Bahwa dalil Para Penggugat pada posita gugatan point 12 dan point 13, perlu kami tegaskan bahwa Tergugat II adalah istri sah dari alm Banyamin Boboy. Bahwa alm Banyamin Boboy mengibahkan tanah sengketa kepada Tergugat I karena tanah tersebut adalah benar-benar milik alm Banyamin Boboy. Oleh karena itu ketika diadakan pelepasan hak, Aparat Pemerintah Desa Sedoeen dan aparat Pemerintah Kecamatan Rote Barat turut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui dan mengesahkan. Oleh karena itu, dalil Para Penggugat tersebut patut dikesampingkan;-----

11. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat pada point 14, patutu kami tegaskan bahwa Tergugat tidak pernah memiliki hubungan apapun dengan Thomas Fu'a maupun David Fu'a menyangkut tanah yang saat ini dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat, termasuk adanya hubungan permohonan ijin untuk menguasai dan membangun rumah di atas tanah sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat menurut Tergugat I untuk membayar kerugian yang dalam petitum gugatan, Para Penggugat menetapkan sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) suatu jumlah yang sangat fantastis sebagai bukti adanya etiket buruk dari Para Penggugat untuk meraih keuntungan yang tidak wajar dari perkara ini. Oleh karena itu dalil Para Penggugat tersebut patut dikesampingkan;-----

12. Bahwa dalil Para Penggugat pada posita gugatan point 15, point 16 dan point 17 patut kami tegaskan bahwa tidak ada alasan yang mendasar bagi Para Penggugat untuk menuntut uang paksa. Bahwa yang saat ini dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat adalah pemberian (hibah) dari alm Benyamin Boboy diusahakan secara tetap dan tidak ada alasan Tergugat untuk menjual, memindahtangankan, menyewakan atau menggadaikan tanah tersebut kepada pihak lain sehingga adalah sangat naif kalau Para Penggugat berdalil bahwa Tergugat akan melakukan transaksi-transaksi tersebut atas tanah sengketa, sehingga sangat tidak beralasan kalau Para Penggugat meminta kepada Pengadilan Negeri Rote Ndao untuk melakukan sita jaminan atas tanah milik Tergugat tersebut. Selain itu tidak ada alasan yang mendasar bagi Para Penggugat untuk memohon kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan provisi untuk menghentikan semua aktivitas Tergugat I atas tanah sengketa;-----

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rote Ndao yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut;-----

I. DALAM EKSEPSI :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima materi eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat adalah kurang pihak (eror in Persona) atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat adalah kabur sehingga gugatan tersebut tidak dapat diterima;-----

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dalil Tergugat untuk seluruhnya;-----
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
3. Menghukum Para Penggugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;-

ATAU : Apabila Pengadilan Negeri Rote Ndao berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban tersebut Kuasa Penggugat mengajukan Replik tertulis pada persidangan tanggal 08 Oktober 2015, sedangkan terhadap Replik tersebut, Kuasa Para Tergugat mengajukan Duplik tertulis pada persidangan tanggal, 15 Oktober 2015 ;-----

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

1. Fotokopi surat Pemberitahuan Pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 1994, selanjutnya disebut bukti P.1;-----
2. Fotokopi surat Pemberitahuan Pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 1995, selanjutnya disebut sebagai bukti P.2;-----
3. Fotokopi surat Pemberitahuan Pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 1999, selanjutnya disebut sebagai bukti P.3;-----
4. Fotokopi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang No. 14/G.TUN/2006/PTUN-KPG, selanjutnya disebut sebagai bukti P.4;-----
5. Fotokopi salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Kupang No. 19/B/TUN/2007/PT. TUN SBY, selanjutnya disebut sebagai bukti P.5;-----
6. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao No. 15/Pdt.G/2007/PN. RND, selanjutnya disebut sebagai bukti P.6;-----

Halaman 15 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

### 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

7. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Kupang No. 20/PDT/2009/PTK, selanjutnya disebut sebagai bukti P.7;-----

8. Fotocopi Surat Pernyataan Perdamaian, selanjutnya disebut sebagai bukti P.8;-----

Menimbang, bahwa foto copy surat-surat tersebut, setelah dicocokkan ternyata foto copy diatas foto copy dan telah dibubuhi materai secukupnya ;-----

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dipersidangan yaitu sebagai berikut :

1. Saksi BENYAMIN KAY (tidak disumpah) pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi pernah hadir dilokasi sengketa saat pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim;-
- Bahwa tanah sengketa berdekatan dengan rumah saksi sekitar kurang lebih  $\pm$  200 (dua ratus) meter;-
- Bahwa saksi selalu melewati tanah sengketa bila saksi pergi ke pantai;-
- Bahwa saksi tinggal dekat tanah sengketa sejak saksi masih kecil;-
- Bahwa rumah Saksi terletak disebelah timur dari tanah sengketa dan disebelah jalan raya;-
- Bahwa tanah saksi tersebut adalah milik dari orang tua saksi;-
- Bahwa tanah sengketa adalah milik dari keluarga Fu'a yakni para Penggugat;-
- Bahwa tanah sengketa awalnya di miliki dan dikuasai oleh almarhum Mbui Mbate;-
- Bahwa saksi dengar cerita dari orang tua saksi;-
- Bahwa Mbui Mbate memiliki seorang anak laki-laki yang bernama Fu'a Mbui;-
- Bahwa Fu'a Mbui memiliki anak laki-laki sebanyak 2 (dua) orang yakni (almarhum) David Fu'a dan (almarhum) Thomas Fu'a;-
- Bahwa (almarhum) David Fu'a mempunyai seorang anak laki-laki yang bernama Yunus Fu'a yang merupakan Penggugat I dan (almarhum) Thomas Fu'a memiliki 2 (dua) orang

Halaman 16 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anak yakni Marten Fu'a dari Isteri pertama dan Yustus Nebayot Marthinus Fu'a dari Isteri ke dua;-

- Bahwa isteri pertama Alm. Thomas Fu'a bernama Loisa Kay Fua dan Isteri ke dua bernama Welmince Fu'a-Kay;-
- Bahwa Beldina Henukh nama dari isteri alm. David Fu'a;
- Bahwa saksi tidak kenal isteri dari Fu'a Mbui karena ia meninggal saat saksi masih kecil;-
- Bahwa saksi mendengar cerita orang tua saksi bahwa Kakek Mbui Mbate ada menanam kelapa di atas lokasi tanah sengketa;-
- Bahwa yang mengarap tanah sengketa adalah keluarga Fu'a;
- Bahwa saksi tahu kalau yang mengarap tanah sengketa adalah keluarga Fu'a karena dari kecil saksi tinggal di dekat objek sengketa dan saksi melihat keluarga Fu'a yang mengarap tanah sengketa tersebut;-
- Bahwa yang kuasai tanah sengketa adalah David Fu'a dan Thomas Fu'a;-
- Bahwa David Fu'a dan Thomas Fu'a tinggal di lokasi sengketa sejak tahun 1940;-
- Bahwa hasil dari tanah sengketa adalah kelapa;-
- Bahwa yang mengambil hasil dari tanah sengketa adalah David Fu'a dan Thomas Fu'a;-
- Bahwa saksi lahir pada tahun 1930an dan ketika saksi berumur 10 (sepuluh) tahun saksi melihat David Fu'a dan Thomas Fu'a yang mengambil kelapa di tanah sengketa;-
- Bahwa saksi tidak tahu apakah David Fu'a memiliki hubungan dengan Simon Oktovianus Liem;-
- Bahwa Simon Oktovianus Liem tinggal di Kupang;-
- Bahwa pernah Simon Oktovianus Liem mengajukan gugatan ke Pengadilan ke PTUN Kupang dimana Simon Oktovianus Liem mengugat saya karena tanah itu sudah ada sertifikat;-

#### 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 mengarp tanah saksi itu karena tanah saksi adalah tanah Negara sedangkan tanah sengketa adalah tanah warisan dari David Fu'a dan Thomas Fu'a;-
- Bahwa pemilik 2 (dua) rumah di atas tanah sengketa adalah Welem Baluk;-
- Bahwa Welem Baluk membuat rumah di atas tanah sengketa pada tahun 1995;-
- Bahwa saksi tahu kalau tahun 1995 Welem Baluk membuat rumahnya di atas tanah sengketa karena saat itu saksi menjadi kepala desa:
- Bahwa Welem Baluk berasal dari Nembrala;-
- Bahwa Sebelum Welem Baluk tinggal di lokasi sengketa, Welem Baluk tinggal di tanah Yakop Fanggi di Sedeeon, waktu itu Yakop Fanggi menyuruh Welem Baluk untuk keluar dari tanahnya. Welem Baluk meminta ijin kepada Thomas Fu'a untuk membangun rumah di lokasi sengketa tersebut.
- Bahwa Welem Baluk tinggal di lokasi sengketa tahun 1995;-
- Bahwa Welem Baluk pernah ditegur oleh David Fu'a namun Welem Baluk mengatakan bahwa dia tinggal untuk sementara saja;-
- Bahwa sejak tahun 1995 Tergugat I tinggal di atas tanah sengketa sampai sekarang;-
- Bahwa tergugat bangun rumah yang 2 (dua) di lokasi sengketa pada tahun 2004 dan pernah di tegur oleh David Fu'a kemudian diurus di Kepala Desa namun tidak ada penyelesaiannya;-
- Bahwa tidak di buat kesepakatan tertulis hanya lisan saja;-
- Bahwa yang menanam kelapa diatas tanah sengketa adalah Mbui Mbate;-
- Bahwa tidak ada yang tegur saat Thomas Fu'a mengambil kelapa di atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi dan beberapa orang hadir saat Thomas Fu'a memberikan ijin kepada Welem Baluk untuk tinggal diatas tanah sengketa;-
- Bahwa saat itu diijinkan untuk mendirikan 1 (satu) rumah saja;-

Halaman 18 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

#### 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 masalah ini pernah di urus di Kepala Desa namun tidak pernah ada penyelesaiannya;-
- Bahwa saat penyelesaian persoalan di Kepala Desa yang hadir yakni Kepala Desa, RT dan RW;-
- Bahwa nama ketua RT yakni Metusalak Mesak;-
- Bahwa saat Welem Baluk membuat rumah pada tahun 1995 diatas tanah sengketa tidak ada yang keberatan namun setelah Welem Baluk membuat rumah yang kedua diatas lokasi sengketa ada keberatan dari Yunus Fu'a;-
- Bahwa tanah sengketa telah didaftarkan ke Desa dengan status tanah milik keluarga Fu'a;-
- Bahwa tahun 1992 Welem Ballu belum tinggal diatas tanah sengketa;-
- Bahwa saksi dan beberapa orang hadir saat Thomas Fu'a memberikan ijin kepada Welem Baluk untuk tinggal diatas tanah sengketa;-
- Bahwa benar Simon Oktovianus Liem pernah menggugat saksi di PTUN Kupang;-
- Bahwa benar Simon Oktovianus Liem pernah menggugat saksi di Pengadilan Negeri Rote Ndao;-
- Bahwa objek sengketa yang digugat oleh Simon Oktovianus Liem adalah tanah saksi dengan tanah sengketa;-
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa yakni:  
  
Utara berbatasan dengan tanah saya dan Jermias Kay,  
  
Timur berbatasan dengan jalan Raya,  
  
Selatan berbatasan dengan dulu berbatasan dengan tanah milik Gerson Ballu dan sekarang berbatasan dengan jalan setapak, Barat berbatasan dulu dengan pantai sekarang dengan jalan setapak;-

Halaman 19 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

#### 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 Gerson Ballu mendapat tanah dari keluarga Chris Mesah;-
- Bahwa tanah saksi dulu belum ada sertifikat tapi sesudah saksi menang perkara baru saksi buat sertifikat tanah atas nama saksi;-
- Bahwa ada pemeriksaan setempat saat perkara tanah saksi dan sudah ada perbedaan patok yang lama dan baru;-
- Bahwa Jermias Ndun mendapat tanah dari Thomas Fu'a pada tahun 1985 karena ditukar dengan 2 (dua) ekor kambing;-
- Bahwa tidak ada yang keberatan saat Jermias Ndun membeli tanah yang dekat tanah sengketa;-
- Bahwa Gerson Ballu mendapat tanah dari Elias Mesah;-
- Bahwa Jermias Ndun tidak buat rumah diatas tanah yang dibelinya;-
- Bahwa sewaktu perkara Simon Oktovianus Liem Thomas Fu'a tidak terlibat dalam perkaranya;-
- Bahwa tidak ada pengakuan dari Welem Ballu dalam perkara Simon Oktovianus Liem bahwa tanah sengketa adalah milik Thomas Fu'a;-
- Bahwa saksi tidak hadir dalam pengurusan perkara tahun 1994 di Kantor Desa;-
- Bahwa saksi kenal Kepala Desa bernama Erasmus Ndun;-
- Bahwa saksi tidak tahu tentang surat pernyataan Penyerahan hak atas tanah tanggal 11 September 2007 (bukti T1) yang dibuat oleh Benyamin Boboy dan Welem Bastian Ballu;-
- Bahwa benar, untuk mendapat IMB (ijin mendirikan bangunan) diperlukan rekomendasi dari Kepala Desa;-
- Bahwa saksi belum pernah mengeluarkan ijin membangun (IMB) saat menjabat sebagai Kepala Desa;-

Halaman 20 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

### 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 pada tahun 1990 s/d 1995 saksi tidak pernah mengeluarkan ijin membangun (IMB) saat menjabat sebagai Kepala Desa;-
  - Bahwa saksi belum pernah lihat ijin membangun (IMB) dari Camat;-
  - Bahwa benar tanah saksi berbatasan dengan tanah sengketa;-
  - Bahwa saksi dapat tanah pada tahun 1995, saksi dapat tanah dari keluarga Fu'a;-
  - Bahwa diatas tanah saksi hanya tanah kosong dan ada bekas pohon kelapa;-
  - Bahwa saksi yang tinggal terlebih dahulu tahun 1992;-
  - Bahwa benar, pada tahun 1992 saksi sudah jadi Kepala Desa;-
  - Bahwa saksi tidak tanam di tanah saksi, saksi biarkan kosong;-
  - Bahwa benar, tanah saksi berbatasan dengan tanah sengketa dan saksi dapat tanah dari Thomas Fu'a dan saksi tidak garap tanah itu tapi saksi garap di tanah lain yang sudah di jual kepada Ibu Noni;-
  - Bahwa disebelah Timur berbatasan dengan Jemias Ndun dan dengan Jalan Raya dan ada tanah sisa untuk perluasan jalan Raya dan tanah itu milik keluarga Fu'a;
  - Bahwa benar saksi tahu surat tersebut;-
  - Bahwa jalan setapak itu dibangun oleh Pemerintah untuk masyarakat;-
  - Bahwa benar, untuk membuat jalan setapak pemerintah Rote NDao meminta ijin kepada Pemerintah Desa;-
  - Bahwa saksi tidak tahu Pemerintah meminta ijin pada Yunus Fu'a untuk membuat jalan setapak;-
  - Bahwa saksi tidak pernah membuat surat pelepasan hak untuk membuat jalan setapak;-
2. Saksi GERSON ARIFIN BALLU (dibawah sumpah) pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Halaman 21 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah saksi, Utara berbatasan dengan jalan setapak, di sebelah Barat berbatasan dengan keluarga Sine, sebelah Selatan berbatasan dengan jalan setapak, sebelah Timur berbatasan dengan jalan setapak;-
- Bahwa benar jalan setapak berada diatas tanah saksi dan saksi yang memberikan ijin untuk membuat jalan setapak;-
- Bahwa tergugat Welem Ballu tinggal di tanah sengketa pada tahun 1995;-
- Bahwa saksi tidak lihat tergugat menanam kelapa di atas tanah sengketa;-
- Bahwa Mbui Mbate yang tanam pohon kelapa diatas tanah sengketa;-
- Bahwa benar, saksi pernah petik kelapa diatas tanah sengketa;-
- Bahwa benar, Simon Oktofianus Liem pernah berperkara;-
- Bahwa benar, Majelis Hakim pernah melakukan pemeriksaan setempat dalam perkara Simon Oktovianus Liem dan saksi juga pernah diundang karena tanah itu masuk dalam gugatan;-
- Bahwa benar, tanah sengketa itu masuk dalam objek sengketa saat ini;-
- Bahwa dana untuk pembuatan jalan setapak berasal dari PNPM/Pemerintah;-
- Bahwa pembuatan jalan setapak atas ijin dari Welem Ballu dan dari saksi juga;-
- Bahwa saksi tidak tahu tentang surat ijin mendirikan rumah (IMB) dari Welem Ballu;-
- Bahwa saksi kenal dengan Thomas Fu'a sejak tahun 1970, waktu itu saksi masih kecil;-
- Bahwa pada tahun 1970 Thomas Fu'a tidak tinggal di tanah sengketa tapi tinggal di dekat tanah sengketa.
- Bahwa waktu saksi masih kecil tanah sengketa berupa mamar/kebun.
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang garap tanah sengketa tersebut.
- Bahwa ketika siak masih kecil, saya sering menggembala sapi dan panjat kelapa dengan Thomas Fu'a di tanah sengketa.
- Bahwa saksi tidak lihat Welem Ballu menggarap tanah sengketa saat saksi masih kecil.

Halaman 22 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

#### 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 Wellem B. Ballu (T.1) menggarap tanah sengketa sejak tahun 1995.
- Bahwa jalan setapak di sebelah selatan adalah tanah milik saksi yang berbatasan dengan tanah milik Thomas Fu'a
- Bahwa Prona dari Kantor Pertanahan pada tahun 2004. Yang berdiri di tanah sengketa adalah Yunus Fu'a dan di sebelahnya ada Agustinus Sine.
- Bahwa waktu itu saksi tidak lihat Wellem B. Ballu berdiri di tanah sengketa saat pronas.
- Bahwa bagian barat tanah sengketa berbatasan dengan laut;-
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa sekarang adalah Welem Ballu;-
- Bahwa saksi tidak tahu Thomas Fu'a memberikan ijin pada Welem Ballu untuk tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa tanah sengketa milik Thomas Fu'a;-
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa Welem Ballu membangun rumah diatas tanah sengketa;-
- Bahwa saksi pernah tebang kelapa dan kelapa tersebut lalu kasih kepada Welem Ballu;-
- Bahwa didalam tanah sengketa ada 1 (satu) buah rumah pada tahun 1995 dan sekarang sudah ada 2 (dua) buah rumah;
- Bahwa 2 (dua) buah rumah yang ada dilokasi sengketa milik Welem Ballu dan sekarang ditempati oleh Welem Ballu dan anak-anaknya;-
- Thomas Fu'a sekarang sudah meninggal;-
- Bahwa saksi tidak tahu Kapan Thomas Fu'a meninggal;-
- Bahwa kelapa yang ada diatas tanah sengketa, yang pernah dipanjat saksi sekarang tidak ada lagi;-
- Bahwa yang mengambil kelapa diatas tanah sengketa diambil oleh Thomas Fu'a dan Yunus Fua bersama anak-anaknya;-
- Bahwa saksi tidak tahu Siapa yang mengambil hasil dari kelapa yang ada diatas tanah sengketa;-

Halaman 23 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

#### 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 tahu persoalan antara keluarga Welem Ballu dan keluarga Fu'a;-
- Bahwa tanah saksi sudah memiliki sertifikat sejak tahun 2004;-
- Bahwa saksi membeli tanah saksi dari keluarga Mesak;-
- Bahwa saksi sering mengembala domba didekat tanah sengketa;-
- Bahwa rumah yang ada di atas tanah sengketa milik Welem Ballu;-
- Bahwa rumah Welem Ballu di bangun pada tahun 1996;-
- Bahwa saksi beli tanah saksi pada tahun 2002 dengan harga Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta), dengan ukuran 5.000 (lima ribu) meter persegi;-
- Bahwa tidak ada yang keberatan saat saksi membeli tanah saksi;-
- Bahwa yang tanda tanah jual beli adalah Junus Fu'a;-
- Bahwa sewaktu pengukuran tanah saksi lihat Welem Ballu berdiri di tanah sengketa;-
- Bahwa saat prona tanah sengketa tidak diukur karena tidak didaftarkan;-

3. Saksi YEREMIAS NDUN (dibawah sumpah) pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saya hadir saat majelis hakim melakukan pemeriksaan setempat di tanah sengketa;-
- Bahwa tanah saksi berdekatan dengan tanah sengketa yakni sebelah timur tanah sengketa dan dekat dengan jalan raya;-
- Bahwa tanah saksi, saksi beli dari Bapak Thomas Fu'a dengan cara memberikan Domba 1 (satu) ekor dan Kambing 1 (satu) ekor pada tahun 1985;-
- Bahwa saksi beli tanah dengan maksud membuat kebun;-
- Bahwa saya tanah kelapa 9 (sembilan) pohon;-
- Bahwa saya menanam kelapa diatas tanah saksi tahun 1986;-
- Bahwa saksi membuat surat jual beli tanah yang ditanda tangani oleh penjual dan pembeli;-

Halaman 24 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1986 Welem Ballu belum tinggal di atas tanah sengketa;-
- Bahwa rumah yang ada di atas tanah sengketa milik Welem Ballu;-
- Bahwa waktu itu tanah yang menjadi sengketa milik dari Thomas Fu'a;-
- Bahwa tanah Benyamin Kay di sebelah Utara dari tanah sengketa;-
- Bahwa tanah dari Gerson Ballu terletak di selatan dari tanah sengketa;-
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang tanam pohon kelapa yang ada diatas tanah sengketa;-
- Bahwa David Fu'a tidak keberatan saat saksi membeli tanah dari Thomas Fu'a;-
- Bahwa Anak-anaknya yakni Maten Fu'a
- Bahwa benar antara Yunus Fu'a dan Thomas Fu'a masih bersaudara yakni saudara sepupu;-
- Bahwa Thomas Fu'a sekarang sudah meninggal;-
- Bahwa Thomas Fu'a memiliki 2 (dua) orang isteri mempunyai anak Yustinus Martinus Fu'a (penggugat 3) lalu isteri ke dua mempunyai anak Marten Fu'a;-
- Bahwa saat saksi membeli tanah di Thomas Fu'a, Marthen Fu'a dan Yustus Fu'a baru sekolah SD;-
- Bahwa umur saksi saat membeli tanah dari Thomas Fua yakni 34 (tiga puluh empat) tahun;-
- Bahwa saksi ada menanam kelapa;-
- Bahwa tidak ada yang keberatan saat saksi menanam kelapa tanah saksi yang berbatasan dengan tanah sengketa;-
- Bahwa diatas tanah sengketa tahun 1985 di tanam kelapa;-
- Bahwa saksi tidak tahu pemilik pohon kelapa yang ada diatas tanah sengketa;-
- Bahwa pemilik dari tanah sengketa adalah Thomas Fu'a karena Thomas Fu'a menjual sebagian tanahnya kepada saksi dan sebagiannya dikasih ke Pak Benyamin Kay;-

Halaman 25 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

#### 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 saksi tidak tahu bagaimana sehingga Welem Ballu tinggal diatas tanah sengketa;-
- Bahwa sekarang yang tinggal diatas tanah sengketa adalah Welem Ballu;-
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Welem Ballu tinggal diatas tanah sengketa sejjin dari Thomas Fu'a;-
- Bahwa saksi tidak tahu Siapa yang memberikan Welem Ballu tanah sengketa;-
- Bahwa saat saksi membeli tanah di Thomas Fu'a saksi lihat yang tanah sengketa sudah ada kebun dan yang membuat kebun diatas tanah sengketa adalah Yakop Lenggu;-
- Bahwa saksi tidak tahu Siapa yang menyuruh Yakop Lenggu membuat kebun diatas tanah sengketa;-
- Bahwa saksi tidak tahu saat ini Yakop Lenggu masih mengarap tanah sengketa;-
- Bahwa tidak ada yang tegur saat Yakop Lenggu mengarap tanah sengketa;-
- Bahwa tidak ada yang keberatan ketika saksi membeli tanah ditukar dengan domba;-
- Bahwa saksi pernah mengajukan permohonan pembuatan sertifikat pada tahun 2006 namun Welem Ballu keberatan dengan alasan nanti buat sertifikat satu saja atas nama Welem Ballu;-
- Bahwa saksi tidak setuju pernyataan Welem Ballu untuk membuat sertifikat bersama namun Welem Ballu diam-diam saja;
- Bahwa benar ada tanaman kelapa yang sudah tua;-
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang memetik kelapa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu ada pengukuran jalan setapak;-
- Bahwa jalan setapak sudah dikerjakan dan sudah di kerjakan oleh Marten Kay;-
- Bahwa saksi tidak tahu Siapa yang menyuruh Marten Kay kerja jalan setapak;-
- Bahwa saat saksi beli tanah itu sudah ada pagarnya;-
- Bahwa saksi beli dari Thomas Fu'a dan saksi tanam kelapa diatasnya;-

Halaman 26 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah benyamin Kay letaknya disebelah barat tanah saksi;-
- Bahwa Yakop Lenggu yang tanam kelapa diatas tanah sengketa;-
- Bahwa saksi tidak tahu berapa jauh jarak antara rumah saksi dengan tanah sa saksi yang berbatasan dengan tanah sengketa;-
- Bahwa saksi kenal dengan Benyamin Boboy;-
- Bahwa saksi kenal dengan Soa Boboy;-
- Bahwa saksi kenal dengan Heni Boboy;-
- Bahwa saksi kenal dengan Soa Boboy dari kecil;-
- Bahwa benar Soa Boboy pernah membawa kelapa kerumah saksi;-
- Bahwa Jarak rumah saksi dengan tanah sengketa sekitar  $\pm$  500 (lima ratus) meter;-
- Bahwa Soa Boboy tidak ada kebun lain selain kebun di tanah sengketa;-
- Bahwa benar, ketika Soa Boboy petik kelapa diatas tanah sengketa lalu Soa Boboy simpan dirumah saksi;-
- Bahwa saksi tidak tahu ada teguran dari Thomas Fu'a atau tidak;-
- Bahwa tanah saksi ada disebelah utara dari tanah sengketa;-
- Bahwa batas utara tanah saksi berbatasan dengan jalan setapak, bagian Selatan berbatasan dengan tanah Thomas Fu'a, batas barat dengan Benyamin Kay, batas timur dengan Thomas Fu'a;-
- Bahwa benar, ketika saksi membeli tanah saksi, Benyamin Kay mengatakan dia sudah ada tanah disitu;-
- Bahwa antara Benyamin Boboy dan Welem Ballu tidak memiliki hubungan kekeluargaan;-
- Bahwa antara saksi dan Welem Ballu memiliki hubungan kekeluargaan dan ada hubungan baik dengan dia;-
- Bahwa saksi masih ada hubungan keluarga dengan Welem Ballu karena Welem Ballu kawin dengan anak dari Bapak besar saksi;-

Halaman 27 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

### 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)

Halaman 27



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak hadir sewaktu mereka menikah;-
  - Bahwa saksi tidak tahu kapan mereka kawin;-
  - Bahwa Welem Ballu berasal dari Nembrala;-
  - Bahwa Orang Tua Welem Ballu sudah meninggal;-
  - Bahwa jaraknya kurang lebih 2 (dua) Kilometer;-
  - Bahwa dahulu Welem Ballu tinggal di Nembrala;
  - Bahwa saksi tahu Welem Ballu tinggal di Nembrala, karena ketika saksi masih kecil dan berumur 10 (sepuluh) tahun saksi lihat Welem Ballu ada tinggal di Nembrala;-
  - Bahwa saksi tidak tahu kapan Welem Ballu tinggal di tanah sengketa;-
  - Bahwa saksi lihat Welem Ballu tinggal di lokasi sengketa ketika saksi panen kelapa di kebun saksi, yang dekat dengan tanah sengketa;-
  - Bahwa sewaktu saksi membeli tanah dari Thomas Fu'a belum ada rumah diatas tanah sengketa;-
  - Bahwa pada tahun 1990an saksi lihat Welem Ballu sudah tinggal diatas tanah sengketa;-
  - Bahwa saksi tidak tahu asal usul dari kelapa yang ditaruh di rumah saksi oleh Soa Boboy;-
  - Bahwa saksi tanam kelapa pada tahun 1986 lalu pada tahun 1989 saksi pergi ke Kupang selama 6 (enam) bulan saya kembali ke Rote dan saksi melihat Welem Ballu belum tinggal di tanah tersebut;-
  - Bahwa Benyamin Boboy tidak tinggal diatas tanah sengketa;-
  - Bahwa saksi tidak tahu darimana kelapa yang ditaruh di rumah saksi;-
  - Bahwa yang antar kelapa dirumah saksi adalah Soa Boboy;-
4. Saksi NIKOLAS KAY (dibawah sumpah) pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi tidak ikut dalam pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim;-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu tentang batas-batas tanah sengketa yakni bagian Utara berbatasan dengan tanah milik Benyamin Kay dan Jermias Ndun, bagian timur berbatasan dengan Jalan Raya/Umum, Bagian Selatan berbatasan dengan tanah milik Gerson Ballu sekarang Jalan setapak, bagian Barat berbatasan dengan pantai sekarang berbatasan dengan jalan setapak;-
- Bahwa saksi masih kecil biasanya mengembalakan domba bersama Opa saksi dan melewati tanah sengketa, saksi meminta opa untuk memberikan saksi kelapa karena saksi haus saat lewat di lokasi sengketa opa saksi mengatakan bahwa kelapa ini milik Mbui Mbate;-
- Bahwa Opa mengatakan ke saksi pada tahun 1970an;-
- Bahwa kelapa yang saksi maksudkan adalah kelapa yang diatas tanah sengketa;-
- Bahwa ada pohon asam diatas tanah sengketa;-
- Bahwa yang ada diatas tanah sengketa adalah pohon kelapa dan pohon kapok;-
- Bahwa saat saksi gembala domba diatas tanah sengketa belum ada rumah;-
- Bahwa isteri Welem Ballu ada 2 yakni Yane Ndun dan Rut Ndun
- Bahwa pada tahun 1986 Welem Ballu tinggalkan istri pertamanya Yane Ndun lalu kawin dengan istri kedua yakni Rut Ndun
- Bahwa istri pertama kawin di Desa Nemberala
- Bahwa dengan isteri keduanya Welem Ballu bangun rumah di lokasi keluarga Hange;-
- Bahwa Welem Ballu bangun rumah diatas tanahnya Keluarga Hange sampai dengan tahun 1995;-
- Bahwa pada tahun 1995 keluarga Hange minta Tergugat keluar dari tanah mereka karena mereka mau bangun ditanah tersebut.
- Bahwa pada tahun 1995 Tergugat, bongkar rumahnya dari tanah keluarga Hangge lalu bawa ke lokasi sekarang.

Halaman 29 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1995 Bapak Yunus Fua tegur tapi Welem Ballu, keras kepala lalu Thomas Fua mau baik dan mengatakan ke Welem Ballu bahwa karena masih hubungan keluarga kawin mawin biar Tergugat, bangun rumah disini bukan berarti tanah milik Tergugat;-
- Bahwa Thomas Fua sekarang sudah meninggal;-
- Bahwa saat Thomas Fua masih hidup Welem Ballu membangun rumah hanya satu terus saat Thomas Fu'a meninggal Welem Ballu membangun lagi satu rumah;-
- Bahwa sekarang ada 3 (tiga) rumah diatas tanah lokasi sengketa;-
- Bahwa yang tegur Welem Ballu adalah Yunus Fu'a;-
- Bahwa setelah ditegur Welem Ballu tetap bangun rumahnya sehingga Yunus Fu'a melaporknya ke Kepala Desa;-
- Bahwa Kepala Desa juga menegur Welem Ballu;-
- Bahwa Welem Ballu tidak minta ijin ke Yunus Fu'a untuk membangun kembali rumah di atas lokasi sengketa;-
- Bahwa Welem Ballu berasal dari Nembrala;-
- Bahwa tahun 1986 Welem Ballu tinggal diatas tanah milik keluarga Hangge;-
- Bahwa di atas tanah sengketa dulu ditanam Kelapa sekarang sudah banyak yang mati dan hanya tinggal beberapa saja;-
- Bahwa saksi tidak tahu Kenapa para penggugat tidak membangun rumah diatas tanah sengketa;-
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah sengketa;-
- Bahwa saksi tidak tahu kalau para Penggugat sudah menjual tanah mereka;-
- Bahwa yang tinggal diatas tanah sengketa adalah tergugat dan keluarganya;-
- Bahwa masalah Penggugat dan tergugat sudah pernah diurus di Pemerintah Desa namun tidak ada penyelesaiannya karena mereka mau berkelahi;-

Halaman 30 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

#### 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 masalah antara penggugat dan tergugat sudah diselesaikan di Dusun, RT, Desa dan kecamatan lalu sampai disini;-
- Bahwa batas bagian Selatan Dahulu dengan Gerson Ballu sekarang dengan jalan setapak, bagian :-
- Bahwa jalan setapak di bagian Selatan di bangun oleh Pemerintah;-
- Bahwa ada ijin di Gerson Ballu saat mendirikan jalan setapak bagian selatan;-
- Bahwa bagian Barat dengan jalan setapak;-
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang ijin untuk bangun jalan setapak di bagian barat;-
- Bahwa pemilik kelapa diatas tanah sengketa milik Mbui Mbate;-
- Bahwa tahun 1970an saksi mengembalikan domba saksi
- Bahwa umur saksi tahun 1970an yakni 9 (Sembilan) tahun;-
- Mbui Mbate memiliki satu anak laki yang bernama Fu'a Mbuik;-
- Bahwa Fua Mbuik memiliki 2 (dua) anak yakni David Fu;a dan Thomas Fu'a;-
- Bahwa David Fu'a punya anak bernama Yunus Fu'a yakni Penggugta
- Bahwa jumlah pohon kelapa sekarang hanya tinggal beberapa pohon saja;-
- Bahwa yang mengambil hasil dari tanah sengketa adalah Fu'a Mbuik;-
- Bahwa yang menikmati hasil dari pohon kelapa yang ditanam diatas tanah sengketa sekarang adalah Fu'a Mbuik
- Bahwa saksi tahu kalau yang menikmati hasil dari pohon kelapa diatas tanah sengketa adalah Fu'a Mbuik karena saksi lihat sendiri;-
- Bahwa yang memetik hasil pohon kelapa diatas tanah sengketa adalah keluarga Fua;-
- Bahwa pada tahun 1995 ada masalah antara Welem Ballu dan Yunus Fua yang diselesaikan di rumah Kristian Sanda :-

Halaman 31 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

### 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)

Halaman 31



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang hadir dalam penyelesaian masalah dirumahnya Kristian Sanda adalah Adrianus Feo, Agus Sine, Welem Ballu, Yunus Fu'a dan Thomas Fu'a;
- Bahwa Thomas Fu'a mengatakan bahwa biar Welem Ballu buat rumah ditanah yang sekarang menjadi sengketa;-
- Bahwa dulu pernah ada sengketa antara Simon Oktovianus Liem dengan Benyamin Kay, Welem Ballu, Mbui Mbate dan Gerson Ballu;-
- Bahwa Welem Ballu memberikan keterangan bahwa tanah sengketa milik dari Simon Oktovianus Liem;-
- Bahwa ada tanah yang dekat lokasi sengketa sudah bersertifikat dan ada yang belum bersertifikat;-
- Bahwa yang menang dalam perkara antara Simon Oktovianus Liem di PTUN adalah Simon Oktovianus Liem;-
- Bahwa banding di PTUN Surabaya dimenangkan oleh Pertanahan;-
- Bahwa yang menang dalam tingkat kasasi perkara Simon Oktovianus Liem melawan pertanahan, dkk adalah Benyamin Kay, dkk;-
- Bahwa tidak pernah Simon Oktovianus Liem dan Welem Ballu berperkara pada tahun 2007;-
- Bahwa saksi tahu karena saat penyelesaian masalah tahun 1995 antara Welem Ballu dan Yunus Fua yang diselesaikan di rumah Kristian Sanda saksi juga hadir ;-
- Bahwa saksi tidak mempunyai kepentingan apa-apa;-
- Bahwa saksi tidak ada didalam ruangan rumah Kristian Sanda tapi saksi ada di luar ruangan;-
- Bahwa saksi dengar teguran ke Welem Ballu di rumahnya Kristian Sanda, bukan di tanah sengketa;-
- Bahwa saksi tidak berhubungan darah dengan Yunus Fu'a;-

Halaman 32 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

### 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 saksi tidak pernah tinggal di Welem Ballu punya rumah;-
- Bahwa saksi melihat teguran dari Keluarga Hangge kepada Welem Ballu;-
- Bahwa saksi tahu karena Keluarga Hangge meminta bapa saksi untuk menegur Welem Ballu;-
- Bahwa saksi tidak kenal mbui Mbate, saya dengar cerita dari Opa saa tentang Mbui Mbate;-
- Bahwa Penyelesaian di dusun saat Welem Ballu sudah membangun rumahnya;-

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Kuasa Para Tergugat mengajukan bukti berupa surat-surat sebagai berikut :-----

1. Fotokopi surat pernyataan penyerahan hak atas tanah Nomor 26/Peny. Hak/DS/IX/2007, selanjutnya disebut sebagai bukti T.1;-----
2. Fotokopi surat pernyataan penyerahan hak atas tanah Nomor 10.B/RB/IX/2010, selanjutnya disebut sebagai bukti T.2;-----
3. Keputusan Kepala UPT Dinas Pekerjaan Umum Kecamatan Rote Barat Daya Nomor 204/UM.01.04/1998 selanjutnya disebut sebagai bukti T.3;-----
4. Fotokopi surat pernyataan penyerahan hak atas tanah Nomor 257.B/RB/XI/2010 selanjutnya disebut sebagai bukti T.4;-----
5. Fotokopi surat tanda terima setoran tahun 2014 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014, selanjutnya disebut sebagai bukti T.5;-----
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015, selanjutnya disebut sebagai bukti T.6;-----
7. Fotokopi Putusan Perkara Perdata Nomor 30/Pdt.G/2014/PN Rno, selanjutnya disebut sebagai bukti T.7;-----
8. Fotocopi Putusan nomor 15/Pdt.G/2007/PN RND, selanjutnya disebut sebagai bukti T.8;-----
9. Fotocopi Putusan nomor 20/PDT/2009/PTK selanjutnya disebut sebagai bukti T.9;-----
10. Fotokopi surat tanda terima setoran tahun 2014, selanjutnya disebut sebagai bukti T.10;-----

Halaman 33 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

## 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

11. Fotokopi lampiran surat pemberitahuan objek pajak tahun 1998 selanjutnya disebut sebagai bukti T.11;-----

12. Fotocopi Surat Pemberitahuan Objek Pajak tahun 2014, selanjutnya disebut sebagai bukti T.12;-----

Menimbang, bahwa foto copy surat-surat bukti tersebut, setelah dicocokkan ada yang sesuai dengan aslinya dan ada foto copy diatas foto copy dan kesemuanya telah diberi meterai secukupnya, sehingga dapat diterima sebagai bukti dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Kuasa Para Tergugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dipersidangan yaitu sebagai berikut :

Saksi Tergugat sebagai berikut :-----

1. Saksi YERMIAS FU'A (dibawah sumpah) pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah menjadi saksi dalam penyerahan tanah kepada Welem Ballu dari Benyamin Boboy pada tahun 2007;-
- Bahwa saksi menjadi saksi dalam penyerahan tanah ke Welem Ballu dari Benyamin Boboy di Desa tahun 2007;-
- Bahwa luas Tanahnya 2, 5 (dua koma lima) hektar;-
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanahnya yaitu Timur dengan jalan Raya, Barat dengan jalan setapak, Selatan dengan jalan setapak dan Utara dengan jalan setapak;-
- Bahwa saksi tidak ingat kapan dibangun jalan setapak;-
- Bahwa Welem Ballu punya tanah yang dibangun untuk buat jalan setapak;-
- Bahwa benar tanda tangan saksi di bukti T4;
- Bahwa saksi tahu asal tanah yang jadi permasalahannya berasal dari Konelis Boby yang diberikan kepada anaknya Benyamin Boboy;-
- Bahwa saksi tahu karena tanah sengketa dikerjakan oleh Kornelis Boboy sampai pada Benyamin Boboy;-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak ingat kapan ditanam kelapa di tanah sengketa;-
- Bahwa saksi tahu karena sewaktu saksi SD biasa lewat ditanah sengketa, saksi pernah melihat Kornelis Boboy ada petik Kelapa dan pernah saksi haus saksi minta kelapa di Kornelis Boboy yang saat itu ada ada jaga ditanah yang sekarang menjadi sengketa;-
- Bahwa saksi tidak pernah lihat Thomas Fu'a menjaga pohon kelapa diatas tanah sengketa;-
- Bahwa saksi kenal dengan keluarga Fu'a;-
- Bahwa saksi tidak pernah lihat keluarga Fu'a yang petik kelapa diatas tanah yang sekarang jadi objek sengketa;-
- Bahwa saksi punya bapa pernah mendapat 9 (Sembilan) pohon kelapa dari Kornelis Boboy yang terletak di tanah sengketa;-
- Bahwa saksi tidak pergi ke tanah sengketa tahun 2005;-
- Bahwa keluarga Boboy tinggal di Linoen;-
- Bahwa keluarga Boboy berasal dari Delha
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa sekitar 2 (dua) kilo meter;-
- Bahwa saksi tahu tanah yang menjadi Objek sengketa karena saksi bisa ke gereja melewati tanah yang menjadi sengketa;-
- Bahwa Kornelis Boboy punya rumah di Sedoeen;-
- Bahwa keluarga Boboy punya rumah bukan di Oelolok;-
- Bahwa surat penyerahan hak dari Benyamin Boboy ke Welem Ballu dilakukan dihadapan Kepala Desa dan Camat;-
- Bahwa nama camat dilakukan penyerahan tanah yakni Yeremias Kota;-
- Bahwa penyerahan hak dilakukan 2 (dua) kali;-
- Bahwa tahun 2007 penyerahan Hak dengan kepala desa lalu tahun 2010 penyerahan hak dengan Camat;-

Halaman 35 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

#### 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 ukur, saksi bicara karena tertera di surat penyerahan Hak tanah;-
- Bahwa Jeremias Ndun ada kelapa didekat lokasi sengketa;-
- Bahwa saksi tidak tahu Jeremias Ndun tanam kelapa di tanahnya siapa;
- Bahwa saksi tanda tangan di rumahnya kepala Desa surat penyerahan hak;-
- Bahwa saksi tidak tahu berapa ukuran timur tanah sengketa;-
- Bahwa saksi tidak tahu kapan para tergugat tinggal di lokasi sengketa;-
- Bahwa sebelum tinggal di lokasi sengketa Welem Ballu tinggal di Oekoe
- Bahwa Isteri dari Welem Ballu ada dua orang yakni: Yane Ndun tinggal di Nembrala dan Rut Ndun yang sekarang bersama Welem Ballu tinggal diatas tanah sengketa;-
- Bahwa lokasi sengketa adalah tanah yang sekarang Welem Ballu tinggal diatasnya;-
- Bahwa saksi tidak ingat tahun berapa Welem Ballu tinggal diatas tanah sengketa, yang saksi ingat sejak menikah dengan Isteri ke dua;-
- Bahwa saksi tidak tahu Welem Ballu pernah tinggal di keluarga Hangge;-
- Bahwa saksi tinggal di Sedoeen dari tahun 1950an;-
- Bahwa saksi ketemu terakhir Welem Ballu di tanah sengketa;-
- Bahwa saksi tidak kenal keluarga Hangge;-
- Bahwa 2 (dua) kilo dari tempat tinggal saksi dengan tanah sengketa;-
- Bahwa 2007 tanah diserahkan dari Benyamin Boboy ke Welem Ballu;-
- Bahwa Benyammin Boboy tinggal di Lenaoe;-
- Bahwa Lenaoe jauh dari lokasi sengketa sekitar 3 (tiga) atau 4 (empat) kilo;-
- Bahwa Benyamin Boboy dengan Welem Ballu masih satu bai;-
- Bahwa Benyamin Boboy tidak ada keturunan sehingga menyerahkan ke tergugat;-
- Bahwa Welem Ballu panggil Bapa di Benyamin Boboy;-
- Bahwa nama bapa Welem Ballu adalah Gabriel Ballu

Halaman 36 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

#### 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 bapaknya Welem Ballu tinggal di Delha;-
- Bahwa saksi tidak ingat kapan Welem Ballu tinggal di lokasi sengketa;-
- Bahwa yang kuasai tanah sekarang adalah Welem Ballu;-
- Bahwa yang petik hasil diatas tanah sengketa adalah Welem Ballu;-
- Bahwa saksi lihat Welem Ballu yang petik hasil diatas tanah sengketa;-
- Bahwa saksi lihat baru-baru ini Welem Ballu tinggal diatas tanah sengketa;-
- Bahwa ada 3 (tiga) rumah yang ada diatas tanah sengketa;-
- Bahwa milik dari Welem Ballu;-
- Bahwa objek sengketa milik dari Welem Ballu;-
- Bahwa saksi tidak tahu ada yang keberatan saat Welem Ballu tinggal di lokasi sengketa
- Bahwa tidak tahu pernah ada masalah mengenai tanah sengketa sebelum perkara tanah ini di daftarkan ke Pengadilan;-
- Bahwa Desa Sedoeen dan Desa Nembrala adalah desa yang berbeda;-
- Bahwa tergugat tinggal di Oefoe sebelum di lokasi sengketa;-
- Bahwa sebelum penyerahan tergugat sudah tinggal diatas tanah sengketa baru dilakukan penyerahan;-
- Bahwa saksi tidak mengetahui kelapa Jermisa Ndun ada diatas tanah sengketa atau tidak;-
- Bahwa pada tahun 2007 tergugat sudah tinggal diatas tanah sengketa;-
- Bahwa saksi tidak tahu tahun 1960 sampai dengan 2007 tergugat tinggal dimana;-
- Bahwa pada tahun 1990an keatas tergugat sudah tinggal di lokasi sengketa;-
- Bahwa Tergugat sebelum ke lokasi sengketa tinggal di Oefoe;-

2. Saksi MATHEOS NDUN (dibawah sumpah) pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu karena pada tahun 1944 saksi pernah ke sekolah lewat tanah sengketa kemudian saya rasa haus sehingga saksi bertemu Kornelis Boboy di tanah sengketa dan minta air kelapa untuk minum;-
- Bahwa saksi bertemu Kornelis Boboy diatas tanah sengketa;-
- Bahwa pada tahun 1944 saksi berumur 8 tahunan, saat itu saksi baru masuk sekolah di SR ;
- Bahwa Welem ballu tinggal di lokasi sengketa pada tahun 1995;-
- Bahwa Kampung welem ballu di Nembrala;-
- Bahwa jarak Nembrala ke lokasi sengketa sekitar 1 ½ Kilometer
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa para tergugat tinggal di lokasi sengketa;-
- Bahwa Benyamin Boboy yang memberikan tanah sengketa kepada tergugat untuk tinggal;-
- Bahwa Hubungan antara Kornelis Boboy dan Welem Ballu ada di bainya Boboy dan Ballu;-
- Bahwa Benyamin Boboy pernah membuat surat hibah ke Welem Ballu;-
- Bahwa Benyamin Boboy tidak memiliki anak;-
- Bahwa ayah dari Benyamin Boboy adalah Kornelis Boboy;-
- Bahwa saksi tinggal di Sedoeen dari tahun 1936;-
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Mbui Mbate;-
- Bahwa saksi pernah dengar namanya tapi tidak kenal mukanya;-
- Bahwa saksi tidak tahu Fu'a Mbui memiliki tanah di Sedoeen atau tidak;-
- Bahwa saksi kenal dengan David Fu'a;-
- Bahwa Bapak dari Marten Fu'a adalah Thomas Fu'a;-
- Bahwa Bapak dari Junus Fua adalah David Fu'a;-

Halaman 38 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

### 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 Bapak dari Yustus Nebayot Marthinus Fu'a adalah Thomas Fu'a;
- Bahwa saksi tidak tahu dimana tanah dari para Penggugat
- Bahwa Kornelis Boboy tinggal di Lenaoen;-
- Bahwa jarak Lenaoen dengan lokasi sengketa sekitar 4 (empat) kilo ;-
- Bahwa Benyamin Boboy hibah ke Welem Ballu tahun 2007;-
- Bahwa Benyamin Boboy meninggal tahun 2010;-
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar cerita ada persoalan tanah antara Welem Ballu dengan orang lain;-
- Bahwa Prona pernah ada, tapi tidak tahu siapa yang berdiri tunjuk tanah sengketa;-
- Bahwa tanah sengketa saksi tidak tahu sudah sertifikat atau belum;-
- Bahwa batas Barat berbatasan dengan dulu Pantai sekarang Jalan setapak;-
- Bahwa jalan setapak di buat oleh Pemerintah;-
- Bahwa jalan setapak di bagian barat berada di atas tanah sengketa;-
- Bahwa pengerjaan jalan setapak mendapat ijin dari pemilik tanah;-
- Batas bagian selatan tanah sengketa dulu dengan kebun kolektif sekarang dengan jalan setapak;-
- Bahwa jalan setapak dikerjakan oleh masyarakat Desa Sedeoen;-
- Bahwa jalan setapak di bagian Selatan berada di atas tanah sengketa;-
- Bahwa batas bagian timur yakni Jalan Raya;-
- Bahwa batas bagian Utara berbatasan dengan Ibu Noni dahulu dan sekarang sudah ada jalan setapak;-
- Bahwa luas tanah sengketa 2, 5 hektar yang dikuasai oleh tergugat;-
- Bahwa tergugat memperoleh tanah dari sudat hibah Benyamin Boboy pada tahun 2007
- Bahwa surat hibah ditandatangani di rumah Kepala Desa Eramus Ndu;-

Halaman 39 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

#### 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 hibah ditandatangani oleh saksi, Yulius Mbela dan yang lain saksi lupa'-
- Bahwa sebelum ada surat hibah tergugat sudah tinggal diatas tanah sengketa;-
- Bahwa pada tahun 1995 tergugat sudah bangun rumah di atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu kegiatan tergugat diatas objek sengketa selain mendirikan rumah;
- Bahwa sekarang saksi tidak lewat lagi tanah sengketa;-
- Bahwa saksi lewat tanah sengketa tahun 1994 saat saksi masih SD;-
- Bahwa saksi tanda tangan tidak lihat lagi lokasi hibah yang saksi tahu itu tanah tergugat yang tinggal sekarang;-
- Bahwa pada tahun 1950a atau 1960an saya melewati tanah sengketa tergugat belum tinggal diatas tanah sengketa asih mamar kelapa;-
- Bahwa saat saksi lewat tanah sengketa saat tamat sekolah saksi hanya lihat Kornelis Boboy;-
- Bahwa saksi tidak tahu ada yang persoalan Kornelis Boboy ambil kelapa atau tidak;-
- Bahwa saksi tidak tahu ada yang persoalan tergugat tinggal diatas tanah sengketa;-
- Bahwa tergugat tinggal ditengah sengketa tahun 1995;
- Bahwa saksi tahu karena saksi lihat tergugat tinggal dilokasi sengketa tahun 1995;-
- Bahwa tahun 2007 tergugat masih tinggal diatas tanah sengketa
- Bahwa tahun 2010 tergugat masih tinggal diatas tanah sengketa dan beraktifitas di tanah sengketa;-
- Bahwa hubungan keluarga antara Ballu dan Boboy dekat karena masih bapak dan nenek keatas;-
- Bahwa anak dari Ballu sebanyak 3 (tiga) orang dengan aka laki-laki satu orang bernama Okto Ballu;-
- Bahwa Benyamin Boboy memiliki saudari yakni Sa'a Boboy kakanya Benyamin dan Magdalena Boboy adiknya;-

Halaman 40 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

#### 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 saksi tidak tahu Benyamin Boboy punya anak perempuan atau tidak;-
- Bahwa Benyamin Boboy menghibahkan tanahnya ke tergugat karena Bapa angkat dari tergugat adalah Benyamin Boboy;-
- Bahwa Benyamin boboy menjadi bapa angkatnya karena saat Benyamin Boboy sakit keras tergugat yang merawat sampai Benyamin Boboy sembuh kemudian Benyamin Boboy menghibahkan tanahnya ke tergugat;-
- Bahwa yang lebih tua adalah saya daripada Benyamin Boboy;-
- Bahwa Benyamin Boboy lebih tua dari Welem Ballu;-
- Bahwa didalam surat hibah tidak dibuatkan alasan hibah;-
- Bahwa Benyamin Boboy tinggal di Lenaoen masuk dalam Oenale namun beda desa;-
- Bahwa kelapa Kornelis Boboy saksi tidak tahu dimana;-
- Bahwa saksi sering lihat Kornelis Boboy menurunkan kelapa diatas tanah sengketa;-
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Kornelis Boboy yang tanam kelapa diatas tanah sengketa;-
- Bahwa Benyamin Boboy meninggal tahun 2010 sekitar bulan September atau Oktober;-
- Bahwa hibah dilakukan sebanyak 2 (dua) kali yakni tahun 2007 dan tahun 2010;-
- Bahwa hibah tahun 2010 bulan Maret dilakukan di kantor Camat;-
- Bahwa Welem Ballu tidak punya tanah selain tanah sengketa;-
- Bahwa saksi pernah tinggal di Oesu dari tahun 1973 sampai dengan tahun 2003;-
- Bahwa saksi tahu kalau Welem Ballu bangun rumah tahun 1995 diatas tanah sengketa karena tahun 1995 saya lihat anak saksi di Sedoeen dan saksi lihat di tanah sengketa sudah ada rumah Welem Ballu;-
- Bahwa tidak tahu dilokasi sengketa ada pohon tua;-
- Bahwa saksi tahu ada rumah Welem Ballu karena saksi pernah lewat tanah sengketa;-
- Bahwa saksi tahu tanah hibah 2,5 hektar karena saksi lihat disurat hibah;-

Halaman 41 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

#### 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)

Halaman 41



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa surat hibah Benyamin Boboy dibuat dengan mesin ketik;-
- Bahwa yang buat surat hibah adalah Kepala Desa;-
- Bahwa saksi tidak membaca isi dari surat hibah hanya saksi baca tanah hibah 2,5 hektar;-
- Bahwa Manubui adalah Kepala Desa;-
- Bahwa Manubui bukan keturunan Raja;-
- Bahwa Thomas Fua adalah Manubui
- Bahwa saksi pernah tanda tangan surat pelepasan tanah Benyamin Boboy tahun 2007;-
- Bahwa yang tanda tangan surat pelepasan hak adalah saksi, Matias Ndun, Anderias Fu'a;-
- Bahwa saksi dari Benyamin Boboy adalah Susana Boboy dan Magdalena Boboy dimana dalam surat hibah mereka memberikan cap jempol;-
- Bahwa tanah sengketa di Membeana luasnya 2,5 hektar;-
- Bahwa Selatan dengan kebun koretis sekarang dengan Jalan setapak, Timur batas dengan jalan raya, Barat batas dengann laut sekarang dengan jalan setapak, utara dengan ibu noni sekarang dengan jalan setapak;-
- Bahwa yang tinggal ditanahs engketa adalah Welem Ballu;-
- Bahwa tanah sengketa milik Kornelis Boboy;-
- Bahwa hubungannya yakni KOrnelis Boboy punya anak yakni Benyamin Boboy;-
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa milik Kornelis Boboy karena tahun 1955 saksi melihat Kornelis Boboy petik kelapa ditanah sengketa dan saksi pernah minta kelapa untuk minum;-
- Bahwa tidak ada yang petik kelapa ditanah sengketa selain Kornelis Boboy;-
- Bahwa Welem Ballu buat rumah tahun 1998;-

Halaman 42 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

#### 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 saksi tidak tahu Thomas Fua ada yang keberatan saat Welem Ballu membangun rumah di tanah sengketa;-
- Bahwa yang menguburkan Kornelis Boboy adalah tergugat Welem Ballu, saya tahu karena saya yang angkat mayat Kornelis Boboy di Lenaoe;-
- Bahwa hibah untuk jalan setapak tahun 2010;-
- Bahwa pernyataan hibah dibuat tahun 2007 dan 2010;-
- Bahwa dibuat surat pernyataan hibah tahun 2007 di Desa;-
- Bahwa dibuat surat pernyataan hibah tahun 2010 di camat;-
- Bahwa Benyamin Boboy tahun 2007 masih hidup setelah 4 (empat) atau 5 (lima) bulan kemudian baru meninggal;-
- Bahwa yang minta untuk membuatkan jalan disekitar tanah sengketa adalah Kepala Desa Erasmus Ndun;-
- Bahwa benar, saksi yang tanda tangan surat pernyataan hibah tahun 2007 dan 2010 seperti yang ditunjuk kuasa tergugat (surat bukti T2 dan T4)

3. Saksi YULIUS BELLA (dibawah sumpah) pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak ingat tanggalnya hanya ingat tahunnya;-
- Bahwa saksi tidak ingat berapa luas tanah hibah tahun 2007;-
- Bahwa luas tanah hibah yang ditulis dalam surat pernyataan hibah adalah 2,5 hektar;-
- Bahwa yang buat surat hibah di kecamatan adalah Mias Kotta yang menjabat sebagai camat;-
- Bahwa saksi lahir tahun 1946;-
- Bahwa Kepala Desa tahun 1970an adalah Thomas Fu'a;-
- Bahwa saksi tinggal di Oefoe;-
- Bahwa rumah yang ada diatas tanah sengketa berjumlah 4 (empat) buah;-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada tanaman kelapa diatas tanah sengketa yakni kelapa tua sekarang tidak ada lagi dan kelapa muda yang dipetik hasil adalah Welem Ballu;-
- Bahwa saksi kenal dengan Jermias Ndun;-
- Bahwa saksi tidak tahu ada tanah dari Jermias Ndun didekat tanah sengketa;-
- Bahwa tempat tinggal Welem Ballu dulu di Oefeo, Welem Ballu tinggal dengan mantu;-
- Bahwa Delha dan Nembrala beda Nusak namun bahasanya sama;-
- Bahwa sebelum di Oefoe Welem Ballu tingal di Nembrala;-
- Bahwa tahun 1989 tergugat Welem Ballu tinggal di lokasi sengketa;-
- Bahwa tergugat Welem Ballu dapat hibah tanah dari Benyamin Boboy pada tahun 1989;-
- Bahwa tergugat Welem Ballu tnggal diatas tanah sengketa tahun 1989 sampai dengan 2007;-
- Bahwa sebelum dibuat surat pernyataan hibah tergugat Welem Ballu sudah tinggal diatas tanah sengketa;-
- Bahwa jarak rumah saya dengan tanh sengketa sekitar 2 (dua) kilo;-
- Bahwa yang tanam kelapa diatas tanah sengketa saksi tidak tahu namun saksi minta air kelapa dan beli kelapa untuk kasih makan Babi dari Benyamin Boboy;-
- Bahwa saksi minum air kelapa muda di tanah sengketa pada tahun 1955;-
- Bahwa pohon Kelapa sekarang sebagian sudah tidak ada, ada kelapa yang tinggi-tinggi sudah mati;-
- Bahwa tergugat Welem Ballu;-
- Bahwa saksi lihat tergugat Welem Ballu yang bangun;-
- Bahwa rumah pertama yang dibangun adalah bagian depan;-
- Bahwa saksi tidak tahu kapan dibangun rumah yang paling depan;-
- Bahwa ada rumah yang dibangun mengarah ke laut;-

Halaman 44 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

#### 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)

Halaman 44



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada rumah yang baru dibangun pakai tembok  $\frac{1}{2}$  ;-
- Bahwa rumah yang tembok dibangun kapan saya lupa;-
- Bahwa 2 (dua) rumah dibangun kapan saya tidak tahu;-
- Bahwa saksi tidak tahu untuk apa rumah itu dibangun;-
- Bahwa sebelum 1989 saya tinggal di Nembrala;-
- Bahwa tergugat Welem Ballu tinggal diatas tanah sengketa karena Benyamin Boboy yang kasih tanahnya;-
- Bahwa Benyamin Boboy memberikan tanahnya ke tergugat Welem Ballu pada tahun 1989;-
- Bahwa saksi pernah menandatangani surat hibah tahun 2007;-
- Bahwa tanah yang diberikan oleh Benyamin Boboy kepada tergugat Welem Bai tanah adalah tanah sengketa;-
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa beri tanah di lokasi sengketa;-
- Bahwa orang tua tergugat Welem Ballu adalah Gabriel Ballu;-
- Bahwa anak Gabriel Ballu adalah Juliana Tambelan Ballu, Welem Ballu, Karel, Karel I, Gabriel Sarlin Tambelan Ballu;-
- Bahwa tanah Gabriel Ballu di Nembrala;-
- Bahwa saksi tidak ingat tergugat Welem Ballu berapa lama tinggal di Oefeo;-
- Bahwa tergugat Welem Ballu dari Oefoe pindah ke Nembrala;-
- Bahwa Benyamin Boboy memberikan tanahnya pada tergugat Welem Ballu karena tergugat Welem Ballu ingat tergugat yang urus bapanya saat mati;-
- Bahwa Benyamin Boboy dikubur di tiris rumah dari orang tua tergugat Welem Ballu;-
- Bahwa tetangga tergugat Welem Ballu adalah Arkilaus dan Yakop Bate;-
- Bahwa saksi pernah dengar ada masalah urus desa;-

Halaman 45 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

#### 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 semua keluarga Welem Ballu tinggal di atas tanah sengketa;-
- Bahwa saksi tidak tahu usaha diatas tanah sengketa;-
- Bahwa tanaman yang ada diatas tanah sengketa hanya ada Kelapa;-
- Bahwa Benyamin Boboy meninggal dan dikuburkan di Lenaoen

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas mengenai objek sengketa, Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat pada hari Jum'at, tanggal 06 Nopember 2015 di tempat obyek sengketa yang terletak di Desa Sedoeen dahulu Kecamatan Rote Barat Daya sekarang Kecamatan Rote Barat, Kabupaten Rote Ndao dan untuk mempersingkat uraian putusan ini, seluruhnya termuat dalam Berita Acara persidangan dan telah dipertimbangkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa kemudian Kuasa Penggugat mengajukan kesimpulan secara tertulis pada persidangan tanggal 26 Nopember 2015, sedangkan Kuasa Para Tergugat mengajukan kesimpulan secara tertulis pada persidangan tanggal 26 Nopember 2015 dan untuk selanjutnya kedua belah pihak tidak mengajukan sesuatu lagi di persidangan dan akhirnya mohon putusan kepada Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini segala hal menunjuk kepada Berita Acara Persidangan perkara dan menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam putusan ini ;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas ;

Menimbang bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Kuasa Para Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis dipersidangan, jawaban mana selain berisi pokok perkaranya juga mengajukan eksepsi terhadap gugatan Penggugat ;

Halaman 46 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Kuasa Para Tergugat telah mengajukan tentang eksepsi, disamping tentang pokok perkara didalam jawabannya tersebut, maka sesuai dengan Tertib Hukum Acara Perdata yang berlaku, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kebenaran eksepsi dari Kuasa Para Tergugat tersebut, apakah berdasarkan hukum atau tidak, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi materi pokok perkaranya sendiri, sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI :

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

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan eksepsi Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan-alasan eksepsi tersebut tidak menyangkut mengenai kewenangan mengadili baik kewenangan absolut maupun kewenangan relatif, tapi sudah menyangkut substansi materi pokok perkara yang kebenarannya harus dibuktikan di persidangan, namun demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut sebagai berikut dibawah ini :

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi Tergugat I angka 1 poit 14 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I telah membangun rumah permanen secara melawan hukum dan Tergugat I diharuskan membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) menurut Majelis Hakim menyangkut ganti kerugian yang dituntut oleh Para Penggugat kepada Tergugat I, tersebut telah memasuki materi pokok perkara yang masih harus dibuktikan oleh para pihak pada saat pemeriksaan di persidangan, sehingga menurut Majelis Hakim alasan eksepsi tersebut cukup beralasan untuk dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Para Tergugat dalam gugatan point 4 yang pada pokoknya Para Penggugat berdalil bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah seluas kurang lebih 15.000 M<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi), dan hasil PS dalam perkara terdahulu yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim ternyata masih ada pihak yang menguasai diatas tanah sengketa yang tidak diikuti



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi pihak. Terhadap eksepsi Para Tergugat angka tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa pada pokoknya Penggugat mempunyai hak untuk mengajukan gugatan kepada siapa saja yang menurut Penggugat dipandang sebagai orang yang merugikan kepentingan Penggugat dan oleh karena itu tidak menyebabkan gugatan menjadi kurang subyek, sehingga menurut Majelis Hakim alasan eksepsi tersebut cukup beralasan untuk dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 162 Rbg dan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka alasan-alasan eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut cukup beralasan untuk dinyatakan ditolak dan akan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;-----

### DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat mengajukan jawabannya secara tertulis di persidangan, pada tanggal 01 Oktober 2015, jawaban mana pada pokoknya menyangkut pokok perkaranya, sehingga dipertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya meyerahkan Replik tanggal 08 Oktober 2015, dan Para Tergugat melalui Kuasa hukumnya menyerahkan dupliknya didepan persidangan;-----

Menimbang, bahwa oleh keterangan Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya membantah guagatan Para Penggugat maka Para Penggugat dibebani untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;-----

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab antara kedua belah pihak yang bersengketa dimuka persidangan, dikaitkan dengan bukti-bukti yang diajukan, baik surat maupun saksi-saksi, serta hasil pemeriksaan setempat (descente) dan dalam hubungan yang satu dengan yang lain sedemikian rupa, maka menurut Majelis Hakim terdapat 3 hal pokok yang dipermasalahkan para pihak dalam perkara ini, yaitu :

1. Apakah sebidang tanah yang terletak di Dese Sideoen dahulu Kecamatan Rote Barat Daya sekarang Kecamatan Rote Barat, Kabupaten Rote Ndao yang luasnya kira-kira 15.000 M<sup>2</sup>

Halaman 48 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

#### 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

(lima belas ribu meter persegi) yang belum dibagikan oleh Kakek Para Penggugat yang bernama Fu'a Mbui (alm) dengan batas-batas sebagaimana dalam gugatan Penggugat ?;-----

2. Apakah Para Penggugat sebagai ahli waris berhak atas harta peninggalan yang belum dibagikan oleh Kakek Para Penggugat ?;-----
3. Apakah Penguasaan objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum ?;-----

Menimbang, bahwa dari jawaban yang diajukan oleh Para Tergugat yang pokoknya menyatakan Tergugat I memperoleh tanah yang dipersengketakan dari hasil pemberian hibah dari Benyamin Boboy pada tahun 2007;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa bukti P-1 sampai dengan bukti P-8, yang telah dibubuhi Meterai yang secukupnya sehingga dapat dipertimbangkan untuk memperkuat pembuktian sepanjang bukti tersebut ada relevansinya dengan gugatan Para Penggugat ditambah dengan keterangan saksi dibawah sumpah kecuali saksi pertama yaitu Benyamin Kay 4 (empat) orang saksi, yaitu saksi 1). BENYAMIN KAY, 2). GERSON ARIFIN BALLU, 3). YEREMIAS NDUN, 4). NIKOLAS KAY;-----

Menimbang, bahwa sebaliknya Kuasa Para Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya juga mengajukan bukti tertulis berupa bukti T1 sampai dengan T 12, yang telah dibubuhi Meterai yang secukupnya sehingga dapat dipertimbangkan untuk memperkuat sangkalannya sepanjang ada relevansinya dengan Jawaban yang diajukan oleh Para Terguga, ditambah dengan keterangan 3 (tiga) orang saksi, yaitu 1). YEREMIAS FU'A, 2). MATHEOS NDUN, 3). YULIUS BELLA, Masing masing sebelum memberikan keterangan bersumpah/berjanji;-----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok sengketa, terlebih dahulu akan mempertimbangkan obyek sengketa dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui kepastian mengenai letak, luas dan batas-batas tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat, sebagai berikut :

Halaman 49 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Berbatasan tanah milik Benyamin Kay dan Jeremias Ndun;-----

Sebelah Timur : Berbatasan dengan jalan raya / jalan umum;-----

Sebelah Selatan: Dahulu berbatasan dengan tanah milik Gerson A. Ballu, sekarang dengan tanah  
jalan setapak;-----

Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan pantai / laut, sekarang dengan jalan setapak;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, pada hari Jumat tanggal 06 Nopember 2015, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang dimaksud dengan tanah sengketa oleh Penggugat adalah tanah sebagaimana disebutkan dalam hasil pemeriksaan setempat yang mana lokasi / letak obyek sengketa dibenarkan oleh para Penggugat sedangkan Para Tergugat menyangkal terhadap batas-batas yang ditunjukkan oleh Para Penggugat, menurut fersi dari Para Tergugat bahwa tanah sengketa tersebut secara keseluruhan adalah miliknya Para Tergugat yang didapat dari hasil pemberian hibah oleh Banyamin Boboy dan tidak ada orang lain, sedangkan sesuai dengan fakta di tempat objek sengketa sebelah Utara berbatasan dengan tanah miliknya Benyamin Kay dengan Jeremias Ndun yang diperoleh dari orang tua Para Penggugat yaitu dengan barter digantikan dengan satu ekor kambing dan satu ekor domba, sehingga dari fakta tersebut batas tanah sebelah Utara benar adalah pemberian dari orang tua Para Penggugat dengan diganti dengan ternak, dengan diperkuat lagi dengan batas sebelah Selatan objek sengketa adalah berbatasan langsung dengan saksi Jaferson maka dengan demikian Majelis Hakim berkeyakinan bahwa batas-batas tanah objek sengketa tersebut sudah sesuai dengan apa yang telah didalilkan oleh Para Penggugat;-----

Menimbang, bahwa Apakah sebidang tanah yang terletak di Desa Sideoen dahulu Kecamatan Rote Barat Daya sekarang Kecamatan Rote Barat, Kabupaten Rote Ndao yang luasnya kira-kira 15.000 M2 (lima belas ribu meter persegi) yang belum dibagikan oleh Kakek Para Penggugat yang bernama Fu'a Mbui (alm) dengan batas-batas sebagaimana dalam gugatan Penggugat ?;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, dari bukti-bukti surat P.1,P.2,P.3 dan dihubungkan dengan bukti surat T.12,T.11,T10, T.6,T.5, dimana bukti-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti yang diajukan Para Penggugat maupun Para Tergugat adalah merupakan bukti pajak bumi dan bangunan, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, yang menyatakan bahwa "surat pajak bumi " bukanlah merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa sebagai milik orang yang namanya dalam surat petuk pajak bumi" tersebut Surat petuk pajak bumi tersebut hanyalah merupakan suatu tanda, siapa yang harus membayar pajak atas tanah yang bersangkutan (vide Putusan Mahkamah Agung RI No.34K/Sip/1960 tanggal 3 Pebruari 1960) ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan membandingkan antara surat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu bukti P.1,P.2,P.3, tercantum nama Thomas Fua, sesuai bukti P.1 yang dikeluarkan di Kupang oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB pada tanggal 01 Peb 1994, P.2. tercantum nam Thomas Fu'a yang dikeluarkan di Kupang oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB pada tanggal 08 April 1995, sedangkan bukti P.3 tercantum nama Thomas F"ua yang dikeluarkan di Kupang oleh Kepala Kantor Pelayanan PBB pada tanggal 19 Februari 1999 dan bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat bukti T12, pada bulan Juli 2014 yang telah dicoret atau diganti bulan Oktober menjadi bulan Juli, bukti T.11. tahun 1998, sedangkan bukti T.10 pada tahun 2014, T.6 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015, dan T.5 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014;-----

Meimbang, bahwa dari tahun penerbitan bukti-bukti surat tersebut Majelis Hakim berkeyakinan bahwa yang paling berhak atas tanah sengketa adalah Para Penggugat yang didasarkan dengan bukti-bukti surat yang diajukan kedepan persidangan dengan demikian bukti surat Para Penggugat tersebut dapat dijadikan untuk memperkuat dalil gugatannya, dengan alasan bahwa Tergugat tinggal ditempat objek sengketa sejak tahun 1995 sedangkan Thomas Fu'a masih membayar PBB tahun 1994;-----

Menimbang, bahwa walaupun bukti pembayaran pajak tersebut hendak dipergunakan sebagai permulaan surat bukti menurut hukum, maka haruslah dikuatkan lagi oleh alat bukti sah lainnya yang ada persesuaian atau kecocokan dengan tanda pembayaran pajak yang bersangkutan ;-----

Halaman 51 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.1,P.2,P.3 tersebut, didukung pula oleh keterangan saksi Penggugat, yaitu Benyamin Kay yang pada waktu itu masih menjabat sebagai Kepala Desa di desa Sidoen, Gerson Arifin Ballu yang berbatasan langsung dibagian Utara, Yeremias Ndun dan Nokolas Kay, yang masing-masing menerangkan bahwa saksi Benyamin Kay yang pada memberikan keterangan tidak disumpah karena masih ada hubungan keluarga dengan Penggugat sebagai mantu namun saksi pada tahun 1995 masih tetap sebagai Kepala Desa Sidoen dan pernah juga saksi hendak menyelesaikan permasalahan antara Para Penggugat dan Para Tergugat namun Tergugat I tidak datang ke Kantor Kepala Desa, saksi juga mengetahui pada tahun 1995, Tergugat I diberikan ijin oleh Orang Tua Penggugat untuk tinggal sementara, saksi juga mengetahui Tergugat I sebelum tinggal di tanah objek sengketa pada tahun 1986 tinggal di Oenale dan sampai tahun 1995 tanah tersebut hendak mau dipakai sehingga Tergugat I disuruh meninggalkan tanah selanjutnya Tergugat I membongkar rumah dan dipindahkan ketanah sengketa sampai sekarang, dan saksi pernah membeli tanah sebelah Selatan dari Thomas Fua dengan cara ganti dengan satu ekor domba dan tidak ada orang lain yang berkeberatan dan begitu juga keterangan dari Gerson Arifin Ballu pada waktu saksi mengurus sertifikat ke Kantor Badan Pertanahan Rote Ndao yang berbatasan langsung dengan tanah miliknya saksi sebelah Utara adalah Fua dan tidak ada namanya Tergugat I atau Tergugat II sehingga saksi mengetahui sampai sekarang yang punya tanah sengketa tersebut adalah Para Penggugat, saksi Yeremias Undun juga memberikan keterangan yang menyatakan bahwa saksi pernah membeli tanah dari Thomas Fu'a sebelah Selatan, Timur berbatasan dengan Jalan Raya dengan cara memberikan imbalan satu ekor kambing dan satu ekor domba, begitu juga saksi Nokolas Kay mengetahui bahwa Tergugat setelah meninggalkan istri pertamanya dan pada tahun 1986 pindah rumah ke Oenale dan pada tahun 1995 disuruh pindah dari tanah tersebut selanjutnya membangun rumah diatas tanah sengketa dengan cara minta minta ijin dari Thomas Fu'a, dan pada waktu itu Benyamin Kay sebagai Kepala Desa ikut juga menyaksikan, mereka mengetahui yang membayar pajak atas tanah sengketa adalah Thomas Fu'a sesuai bukti P.1,2, dan 3 sehingga dengan demikian meskipun bukti surat P.1, 2 dan 3 bukan merupakan bukti kepemilikan hak, maka menurut Majelis Hakim bukti bukti surat tersebut patutlah untuk dipertimbangkan ;-----

Halaman 52 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

#### 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

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat yaitu : T.12, pada bulan Juli 2014 yang telah dicoret atau diganti bulan Oktober menjadi bulan Juli, bukti T.11. tahun 1998, sedangkan bukti T.10 pada tahun 2014, T.6 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015, dan T.5 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat tersebut yang diajukan Para Tergugat tertulis nama WELLEM BASTIAN BALLU dan dihubungkan dengan bukti surat Para Penggugat tertulis THOMAS FU'A, namun jika diteliti lagi dari tahun pembuatan surat bukti tersebut Thomas Fu'a lebih awal untuk melakukan pembayaran yaitu pada tahun 1994 sebelum Tergugat I tinggal di tanah sengketa Thomas Fu'a sudah membayar kewajibannya ke Kantor Pelayanan PBB Kupang bahkan Thomas Fu'a juga, setelah Tergugat I tinggal diatas tanah sengketa masih membayar PBB yaitu pada tahun 1995 dan 1999, sehingga kekuatan pembuktian terhadap surat yang dijadikan Para Tergugat untuk menguatkan bantahannya tidak berdasar dengan demikian bukti surat T.12, pada bulan Juli 2014 yang telah dicoret atau diganti bulan Oktober menjadi bulan Juli, bukti T.11. tahun 1998, sedangkan bukti T.10 pada tahun 2014, T.6 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015, dan T.5 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014 haruslah dikesampingkan;-----

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat dan Para Penggugat yaitu berupa : T.8, dan surat bukti yang diajukan Para Penggugat yaitu : P.6, dimana T.8, dan P.6 dan T.8 Sama –sama putusan perkara nomor 15/Pdt.G/2007/PN-RND, dan bukti P.8 tentang surat pernyataan perdamaian, bukti T.1, tentang Pernyataan penyerahan hak atas tanah tertanggal 11 September 2007, dan bukti T.2 tentang penyerahan hak atas tanah tertanggal 6 september 2010 yang dibuat oleh Benyamin Boboy sebagai pemberi hibah dan Wellem Bastian Ballu sebagai penerima hibah;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan mempelajari surat-surat tersebut ditemukan fakta hukum bahwa pada perkara nomor : 15/Pdt.G/2007/PN.RND, dengan pihak SIMON OCTOVIANUS LIEM, sebagai Penggugat melawan BENYAMIN KAY sebagai Tergugat I dan

Halaman 53 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

#### 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

WELLEM BANSTIAN BALLU sebagai Tergugat II JAKOB MBATE sebagai Tergugat III, dihubungkan dengan bukti surat P.8 yaitu surat pernyataan perdamaian anatar SIMON OKTOVIANUS LIEM dengan BASTIAN WELLEM BALLU telah bersepakat bahwa tanah yang ditempati oleh Wellem Bastian Ballu bukan miliknya melainkan miliknya Simon Oktovianus Liem, bahwa dari kesepakatan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Wellem Bastian Ballu sengaja merekayasa semua surat-surat yang bertujuan untuk menguntungkan dirinya sendiri, dan tidak memperhatikan hak-hak seseorang yang seharusnya dilindungi oleh hukum, selain dari pada itu Benyamin Boboy telah menghibahkan tanah objek sengketa tersebut pada tahun 2007 kepada Bastian Wellem Ballu; -----

Menimbang, bahwa dari pembuktian surat tersebut Para Tergugat tidak dapat untuk memperkuat bantahan sebagaimana yang disebutkan dalam jawabannya sehingga bukti surat yang diajukan Para Tergugat tidak mempunyai dasar untuk dipertimbangkan dan akan dikesampingkan;-----

**Apakah penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum?**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;-

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah suatu perbuatan dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 BW, maka haruslah dipenuhi 5 (lima) syarat atau unsur yang bersifat kumulatif atau semua unsur tersebut harus terpenuhi, yaitu :

1. Adanya perbuatan ;
2. Perbuatan tersebut melawan hukum ;
3. Adanya kerugian ;
4. Adanya kesalahan ;
5. Adanya hubungan sebab-akibat (kausalitas) antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan akibat yang ditimbulkannya ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa unsur melawan hukum yang dimaksud dalam perbuatan melawan hukum adalah :

1. Melanggar kewajiban hukum si pelaku ;
2. Melanggar hak subjektif orang lain yang telah diatur oleh undang-undang ;
3. Bertentangan dengan kesusilaan ; atau
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan ketidak hati-hatian ;

Menimbang, bahwa hak-hak subyektif yang diakui oleh yurisprudensi adalah hak-hak kebendaan serta hak-hak absolut lainnya (misalnya hak milik), hak-hak pribadi (hak atas integritas pribadi dan integritas badaniah, kehormatan serta nama baik dan sebagainya) dan hak-hak khusus seperti hak penghunian yang dimiliki seorang penyewa ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat dalam surat gugatannya bahwa penguasaan atas tanah yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang telah Majelis Hakim pertimbangkan tersebut diatas membuktikan bahwa Para Tergugat tidak mempunyai alas hukum yang sah terhadap penguasaan atas tanah sengketa, oleh karena tanah tersebut terbukti adalah milik Para Penggugat sebagai warisan atau harta peninggalan dari kakek turun ke orang tua Para Penggugat dan turun kepada para Penggugat yang belum dibagi;-----

Menimbang, bahwa dalam kaitannya dengan pengertian perbuatan melawan hukum diartikan sebagai perbuatan yang melanggar hukum yang menurut praktek yurisprudensi dapat diartikan sebagai perbuatan yang meliputi perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau melanggar hak subyektif orang lain atau melanggar kaidah tata susila atau bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain, maka dalam perkara ini perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah sengketa yang merupakan tanah milik Penggugat yang diperolehnya berdasarkan peninggalan dari kakek Para Penggugat. Turun ke orang tua Para Penggugat dan turun kepada Para Penggugat yang belum

Halaman 55 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

#### 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

dibagi, yang telah dikuasai oleh Tergugat I dengan cara hibah, dan membuat kesepakatan dengan orang lain seolah-olah tanah sengketa adalah kepunyaan pihak ketiga adalah perbuatan yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang melanggar kewajiban hukum dan hak subyektif dari Penggugat yang seharusnya berhak atas kepemilikan tanah obyek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat dalam menguasai tanah sengketa sebagaimana tersebut diatas telah terbukti memenuhi kualifikasi perbuatan melawan hukum, sehingga dengan demikian Majelis Hakim menarik kesimpulan bahwa perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah sengketa tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Para Penggugat berhasil membuktikan dalil gugatannya bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan tentang sahnya kedudukan hukum Penggugat sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa dan perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat dikabulkan, maka tuntutan-tuntutan Penggugat selain dan selebihnya akan dipertimbangkan satu persatu oleh Majelis Hakim sebagai berikut :

1. Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat dalam petitum ke-2 (dua) Menyatakan menurut hukum Para penggugat sebagai ahli waris sah yang dari Davit Fu'a (alm) dan Thomas Fu'a (alm) dan berhak atas tanah warisan sebagai objek sengketa yang terletak di desa Sedeoen, Kecamatan Rote Barat, Kabupaten Rote Ndao Propinsi Nusa Tenggara Timur, yang dikenal dengan nama Nembe anak /Mbuik Non, yang luasnya kira-kira 15.000 M<sup>2</sup>( kurang lebih lima belas ribu meter persegi) dengan bats-batas sebagai berikut;-----

Sebelah Utara : Berbatasan tanah milik Benyamin Kay dan Jeremias Ndun;-----

Sebelah Timur : Berbatasan dengan jalan raya / jalan umum;-----

Sebelah Selatan : Dahulu berbatasan dengan tanah milik Gerson A. Ballu,  
sekarang dengan tanah jalan setapak;-----

Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan pantai / laut, sekarang dengan jalan

Halaman 56 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno

#### 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)



setapak cukup berasal untuk dikabulkan;-----

2. Menimbang, bahwa terhadap tuntutan penggugat dalam petitum ke-3 (tiga) Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya secara tidak sah yang menguasai tanah objek sengketa untuk segera mengosongkan dan menyerahkan hak kepemilikan atas tanah objek sengketa tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa dibebani hak apapun juga secara sukarela, apabila perlu dengan dibantu pihak aparat Keamanan patut untuk dikabulkan;-----
3. Menyatakan menurut hukum bahwa pengusaan tanah objek sengketa yang oleh Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak dari padanya adalah merupakan suatu perbuatan melawan hak dan melawan hukum berdasar hukum untuk dikabulkan;-----
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp 300.000.000 ,- ( Tiga ratus juta rupiah ) secara tanggung renteng ditolak karena tidak ada perhitungan yang jelas berapa kerugian Para Penggugat ;-----
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat terhiting sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya penyerahan tanah objek sengketa tersebut kepada Para Penggugat ditolak karena tidak mempunyai perhitungan yang jelas berapa kerugian Para Penggugat ;-----
6. Menimbang, bahwa terhadap sita jaminan selama proses persidangan berlangsung Para Penggugat tidak pernah memohonkan pelatakan sita jaminan terhadap tanah sengketa dengan demikian Petitum ini tidak bersah menurut hukum sehingga harus dinayakan ditolak;--
7. Menyatakan menurut hukum bahwa semua bentuk perbuatan hukum pengalihan hak atas tanah objek yang dilakukan oleh Tergugat I dan suami Tergugat II Benyamin Boboy (alm) adalah tidak mempunyai kekuatan hukum beralasan untuk dikabulkan;-----
8. Menyatakan sah apabila putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*Unitveoerbaar bij Voorrrad*) walaupun ada upaya Verset, Banding maupun Kasasi dari Para Pengguga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat yang menyatakan agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Banding, kasasi maupun verzet oleh karena tidak berdasarkan hukum, oleh karena petitum tersebut tidak memenuhi persyaratan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 191 R.Bg / SEMA nomor 3 Tahun 2000 jo. SEMA nomor 4 Tahun 2001 dan atau perlawanan dari pihak ketiga tidak beralasan patutlah untuk ditolak;----

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung rentang yang besarnya tercantum dalam amar putusan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Penggugat telah mampu untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya untuk sebagian dan Para Tergugat ternyata tidak mampu untuk membuktikan hal yang sebaliknya, oleh karenanya gugatan Penggugat cukup beralasan untuk **dikabulkan untuk sebagian** ;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut bahwa gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka terhadap petitum gugatan penggugat selain dan selebihnya cukup beralasan dinyatakan untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, dengan demikian Para Tergugat berada dipihak yang kalah, maka berdasarkan pasal 192 ayat (1) RBg haruslah dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang setelah diperhitungkan berjumlah Rp 5.144.000,- (Lima juta seratus empat puluh empat ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa persidangan telah dijalankan sesuai azas mendengarkan kedua belah pihak (*audi et alteram partem*) dan azas tidak berpihak (*impartial*) serta Putusan ini telah diambil dengan memperhatikan seluruh aspek keadilan, karenanya Putusan ini dijatuhkan dengan seadil-adilnya ;

Mendasarkan pada ketentuan Pasal 283 RBg jo. Pasal 1865 BW, Pasal 192 Ayat (1) RBg dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 58 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;-----
2. Menyatakan menurut hukum Para penggugat sebagai ahli waris yang sah dari David Fu'a (alm) dan Thomas Fu'a (alm) dan berhak atas tanah warisan sebagai objek sengketa yang terletak di desa Sedeeoen, Kecamatan Rote Barat, Kabupaten Rote Ndao, Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang dikenal dengan nama Nembe anak /Mbuik Non, yang luasnya kira-kira 15.000 M<sup>2</sup>( kurang lebih lima belas ribus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:-  
Sebelah Utara : Berbatasan tanah milik Benyamin Kay dan Jeremias Ndun;-----  
Sebelah Timur : Berbatasan dengan jalan raya / jalan umum;-----  
Sebelah Selatan : Dahulu berbatasan dengan tanah milik Gerson A. Ballu, sekarang dengan tanah jalan setapak;-----  
Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan pantai / laut, sekarang dengan jalan setapak;-----
3. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya secara tidak sah yang menguasai tanah objek sengketa untuk segera mengosongkan dan menyerahkan hak kepemilikan atas tanah objek sengketa tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa dibebani hak apapun juga secara sukarela, apabila perlu dengan dibantu pihak aparat Keamanan;-----
4. Menyatakan menurut hukum bahwa pengusaan tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak dari padanya adalah merupakan suatu perbuatan melawan hak dan melawan hukum;-----
5. Menyatakan menurut hukum bahwa semua bentuk perbuatan hukum pengalihan hak atas tanah objek yang dilakukan oleh Tergugat I dan suami Tergugat II Benyamin Boboy (alm) adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;-----
6. Menolak guagatan Para Penggugat selain dan selebihnya;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar secara tanggung rentang seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 5.144.000,- (Lima juta seratus empat puluh empat ribu rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rote Ndao, pada hari **Senin, tanggal 30 Nopember 2015**, oleh kami : HIRAS SITANGGANG, SH., MM. sebagai Hakim Ketua Majelis, SISERA S. N. NENOHAYFETO, SH., dan FRANSISKUS XAVERIUS LAE, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis, tanggal 03 Desember 2015** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh ADRIANI KAROLINA, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Rote Ndao serta dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat tersebut ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

1. SISERA S. N. NENOHAYFETO, SH.                      HIRAS SITANGGANG, SH., MM.
2. FRANSISKUS XAVERIUS LAE, SH.

Panitera Pengganti,

ADRIANI KAROLINA, SH.

## Perincian biaya :

- Biaya Pendaftaran Gugatan .....	Rp. 30.000,-
- Proses.....	Rp. 150.000,-
- Biaya Panggilan .....	Rp. 3.175.000,-
- PNBP.....	Rp. 25.000,-
- Pemeriksaan Setempat .....	Rp. 1.750.000,-
- Meterai .....	Rp. 6.000,-

Halaman 60 dari 61 Putusan No 13/Pdt.G/2015/PN Rno





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

- Redaksi .....	Rp. 5.000.-
- Leges .....	Rp. 3.000.-
J u m l a h :	Rp. 5.144.000,-
(Lima juta seratus empat puluh empat ribu rupiah)	