



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 18/Pdt.G./2019/PN.Olm

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**HUSEIN IBRAHIM**, lahir di Ende tanggal 10 Juni 1957, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan swasta, status perkawinan, kawin, Kewarganegaraan Indonesia. NIK. 530181006570004. Beralamat di tanah merah RT 008 RW 004, Desa Tanah Merah, Kec. Kupang Tengah, Kab. Kupang;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **MATHEOS SELAN,SH** dan **MELIANUS NAAT, SH** Keduanya adalah Advokat/ Pengacara yang berkantor di di jalan Dua Lontar, samping SD Inpres, Oebufu RT 06 RW 02. Kel. Kayu Putih, Kec. Oebobo, Kota Kupang. Berdasarkan Surat Kuasa khusus. No. 08 / IV / MS.DKK / SK.PDT / 2019. Tanggal 12 april 2019, yang telah didaftarkan diKepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi, dengan No. 35/Pdt/SK/4/2019/PN.OLM, tertanggal 18 April 2019 selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

### l a w a n

1. **ELISABET KAPITAN – NDUN**, pekerjaan ibu rumah tangga, alamat, RT 50 RW 17, Kel. Oesao, Kec. Kupang Timur, Kabupaten Kupang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGATI (SATU)**.
2. **CHRISTOFEL NDUN**. Pekerjaan tani, alamat RT 008 RW 004, Desa Tanah Merah, Kec. Kupang Tengah, Kabupaten Kupang Selanjutnya di sebut sebagai **TERGUGATII (DUA)**.

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **VIKTOR T. Y. TOTOS, S.H.** adalah Advokat/ Pengacara yang berkantor di Jl. Bumi II, RT. 037/RW. 010, Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 18 Juli 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi, dengan No. 73/Pdt/SK/7/2019/PN. OLM, tertanggal 18 Juli 2019 selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut :

Telah membaca keseluruhan berkas perkara Register No.18/Pdt.G/2019/PN.Olm atas nama para pihak tersebut di atas, beserta lampiran-lampiranya ;

Telah mendengar kedua belah pihak di persidangan ;

Telah memperhatikan bukti-bukti dan segala sesuatu yang terjadi di persidangan dengan seksama ;

Halaman 1 dari 43  
Putusan Perdata Nomor18/Pdt.G/2019/PN Olm



**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 18 April 2019 yang didaftarkan dan diterima di Kepaniteraan Pegadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 25 April 2019 dan dicatat dalam Register Nomor 18/Pdt.G/2019/PN.Olm., telah mengajukan gugatan terhadap para Tergugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat menguasai dan memiliki sebidang tanah dengan luas  $\pm 4000 \text{ m}^2$  yang terletak di RT 008 / RW 004, Desa Tanah Merah, Kecamatan Kupang Tengah, Kab. Kupang. Dengan batas – batas sebagai berikut :

- U T A R A : Dengan tanah milik Penggugat yang di beli dari **IDRUS SOLEMAN .**
- S E L A T A N : Dengan Kali Mati.
- T I M U R : Dengan **YULIANA LAIKH NAFI** dan **YULIUS RATO**
- B A R A T : Dahulu dengan tanah Penggugat sekarang dengan jalan desa.

**SELANJUTNYA DI SEBUT SEBAGAI TANAH OBJEK SENGKETA.**

2. Bahwatanah milik Penggugat tersebut di atas sebagiannya yaitu 40 meter x 50meter ( $\pm 2000\text{m}^2$ ) Penggugat peroleh melalui pembagian tanah kapling dari pemerintah desa, tokoh-tokoh masyarakat, serta tua-tua adat Desa Tanah Merahpada tahun 1986. Sedangkan sebagiannya yaitu 40 meter x 50 meter ( $\pm 2000\text{m}^2$ ) Penggugat membeli dari tanah kapling milik **IDRUS SOLEMAN** yang letaknya bersambungan langsung pada bagian Utara tanah milik Penggugat pada tahun 2000 dan pembayarannya secara cicilan dengan kesepakatan bahwa akan di buat kwitansi jual beli setelah pelunasan harga tanah tersebut. Sehingga luas tanah milik Penggugat seluruhnya menjadi ( $\pm 4000\text{m}^2$ ). Selanjutnya pada tahun 2015 antara Penggugat dan **IDRUS SOLEMN** telah menandatangani kwitansi pelunasan harga tanah tersebut.

3. Bahwa selama Penggugat menguasai tanah tersebut, Penggugat telah membayar pajak sejak tahun 1987 sampai dengan saat ini, tidak pernah ada teguran dan keberatan dari pihak lain termasuk para Tergugat. Namun sekitar bulan September 2014, tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat maka para Tergugat menyerobot tanah milik Penggugat dengan cara menurunkan material berupa satu ret pasir dan satu ret batu karang di atas tanah milik Penggugat tersebut dan atas tindakan penyerobotan tersebut maka Penggugat melaporkan para Tergugat kepada Dusun II Oetobo Desa Tanah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Merah dan kemudian pada tanggal 20 September 2014 Penggugat dan para Tergugat di pertemukan di Kepala Dusun II Oetobo Desa Tanah Merah untuk penyelesaian tindakan penyerobotan para Tergugat tersebut. Namun masing-masing mempertahankan Haknya sehingga penyelesaian tersebut di nyatakan gagal.

4. Bahwa pada tanggal 11 Maret 2016, baik Penggugat maupun para Tergugat di pertemukan kembali di Kantor Desa Tanah Merah dan atas permintaan pihak Pemerintah desa Penggugat telah menyerahkan bukti-bukti kepemilikannya atas tanah sengketa tersebut tetapi para Tergugat tidak mampu membuktikan hak kepemilikannya, selanjutnya pihak Pemerintah Desa menawarkan perdamaian kepada pihak Penggugat dan para Tergugat namun karena masing-masing pihak mempertahankan Haknya sehingga penyelesaian masalah tersebut di nyatakan gagal juga.

5. Bahwa sekitar bulan Agustus 2018 para Tergugata secara Melawan Hak Dan Melanggar Hukum kembali menyerobot tanah milik Penggugat tersebut dengan cara membangun sebuah rumah darurat berukuran kurang lebih 4 meter x 5 meter pada bagian Barat tanah sengketa. Selanjutnya pada bulan Maret 2019, para Tergugat melanjutkan kegiatannya dengan membuat pagar di bagian utara tanah milik Penggugat, sehingga untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan maka Penggugat mengajukan Gugatan ini di Pengadilan Negeri Oelamasi untuk memperoleh kepastian Hukum atas tanah objek sengketa tersebut.

6. Bahwa untuk menjamin Gugatan Penggugat, maka Penggugat memohon kiranya Pengadilan Negeri Oelamasi berkenan meletakkan sita jaminan (Conservator Beslaag) terhadap tanah objek sengketa selama perkara ini berlangsung sampai mempunyai kekuatan Hukum yang tetap (In Kract Gewysde).

7. Bahwa oleh karena Gugatan ini di ajukan dengan bukti-bukti yang cukup kuat dan beralasan dari segi Hukum, sehingga Penggugat memohon agar putusan dalam perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun para Tergugat mengajukan Verset banding ataupun Kasasi.

Bahwa berdasarkan alasan- alasan sebagaimana yang Penggugat telah kemukakan di atas, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi yang menyidangkan perkara ini kiranya berkenan memanggil para pihak dalam suatu Persidangan, utuk memeriksa dan mengadili serta menjatuhkan putusan yang amarya sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut Hukum bahwa, tanah objek sengketa seluas ±

Halaman 3 dari 43  
Putusan Perdata Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4000m<sup>2</sup> yang terletak di RT 008 RW 004 Desa Tanah Merah Kec. Kupang

Tengah Kab. Kupang dengan batas – batas :

- U T A R A : Dengan tanah milik Penggugat yang di beli dari

**IDRUS SOLEMAN .**

- S E L A T A N : Dengan Kali Mati.

- T I M U R : Dengan **YULIANA LAIKH**

**NAFI dan YULIUS RATO**

- B A R A T : Dahulu dengan tanah Penggugat sekarang dengan jalan desa.

**ADALAH SAH MILIK PENGGUGAT.**

3. Menyatakan menurut Hukum bahwa tindakan atau perbuatan para Tergugat yang masuk menyerobot dan menguasai tanah Penggugat dengan cara menurunkan material di atas tanah sengketa serta membuat sebuah rumah darurat dengan ukuran ± 4 meter x 5 meter di bagian barat tanah sengketa dan membuat pagar di bagian Utara tanah sengketa adalah perbuatan melawan Hak dan melanggar Hukum yang sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik SAH atas tanah objek sengketa tersebut.

4. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya dan siapa saja yang menguasai Tanah objek sengketa untuk menyerahkan kembali kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan jika perlu dengan menggunakan bantuan Keamanan.

5. Menyatakan SAH dan berharga sita jaminan / Conservatir Beslaag yang diletakan oleh Pengadilan terhadap tanah sengketa.

6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Vooraad) meskipun para Tergugat Panjat Verset, banding ataupun Kasasi.

7. Menghukum para Tergugat atau pihak manapun juga untuk tunduk dan taat pada putusan ini.

8. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

9. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil – adilnya **(EX AEQUO ET BONO)**.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat dan Para Tergugat menghadap kuasanya;

Menimbang bahwa pada saat persidangan dengan acara pembacaan Gugatan, Para Tergugat menyatakan keberatan secara lisan terhadap identitas Tergugat II yang mana dalam Gugatan Penggugat nama Tergugat II adalah CHRISTOFEL NDUN yang seharusnya MELKIOR KRISTOFEL NDUN sesuai

Halaman 4 dari 43  
Putusan Perdata Nomor18/Pdt.G/2019/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

identitas Tergugat II, maka terhadap hal tersebut Penggugat melalui Kuasanya memohon untuk memperbaiki nama dari Tergugat II sehingga ada perbaikan nama Tergugat II dalam Gugatan Penggugat di depan persidangan atas persetujuan Para Tergugat, menjadi MELKIOR KRISTOFEL NDUN;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mewajibkan kepada pihak yang bersengketa untuk terlebih dahulu menempuh upaya Mediasi guna mengakhiri persengketaan mereka dengan cara damai, dan atas kesepakatan mereka telah ditunjuk Sdr. WAYAN EKA SATRIA UTAMA, S.H., Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa dalam Proses Mediasi telah diupayakan untuk didamaikan oleh Mediator namun Para Pihak yaitu Penggugat dengan Para Tergugat tidak mau berdamai dan tidak tercapai kesepakatan sehingga Hakim Mediator menyatakan Upaya damai melalui Mediasi telah gagal, oleh karena upaya mediasi telah gagal mencapai kesepakatan sebagaimana laporan hasil mediasi tanggal 09 Mei 2019, maka pemeriksaan perkara ini dimulai dengan dibacakannya Surat Gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat melalui kuasa Penggugat

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat pada pokoknya menyatakan telah mengerti keseluruhan isi dan maksud gugatan Penggugat tersebut dan selanjutnya menyampaikan jawabannya pada sidang tanggal 17 Juni 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut:

## **JAWABAN PARA TERGUGAT;**

### **I. TENTANG EKSEPSI**

Bahwa mencermati apa yang telah diuraikan dalam gugatan Penggugat, maka ternyata terdapat beberapa hal aspek formal yang tidak tepat yaitu :

#### **1. Ternyata Gugatan Penggugat Merumuskan Batas-Batas Dari Tanah Sengketa Secara Tidak Tepat.**

1. Bahwa mencermati gugatan Penggugat yang merumuskan batas bagian selatan yang seolah-olah berbatas dengan kali mati. Hal tersebut jika dihubungkan dengan fakta lapangan adalah tidak tepat. Sebab seharusnya batas bagian Selatan tidak berbatas dengan kali mati dan memang sesuai dengan keadaan pada sisi selatan dari tanah sengketa tidak terdapat kali mati, namun seharusnya berbatas dengan tanah milik PT. Piala Jaya yang sebelumnya tanah tersebut diperoleh dari pihak Tergugat.
2. Bahwa demikian pula batas tanah sengketa pada bagian Utara oleh Penggugat merumuskan berbatas dengan tanah Penggugat yang sebelumnya dibeli dari Idrus Soleman. Perlu

Halaman 5 dari 43  
Putusan Perdata Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditegaskan bahwa tanah tersebut bukan milik Idrus Soleman, akan tetapi tanah tersebut adalah bagian dari tanah warisan orang tua para Tergugat yang seharusnya adalah hak para Tergugat. Dengan demikian, maka semestinya batas bagian utara berbatas dengan tanah warisan yang merupakan hak para Tergugat.

3. Sedangkan batas bagian Timur yang oleh Penggugat merumuskan seolah-olah berbatas dengan tanah Yuliana Laik Nafi dan Yulius Rato adalah tidak tepat. Jadi seharusnya batas bagian Timur dari tanah sengketa berbatas dengan tanah milik John Tungga.

4. Jadi dengan adanya Penggugat tidak merumuskan batas tanah sengketa secara tepat sebagaimana terurai di atas, maka secara hukum sudah patut dikatakan bahwa gugatan Penggugat tergolong sebagai gugatan yang sangat tidak sempurna/kabur.

## **2. Ternyata Penggugat dalam menguraikan mengenai tanah manakah yang merupakan tanah sengketa adalah kabur.**

1. Bahwa ketika mencermati dalil Penggugat pada poin 2 (dua) gugatan yang mengatakan: tanah milik Penggugat tersebut di atas sebagiannya yaitu 40 meter X 50 meter (2000 m<sup>2</sup>) Penggugat peroleh melalui pembagian tanah kapling dari Pemerintah Desa dan seterusnya...dan selanjutnya Penggugat merumuskan bahwa: sedangkan sebagiannya yaitu 40 meter X 50 meter (2000m<sup>2</sup>) Penggugat membeli dari tanah kapling milik Idrus Soleman dan seterusnya...., maka ketika memahami pengertian dari rumusan gugatan tersebut justru memiliki konotasi hukum yang tidak pasti/tidak jelas. Sebab rumusan dimaksud memiliki pengertian bahwa pada satu sisi tanah sengketa dalam perkara ini meliputi 2 (dua) bagian tanah yaitu bagian tanah yang diperoleh dari Idrus Soleman yang seluas 2000 m<sup>2</sup> dan termasuk bagian tanah yang diperoleh dari tanah Kapling Pemerintah Desa. Jadi tegasnya rumusan gugatan tersebut menunjukkan bahwa tanah sengketa dalam perkara ini adalah tanah yang mempunyai luas 4000 meter persegi. Sedangkan di sisi lain dari rumusan tersebut menentukan bahwa bisa saja Penggugat bermaksud bahwa tanah sengketa hanya 2000 meter persegi. Oleh karena itu, maka menurut hemat para Tergugat bahwa sudah cukup terdapat alasan yang sah untuk patut dikatakan bahwa rumusan gugatan Penggugat mengenai tanah

Halaman 6 dari 43  
Putusan Perdata Nomor18/Pdt.G/2019/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

manakah yang menjadi objek sengketa adalah tetap dikategori sebagai rumusan kabur.

2. Bahwa perlu dipertegas bahwa dengan adanya gugatan Penggugat yang telah tidak merumuskan secara pasti mengenai objek sengketa apakah tanah yang seluas 4000 meter ataukah 2000 meter, maka menurut hukum cukup terdapat alasan yang sah untuk dikatakan bahwa gugatan Penggugat tergolong sebagai gugatan yang kabur/tidak sempurna.

### **3. Ternyata Penggugat dalam merumuskan mengenai nama Tergugat II adalah tidak tepat sesuai identitas yang sebenarnya.**

1.-----  
Bahwa memperhatikan nama Tergugat II menurut gugatan Penggugat seolah-olah Tergugat II bernama Christofel Ndun, namun seharusnya nama Tergugat II sesuai identitas menurut Akta Kelahiran ataupun data menurut KTP adalah Melkiour Kristofel Ndun.

2.-----  
Bahwa oleh karena Penggugat telah merumuskan nama Tergugat II adalah tidak sesuai dengan nama yang sebenarnya, maka menurut hukum bahwa gugatan Penggugat tetap di kategori sebagai gugatan yang tidak sempurna.

Bahwa berdasarkan alasan sebagaimana telah diuraikan di atas, maka sudah cukup terdapat alasan yang sah menurut hukum bahwa gugatan Penggugat yang tidak menguraikan secara tepat mengenai batas-batas tanah sengketa, dan tidak menguraikan mengenai tanah sengketa dengan pasti dan termasuk tidak dengan tepat merumuskan nama Tergugat II, maka gugatan Penggugat tergolong gugatan yang tidak sempurna/kabur. Oleh karena itu, maka secara yuridis formal, maka sudah cukup terdapat alasan yang sah menurut hukum bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa memperhatikan gugatan Penggugat yang mengatakan seolah-olah tanah sengketa adalah tanah milik Penggugat, maka perlu terhadap dalil Penggugat tersebut perlu ditegaskan bahwa berdasarkan kebenaran yang sesungguhnya bahwa tanah sengketa adalah benar-benar bukan hak Penggugat, sekali lagi tanah sengketa bukan hak Penggugat.

Halaman 7 dari 43  
Putusan Perdata Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Olm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa sebagai dasar penolakan terhadap dalil penggugat tersebut di atas, maka perlu ditegaskan beberapa hal penting yaitu :

**Pertama:** tanah sengketa adalah benar-benar merupakan bagian dari tanah warisan dari orang tua para Tergugat yaitu Soleman Ndun (alm). Dan para Tergugat bersama saudara-saudaranya yang lain sebagai para Ahli Waris telah sepakat untuk melakukan pembagian atas tanah warisan dan tanah sengketa adalah merupakan bagian yang menjadi hak dari Tergugat I.

**Kedua:** tanah sengketa tersebut bukan objek yang merupakan tanah pembagian tanah kapling dari Pemerintah Desa dan tanah sengketa bukan tanah pembagian kapling yang diperuntukkan kepada Penggugat sebagaimana menurut dalil Penggugat, sekali lagi dikatakan dalil Penggugat tersebut bohong, sebab:

a. Pembagian tanah kapling yang dimaksudkan oleh Penggugat adalah tidak pernah terlaksana karena rencana pembagian tanah kapling tersebut ternyata telah dibatalkan oleh Bupati Kupang dan Kepala Agraria Kabupaten Kupang pada ketika itu. Dan perlu ditegaskan bahwa terjadi pembatalan oleh Bupati Kupang terhadap rencana pembagian tanah kapling khususnya di Desa Oebelo (ketika itu belum terjadi pemekaran Desa Tanah Merah) adalah berdasarkan laporan dari kelompok masyarakat Desa Oebelo yang pada prinsipnya sangat tidak setuju dengan rencana pembagian tanah kapling dimaksud. Dan hal penting yang merupakan dasar pertimbangan dilakukan pembatalan oleh pihak Pemerintah Daerah adalah tidak jelas status kepemilikan objek tanah yang hendak dilakukan pembagian tanah kapling apakah tanah negara kosong ataukah tanah milik masyarakat. Dan menurut pertimbangan dari pihak Agrarian Kabupaten Kupang bahwa sesuai ketentuan yang berlaku justru yang berhak melakukan pembagian tanah adalah Bupati Kepala Daerah Tingkat II jika benar obyek yang bersangkutan adalah Tanah Negara Kosong. Dan ditegaskan pula menurut pihak Agraria Kabupaten Kupang sesuai Surat Instruksi bahwa tindakan pembagian tanah tersebut adalah bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku.

b. Lokasi yang direncanakan untuk dilakukan pembagian adalah ternyata suatu bidang tanah yang terletak di tempat lain, jadi tegasnya tanah sengketa bukan objek tanah yang direncanakan untuk dilakukan pembagian karena sejak dulu tanah sengketa adalah tanah warisan dari orang tua para Tergugat dan sekaligus merupakan

Halaman 8 dari 43  
Putusan Perdata Nomor18/Pdt.G/2019/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kebud dari orang tua para Tergugat, sehingga sangat tidak mungkin tanah sengketa dijadikan lokasi pembagian kapling kepada masyarakat umum.

c. Sebagai bukti bahwa tanah sengketa merupakan bagian tanah warisan dari orang tua para tergugat, yaitu:

1. Ternyata tanah bagian utara adalah bukan tanah milik Idrus Soleman tetapi justru tanah tersebut merupakan bagian dari tanah warisan orang tua para Tergugat.
2. Tanah pada bagian selatan dari tanah sengketa terdapat tanah milik PT Piala Jaya dan tanah tersebut merupakan bagian tanah warisan dari orang tua para Tergugat dan sebelumnya tanah tersebut diperoleh dari para Tergugat.
3. Ternyata bagian Timur dari tanah sengketa masih terdapat tanah warisan dari orang tua para Tergugat yang kini dikuasai penuh oleh para Tergugat dan bersama saudara-saudaranya.
4. Ternyata tanah yang ada pada bagian Barat dari tanah sengketa yang sekarang dibangun Perumahan yang biasa disebut perumahan 40 (empat puluh) justru sebelumnya adalah benar-benar bagian dari tanah warisan dari orang tua para Tergugat walaupun tanah tersebut dijual oleh saudari Sarah Meno – Selly dan perbuatan tersebut dilakukan dengan cara yang tidak bertanggung jawab.

3. Oleh karena rencana pembagian tanah kapling tersebut ternyata telah dibatalkan, oleh Pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang, maka justru sebenarnya pada ketika itu tidak terlaksana rencana pembagian tanah kapling tersebut, dan semestinya walaupun terdapat anggota masyarakat yang telah memperoleh pembagian tanah, maka hal yang pasti ialah dengan sendirinya perolehan tanah dimaksud menjadi batal. Oleh karena itu, status kepemilikan tanah atas nama Penggugat dengan sendirinya menjadi batal, apalagi tanah sengketa bukan lokasi yang direncanakan untuk dilakukan pembagian tanah kapling, tentu lebih jelas dan lebih pasti bahwa tanah sengketa tidak bisa dikatakan adalah hak Penggugat.

4. Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka sudah cukup terdapat alasan yang sah menurut hukum, maka dalil-dalil Penggugat yang menyatakan seolah-olah tanah sengketa adalah milik Penggugat adalah sebagai dalil yang tidak beralasan dan karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

Halaman 9 dari 43  
Putusan Perdata Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Olm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## III. PENUTUP

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan baik dalam Eksepsi dan maupun menurut Jawaban di atas, maka kami Tergugat I, dan Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat kiranya berkenan memutuskan dalam perkara ini sebagai berikut:

### I. Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

### II. Dan/atau Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

### III. Dalam Eksepsi dan Pokok Perkara :

- Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sesuai hukum.

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugattersebut, Penggugat telah mengajukan tanggapan dalam Repliknya pada tanggal 17 Juni 2019, demikian pula dengan Para Tergugat juga telah mengajukan tanggapan atas Replik tersebut dalam Dupliknya pada tanggal 25 Juni 2019, yang telah terlampir dan tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan dianggap merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya Penggugat melalui kuasanya mengajukan bukti-bukti surat. berupa:

1. Fotokopi dari fotocopy daftar nama-nama sebagai penerima tanah oleh panitia penyelenggara pembagian tanah di Desa Oebelo tanggal 5 november tahun 1986 diberi tanda P.1.
2. Asli dan Fotokopi kuitansi jual beli tanah seluar 50 x 40 meter terletak di RT 08 RW 04 dusun II Desa Tanah Merah antara Idrus Soleman sebagai pemilik tanah dengan Huein ibrahim sebagai pembeli tanggal 10 juni 2015 dengan harga Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah).diberi tanda P.2;
3. Asli dan Fotokopi Sertifikat hak milik no 704 atas nama Albert Nggeon diberi tanda P.3;
4. Asli dan fotokopi Surat Hibah Tanah antara pemberi hibah Yance H.Bessikh dan penerima hibah Fince M. Bessikh, diberi tanda P.4;
5. Fotocopy dari fotokopi berita acara penyelesaian tanah kapling antara Husein Ibrahim dan Elisabet Kapitan Ndun tanggal 11 maret 2016 diberi tanda P.5;

Halaman 10 dari 43  
Putusan Perdata Nomor18/Pdt.G/2019/PN Olm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

6. Asli dan fotokopi Surat petikan jumlah pajak terhutang tanda pembayaran pajak bumi dan bangunan atas nama wajib pajak Husein Ibrahim tahun 1987 diberi tanda P. 6;
7. Asli dan Fotokopi Surat petikan jumlah pajak terhutang danda pembayaran pajak bumi dan bangunan atas nama Husein Ibrahim tahun 1989 diberi tanda P. 7;
8. Asli dan Fotokopi Surat petikan jumlah pajak terhutang tanda pembayaran pajak bumi dan bangunan atas nama Husein Ibrahim tahun 1990 diberi tanda P. 8
9. Asli dan Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan atas nama Husein Ibrahim tahun 1996 diberi tanda P. 9.
10. Asli dan Fotokopi Surat tanda terima setoran (STTS) pajak bumi dan bangunan atas nama Husein Ibrahim tahun 1997 diberi tanda P. 10.
11. Asli dan Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan atas nama Husein Ibrahim tahun 1999 diberi tanda P. 11.
12. Asli dan Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan atas nama Husein Ibrahim tahun 2001 diberi tanda P. 12.
13. Asli dan Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan atas nama Husein Ibrahim tahun 2008 diberi tanda P. 13.
14. Asli dan Fotokopi Surat pemberitahuan pajak bumi dan bangunan atas nama Husein Ibrahim tahun 2009 diberi tanda P. 14.
15. Asli dan Fotokopi Surat pemberitahuan pajak bumi dan bangunan atas nama Husein Ibrahim tahun 2010 diberi tanda P. 15..
16. Asli dan Fotokopi Surat pemberitahuan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan atas nama Husein Ibrahim tahun 2015 diberi tanda P. 16.
17. Asli dan Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan atas nama Husein Ibrahim tahun 2016 diberi tanda P. 17.
18. Asli dan Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan atas nama Husein Ibrahim tahun 2017 diberi tanda P. 18.
19. Asli dan Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan atas nama Husein Ibrahim tahun 2018 diberi tanda P. 19.
20. Fotokopy dari aslinya Sertifikat hak milik No 548 an. Maxsi Benyamin Hae Kasetanggal 12 November 2013 diberi tanda P.20;

Halaman 11 dari 43  
Putusan Perdata Nomor18/Pdt.G/2019/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Fotocopy Sertifikat hak milik No. 982 an.  
Armindo Dos Reis tanggal 29 Desember 2017 diberi tanda P.21;

Menimbang bahwa Surat-surat bukti diatas telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan yang aslinya kecuali bukti P.1. dan P.5. merupakan fotocopy dari fotocopy;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Penggugat juga mengajukan saksi-saksi di bawah sumpah yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut :

## **1. SAKSI GERSON MENO;**

- Bahwa Saksi di hadapkan di persidangan perkara ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa Tanah sengketa terletak di Desa Oebelo, Dusun II, RT. 008/RW.04, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;
- Bahwa Setahu saksi luas tanah objek sengketa milik Penggugat sekitar 2.000 meter persegi;
- Bahwa saksi memperoleh pembagian tanah yang sama dengan tanah sengketa yang sekarang menjadi milik Penggugat;
- Bahwa saksi memperoleh tanah tersebut dari tahun 1986 dari Pemerintah Desa dimana diberikan oleh masyarakat Desa Oebelo;
- Bahwa Setahu saksi tanah tersebut diserahkan Panitia yang dibentuk oleh Pemerintah Desa Oebelo;
- Bahwa saksi mendapat bagian tanah langsung dari saudara Martinus Loin, setelah tahun 1990 dia kembali ke kampung dan serahkan tanah sampai sekarang saksi tinggal saat ini, kemudian pada tahun 2003 saksi melakukan sertifikat atas tanah milik saksi tersebut;
- Bahwa tanah yang saksi tinggali sekarang ini berdekatan/berdampingan dengan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa tanah saksi tidak langsung bersebelahan persis, namun ada jarak memisahkan tanah milik saksi dengan objek sengketa sekitar 100 meter persegi;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi sengketa sekarang merupakan tanah pembagian tahun 1986 dari saudara Martinus Loin setelah ia menyerahkan tanah kepada saksi dan juga saksi tahu dari catatan tanah pembagian langsung;
- Bahwa saksi tidak tahu banyaknya tanah yang dibagikan oleh Pemerintah Desa pada tahun 1987 tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah yang dibagikan tersebut ada surat- suratnya;

Halaman 12 dari 43  
Putusan Perdata Nomor18/Pdt.G/2019/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah yang berbatasan langsung dengan tanah milik bapak Husein sekitar 2.000 meter persegi termasuk dengan saudara Jorhans Boru 2.000 meter persegi mereka tinggal di atas tanah itu sampai sekarang setelah bapak Husein pergi, Ibnu Soleman juga tinggal diatas tanah itu;
- Bahwa saksi pernah tahuPenggugat pernah membeli tanah dari saudara Idrus Soleman karena bapak Idrus Soleman menjual tanah kepada bapak Husein dan ada kwitansi;
- Bahwa Setahu saksi tanah sebelah Barat berbatasan dengan tanah istri saksi, sebelah timur berbatasan dengan ibu Juliana Laitnafe, sebelah utara berbatasan dengan Idrus Soleman sedangkan bagian selatan berbatasan dengan sekarang PT TI;
- Bahwa Tanah milik istri saksi sudah dijual kepada pemerintah, disitu ada perumahan MBL langsung dari Presiden, disitu tempat pembuangan yang disebut Camp 40;
- Bahwa ada rencana jalan yang buat oleh istri saksi, dan Husein Ibrahim, rencana jalan itu semua orang tahu;
- Bahwa Setahu saksi tidak ada orang yang mengklaim tanah yang dibagikan oleh pemerintah desa sampai saat ini;
- Bahwa saksi tidak tahu banyaknya orang yang mendapat pembagian tanah tersebut;

## 2. SAKSI SARAH SELLY:

- Bahwa Saksi di hadapkan di persidangan perkara ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa Tanah sengketa terletak di Desa Oebelo, Dusun II, RT. 008/ RW.04, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;
- Bahwa Tanah saksi berbatasan langsung sebelah barat dengan tanah objek sengketa dan tanah itu diperoleh dari pembagian yang sama pada tahun 1986 ;
- Bahwa pada saat Pembagian tanah tersebut saksi berumur 47 tahun;
- Bahwa pada saat itu pemerintah desa membagi- bagikan tanah termasuk salah satunya tanah saksi karena saksi tidak mempunyai tanah sehingga pemerintah desa membagikan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi peroleh tanah sekitar 2.000 meter persegi;
- Bahwa tanah milik saksi yang dulu berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa;

Halaman 13 dari 43  
Putusan Perdata Nomor18/Pdt.G/2019/PN Olm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah milik saksi sudah saksi jual kembali kepada pemerintah untuk dijadikan perumahan;
- Bahwa Setahu saksi yang membeli tanah milik saksi adalah kota kodim korem;
- Bahwa tanah saksi belum bersertifikat;
- Bahwa Tanah milik saksi berbatasan dengan tanah milik Penggugat sebelah barat, atau dari Tanah milik Penggugat berbatasan sebelah timur dengan tanah milik saksi;
- Bahwa Seingat saksi pada waktu pembagian tanah tahun 1986 banyak orang yang mendapat pembagian tanah tersebut;
- Bahwa luas tanah yang dibagikan kepada masyarakat tersebut, masing- masing masyarakat mendapatkan 2.000meter persegi;
- Bahwa sepengetahuansaksi tidak pernah ada yang mengklaim tanah pada saat pembagian tanah oleh pemerintah desa tersebut;
- Bahwa Penggugat dan Para Tergugat pada saat itu mendapat pembagian tanah tersebut;
- Bahwa tanah yang dibagikan kepada para tergugat jauh dari objek tanah sengketa sekitar 300 / 400 meter;
- Bahwa Setahu saksi bapak Husein Ibrahim langsung yang mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa Setahu saksi di RT.008/ RW. 004, Desa Oebelo sekarang sudah pemisahan menjadi Desa tanah merah;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar adanya pembatalan tanah pembagian tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada masyarakat yang keberatan tentang pembagian tanah tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan saudara Soleman Ndun dan anak-anaknya;
- Bahwa Setahu saksi tanah yang dibagikan oleh pemerintah desa merupakan tanah kosong;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk memperkuat dalil-dalil sangkalannya atas gugatan Penggugat tersebut, telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Asli dan Fotokopi Surat Pajak tahun 1950 atas nama Soleman Ndun, diberi tanda T.1. T.2.-1;
2. Asli dan Fotokopi Surat Pajak Tahun 1951 atas nama Soleman Ndun, diberi tanda T.1.T.2-2;
3. Asli dan Fotokopi Surat Pajak tahun 1952 atas nama Soleman Ndun, diberi tanda T 1.T 2-3;

Halaman 14 dari 43  
Putusan Perdata Nomor18/Pdt.G/2019/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Asli dan Fotokopi Surat Pajak tahun 1953 atas nama Soleman Ndun, diberi tanda T 1.T 2-.4;
5. Asli dan Fotokopi Surat Pajak tahun 1954 atas nama Soleman Ndun, diberi tanda T 1.T 2-.5;
6. Asli dan Fotokopi Surat Pajak tahun 1955 atas nama Soleman Ndun, diberi tanda T 1.T 2-.6;
7. Asli dan Fotokopi Surat Pajak tahun 1956 atas nama Soeleman Ndun, diberi tanda T 1.T 2-.7;
8. Asli dan Fotokopi Surat Pajak tahun 1957 atas nama Soleman Ndun, diberi tanda T 1.T 2-.8;
9. Asli dan Fotokopi Surat keterangan dari Suleman Ndun melunasi pajak tahun 1958 diberi tanda T 1.T 2-.9;
10. Asli dan Fotokopi Surat Pajak tahun 1959, atas nama Soleman Ndun, diberi tanda T.1. T.2.-10;
11. Asli dan Fotokopi Surat Pajak tahun 1960, atas nama Soleman Ndun, diberi tanda T.1. T.2.-11;
12. Asli dan Fotokopi Surat Pajak tahun 1965, atas nama Soleman Ndun, diberi tanda T.1. T.2.-12;
13. Asli dan Fotokopi Surat ketetapan luran pembangunan daerah, atas nama Soleman Ndun, tanggal 19 september tahun 1968, diberi tanda T.1 T.2 -13;
14. Asli dan Fotokopi Surat ketetapan luran pembangunan daerah, atas nama Soleman Ndun, No 26, diberi tanda T.1 T.2 -14;
15. Asli dan Fotokopi Surat pemberitahuan ketetapan IPEDA tanda pembayaran IPEDA tanggal 28 -11-1979 diberi tanda T.1. T.2.-15;
16. Asli dan Fotokopi Surat pemberitahuan ketetapan IPEDA tanda pembayaran IPEDA ) tahun 1980 diberi tanda T.1. T.2.-16;
17. Asli dan Fotokopi Surat pemberitahuan ketetapan IPEDA tanda pembayaran IPEDA tahun 1981, oebelo tertanggal 21 -5-1982 diberi tanda T.1. T.2.-17;
18. Asli dan Fotokopi Surat pemberitahuan ketetapan IPEDA tanda pembayaran IPEDA , atas nama Solema Ndun, tahun 1982, tertanggal 8 -10-1982 diberi tanda T.1. T.2.-18;
19. Asli dan Fotokopi Surat pemberitahuan ketetapan IPEDA, tanda pembayaran IPEDA, atas nama Soleman Ndun, tahun 1983 .tanggal 19 -2-1984 diberi tanda T.1. T.2.-19;

Halaman 15 dari 43  
Putusan Perdata Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Asli dan Fotokopi Surat pemberitahuan ketetapan IPEDA tanda pembayaran IPEDA, atas nama Soleman Ndun, tahun 1984 .tanggal 27 -5-1984 diberi tanda T.1. T.2.-20;
21. Asli dan Fotokopi Surat pemberitahuan ketetapan IPEDA tanda pembayaran IPEDA, atas nama Soleman Ndun, tahun 1985 .tanggal 21 -11-1985 diberi tanda T.1. T.2.-21;
22. Asli dan Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terhutang tanda pembayaran pajak bumi dan bangunan, atas nama Soleman Ndun, tahun 1986 diberi tanda T.1. T.2.-22;
23. Asli dan Fotokopi Surat petikan jumlah pajak terhutang tanda pembayaran pajak bumi dan bangunan, atas nama Soleman Ndun, tahun 1987 diberi tanda T.1. T.2.-23;
24. Asli dan Fotokopi Surat petikan jumlah pajak terhutang tanda pembayaran pajak bumi dan bangunan, atas nama Soleman Ndun, tahun 1988/1989 diberi tanda T.1. T.2.-24;
25. Asli dan Fotokopi Surat petikan jumlah pajak terhutang tanda pembayaran pajak bumi dan bangunan, atas nama Solman Ndun, tahun 1990 diberi tanda T.1. T.2.-25;
26. Asli dan Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan,atas nama Elisabet Ndun, tahun 2006 tanggal 2 januari 2006 diberi tanda T.1. T.2.-26;
27. Asli dan Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan, atas nama Elisabet Ndun, tahun 2007 tanggal 2 januari 2007 diberi tanda T.1. T.2.-27;
28. Asli dan Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan, atas nama Elisabet Ndun, tahun 2008 tanggal 2 januari 2008 diberi tanda T.1. T.2.-28;
29. Asli dan Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan, atas nama elisabet Ndun, tahun 2010 tanggal 2 januari 2010 diberi tanda T.1. T.2.-29;
30. Asli dan Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan.atas nama Elisabet Ndun, tahun 2011 tanggal 2 januari 2011 diberi tanda T.1. T.2.-30;
31. Asli dan Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan, atas nama Elisabet Ndun, tahun 2013 tanggal 2 januari 2013 diberi tanda T.1. T.2.-31;
32. Asli dan Fotokopi Surat setoran pajak daerah pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, atas nama Elisabet Ndun, tahun 2014 tanggal 10 september 2014 diberi tanda T.1. T.2.-32;

Halaman 16 dari 43  
Putusan Perdata Nomor18/Pdt.G/2019/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33. Asli dan Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan, atas nama Elisabet Ndun, tahun 2014 tanggal 24 maret 2014 diberi tanda T.1. T.2.-33;
34. Asli dan Fotokopi Surat setoran pajak daerah pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan atas nama Elisabet Ndun, tahun 2015 diberi tanda T.1. T.2.-34;
35. Asli dan Fotokopi Surat setoran pajak daerah bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan atas nama Elisabet Ndun, tahun 2016 tanggal 20 april 2016 diberi tanda T.1. T.2.-35;
36. Asli dan Fotokopi Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan atas nama Elisabet Ndun, tahun 2018 tanggal 4 april 2018 diberi tanda T.1. T.2.-36;
37. Asli dan Fotokopi Surat keterangan penolakan ahli waris antara Yustina Ndun, Dkk kepada Elisabet Ndun, tanggal 14 juni tahun 2000 diberi tanda T.1. T.2.-37;
38. Asli dan Fotokopi Surat berita acara penyelesaian tanah kapling, ditingkat desa Tanah Merah, antara Husen Ibrahim Pihak I dengan Elisabet Kapitan Ndun pihak ke II, tanggal 11 maret 2016 diberi tanda T.1. T.2.-38;
39. Fotocopy dari Fotokopi berita acara penyelesaian perkara antara Husein ibrahim dengan saudara Bety Kapitan Ndun, tanggal 29 September 2018 diberi tanda T.1. T.2.-39;
40. Asli dan Fotokopi Surat resume mediasi Perdamaian dari para Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara perdata no 18/Pdt.G/2019/PN.Olm tanggal 20 Mei 2019 T.1. T.2.-40;
41. Asli dan Fotokopi Draf syarat perdamaian dari pihak Penggugat kepada para para Tergugat I dan Tergugat II dalam Mediasi dalam perkara perdata no 18/Pdt.G/2019/PN .Olm tanggal 20 mei 2019 diberi tanda T.1. T.2.41;
42. Fotokopi dari fotocopy Surat pengumuman nomor 845.2/40/86/, dari Bupati kepala Daerah Tingkat II Kupang diberi tanda T.1. T.2.-42;
43. Fotokopi dari fotocopy Surat dari Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kupang melalui kantor agrarian nomor 593/607/PHT mengenai jawaban dari laporan Masyarakat Desa Oebelo tanggal 16 Maret 1987 perihal pengkaplingan tanah desa oebelo oleh kepala desa oebelo kepada orang orang luar/bukan penduduk desa oebelo dari masyarakat Oebelo, tertanggal 24 maret 1987 diberi tanda T.1. T.2.-43;

Halaman 17 dari 43  
Putusan Perdata Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

44. Fotokopi dari fotocopy Surat prihal keberatan terhadap pengkapoling tanah desa oebelo oleh panitia yang dibentuk oleh kepala desa oebelo kepada orang orang luar/bukan penduduk desa oebelo dari masyarakat Oebelo, tertanggal 16 maret 1987 diberi tanda T.1. T.2.-44;

45. Fotokopi dari aslinya daftar nama-nama sebagai penerima tanah oleh panitia penyelenggara pembagian tanah di Desa Oebelo tanggal 5 november tahun 1986 diberi tanda T.1. T.2.-45;

46. Fotokopy dari aslinya Sertifikat hak milik No 981 an. Baltazar Nduntanggal 29 Desember 2017 tanda TI.T2.46;

47. Fotocopy dari aslinya Sertifikat hak milik No. 200 an. Johan Bertoholes Tungga tanggal 11 Agustus 2011 diberi tanda TI.T2.47;

Menimbang bahwa Surat bukti diatas telah dibubuhi Materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan yang aslinya kecuali bukti T.1.T.2-41, T.1.T.2-42, T.1.T.2-43, T.1.T.2-44;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut, Para Tergugat mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

## **1. SAKSI LUISAMANU:**

- Bahwa Saksi di hadapan di persidangan perkara ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa Setahu saksi letak tanah di RT.008/RW.004, desa Tanah merah;
- Bahwa Tanah itu dulunya dkerjakan oleh saudara Soleman Ndun, Soleman Ndun buat kebun;
- Bahwa Soleman Ndun mendapatkan tanah tersebut atas usaha sendiri;
- Bahwa Soleman Ndun sudah meninggal dunia;
- Bahwa anak yang dimiliki oleh Soleman Ndun adalah Jusina Ndun, Melkior Ndun, Baltazar Ndun, Pelipus Ndun, Kristofer Ndun, Elisabeth Ndun, Filmon Ndun;
- Bahwa Tergugat 1 dan tergugat 2 merupakan anak dari Soleman Ndun;
- Bahwa Soleman Ndun Karena ada menanam jagung, kacang, iris tuak;
- Bahwa Soleman Ndun bekerja diatas tanah itu sejak tahun tahun 1974;
- Bahwa saksi pernah membantu kerja diatas tanah tersebut;

*Halaman 18 dari 43  
Putusan Perdata Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Olm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Soleman Ndun punya anak- anak yang menguasai tanah tersebut;
- Bahwa sebelumnya ada pembagian tanah di desa tanah merah pada tahun 1994;
- Bahwa luas tanah yang dibagikan tersebut Sekitar 1 hektar lebih;
- Bahwa Setahu saksi, yang membagi tanah adalah Bapak Soleman Ndun;
- Bahwa pemilik tanah yang dibagi pada tahun 1994 Setahu saksi milik Soleman Ndun;
- Bahwa Setahu saksi tanah tersebut dibagikan kepada anak-anaknya bukan kepada masyarakat desa;
- Bahwa saksi tahu pemerintah ada membagikan tanah letaknya di jurusan Oelpuah;
- Bahwa Tanah sengketa bagian barat berbatasan dengan perumahan untuk masyarakat timor leste;
- Bahwa Soleman Ndun mengolah tanah bukan hanya diatas tanah sengketa namun lebih dari tanah tersebut;
- Bahwa Batas tanah yang kerjakan oleh Soleman Ndun tidak sampai pada perumahan ex tim-tim;
- Bahwa saksi tahu ada pembagian tanah dari Soleman Ndun kepada anak- anaknya dengar dari anak- anak soleman Ndun;
- Bahwa Saksi melihat di tanah sengketa ada pohon tuak, dan usaha tanam jagung;
- Bahwa diatas tanah sengketa ada rumah milik saudara Kristofer Ndun;
- Bahwa Setahu saksi yang membantu soleman Ndun mengiris tuak yaitu suami saksi Bapak Eber Yosi;
- Bahwa saksi pernah mendengar pembagian tanah kampling yang dibagi-bagi oleh pemerintah desa;
- Bahwa Setahu saksiterhadap pembagian tanah tersebut, tidak jadi dibagikan, karena tanah yang dibagikan itu merupakan tanah masyarakat sehingga Bupati membuat surat keputusan kepada Camat dan Kepala Desa;
- Bahwa tindakan setelah kepala desa menerima surat tersebut yaitu meminta suami saksi membunyikan Gong menandakan tanah tidak jadi dibagi;

## **2. SAKSI SIMSON MESSAKH;**

Halaman 19 dari 43  
Putusan Perdata Nomor18/Pdt.G/2019/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi di hadapkan di persidangan perkara ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa Setahu saksi letak tanah di RT.008/RW.004, desa Tanah merah;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah sengketa;
- Bahwa saksi merupakansalah satu orang yang menandatangani surat keberatan tanggal 16 Maret 1987 terkait dengan Pembagian Tanah oleh pemerintah;
- Bahwa ada surat jawaban terhadap keberatan dari kantor Pertanahan;
- Bahwa Tidak ada surat tanggapan/ respon dari Bupati saat itu;
- Bahwa tahun 1986 tanah itu belum dibagi kepada 236 orang karena baru perencanaan;
- Bahwa Soleman Ndun masuk dalam daftar pembagian tanah pada tahun 1986;
- Bahwa Soleman Ndun tidak dapat tanah pada waktu itu karena pada waktu itu kami semua protes dan membuat surat keberatan;
- Bahwa Tanah objek sengketa milik Soleman Ndun;
- Bahwa Soleman Ndun mendapatkan tanah tersebut Atas usaha dari bapak Soleman Ndun sendiri;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada bukti surat- surat yang menunjukkan bahwa tanah tersebut milik Soleman Ndun;
- Bahwa saksi mengetahui batas barat merupakan Perumahan pengungsi/ perumahan untuk orang tim-tim
- Bahwa saksi mengajukan surat keberatan tersebut Karena pada waktu itu Kepala desa Oebelo membentuk panitia yaitu 1. Bernama Yohanis Bait (kepala urusan) dan Bernabas Bani (kepala urusan 3) mereka datang untuk mengkampling tanah;
- Bahwa Kami keberatan karena nama-nama dari 239 itu bukan sebagian orang desa dan tanah-tanah yang rencana dikampling ini sudah bertuan semuanya, tidak ada milik negara, dan tidak ada tanah kosong, oleh karena itu kami mendatangi ketua panitia secara rahasia dan kepala desa terkait keberatan pembagian tanah tersebut;
- Bahwa Tanah yang dibagikan tersebut tidak sampai ditanah objek sengketa;
- Bahwa saksi pernah melihat dan membaca Surat pembatalan dari Kantor Pertanahan dan Bupati;
- Bahwa Tidak ada desa Oebelo tercantum dalam surat pembatalan tersebut;

Halaman 20 dari 43  
Putusan Perdata Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Olm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa pembentukan panitia pembagian tanah didesa tanah merahtanggal 1 Maret 1985 perencanaan pertama, perencanaan kedua sudah diperiksa oleh kepala desa;
- Bahwa Sudah ada penetapan lokasi maka di cek oleh kepala desa dan panitia;
- Bahwa Menurut saksi, Sarah Selly tidak memiliki tanah di sebelah barat dari tanah sengketa;
- Bahwa Sebelah utara tanah sengketa berbatasan dengan Tergugat 2 bapak Melkior Ndun;
- Bahwa yang membagi tanah kampling saat ituada 3 (tiga) orang yaitu bapak Yohanis Bait dengan Bernabas Bani dengan kepala desa;
- Bahwa Setahu saksi ada 4 (empat) lokasi yang ditetapkan untuk pembagian tanah yaitu belakang SMA Advent, pinggir jalan sebelah timur, jalan Oepuah;
- Bahwa Setahu saksi tanah tersebut milik marga Mesak, marga Adoe yaitu ketua panitia dia yang punya, lalu dicek oleh kepala desa, jadi dia mendatangi kami dimana ketua panitia tidak setuju namun mereka tidak menandatangani surat keberatan itu;
- Bahwa pada tahun 1986tidak pernah melihat bapak Husein Ibrahim pergi ke tanah objek sengketa saksi hanya melihat kepala desa saja yang pergi ketanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa luas tanah objek sengketaSetahu saksi kurang lebih 1 hektar lebih;
- Bahwa Setahu saksi tanah bagian barat berbatasan dengan perumahan, bagian timur berbatasan dengan Yulius Raka dengan Jhon Tungga, Baltazar Ndun, selatan dengan Piala Jaya dulu PT. Petiti;
- Bahwa Setahu saksi PT Petiti mendapatkan tanah dari Tergugat 2 yaitu Melkior Ndun;
- Bahwa Setahu saksi tanah tersebut milik bapak Soleman Ndun;
- Bahwa Setahu saksi bapak Soleman Ndun dan istrinya mendapatkan tanah atas usaha sendiri;
- Bahwa Setahu saksi bapak Soleman Ndun dan istrinya memiliki 7 (tujuh) orang anak yaitu Sin Ndun, Melkior Ndun, Baltazar Ndun, Pelipus Ndun, Kristofer Ndun, Elizabeth Ndun, Filmon Ndun;
- Bahwa Setahu saksi para Tergugat mendapatkan Tanah sengketa dari warisan orang tua mereka sendiri;
- Bahwa Saksi melihat bapak Soleman Ndun berkebun dan mengiris tuak dan memasak diatas tanah objek sengketa;

Halaman 21 dari 43  
Putusan Perdata Nomor18/Pdt.G/2019/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Setahu saksi pada waktu kerja kebun hanya istri dan anaknya Soleman Ndun, kalau mengiris tuak bapak Soleman Ndun dibantu oleh Piter Yosi dan mama Luisa Manu;
- Bahwa Tanah tersebut sudah dibagikan kepada anak-anak Soleman Ndun, saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dibagikan tersebut;

### **3. SAKSI YULIANA KAPITAN;**

- Bahwa Saksi di hadapkan di persidangan perkara ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa Tanah objek sengketa terletak di RT.008/RW. 004;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa tersebut Setahu saksi anak- anak Soleman Ndun;
- Bahwa mengetahui tanah objek sengketa adalah warisan dari Soleman Ndun Karena Soleman Ndun membuat kebun diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa Soleman Ndun berkebun diatas tanah sengketa Sekitar tahun 1984;
- Bahwa Setahu saksi anak Soleman Ndun ada 7 (tujuh) orang;
- Bahwa Anak pertama Yusina Ndun, Melki Ndun, Baltazar Ndun, Pelipus Ndun, Kristofel Ndun, Bed Ndun, Elizabeth Ndun, Filmon Ndun;
- Bahwa Soleman Ndun mendapatkan tanah tersebut Atas usaha dari bapak Soleman Ndun sendiri;
- Bahwa Soleman Ndun asli orang daerah itu;
- Bahwa Saksi pernah melihat ada surat warisan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang pembagian tanah tahun 1986;

Menimbang, bahwa disamping itu, sebagai peradilan yang baik serta agar pemeriksaan perkara ini dilakukan secara tuntas sesuai dengan apa yang dituntut oleh ketentuan Pasal 189 ayat (2) RBg, dan dengan merujuk pada ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan (2) RBg, SEMA Nomor 7 Tahun 2001 jo SEMA Nomor 5 Tahun 1994, maka untuk memperoleh gambaran yang jelas tentang tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini, maka Majelis Hakim memandang perlu untuk memeriksa ke tempat obyek sengketa (*plaatsopneming*) pada tanggal 18 Juli 2019 dengan hasil dan gambar situasi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 22 Agustus 2019, para pihak menyatakan pada pokoknya sudah

Halaman 22 dari 43  
Putusan Perdata Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak ada lagi yang akan diajukan dan mohon dijatuhkan putusan ;

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

## TENTANG HUKUMNYA

### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat selain menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat , ternyata juga telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya berisi :

1. Ternyata Gugatan Penggugat Merumuskan Batas-Batas Dari Tanah Sengketa Secara Tidak Tepat;
2. Ternyata Penggugat dalam menguraikan mengenai tanah manakah yang merupakan tanah sengketa adalah kabur;
3. Ternyata Penggugat dalam merumuskan mengenai nama Tergugat II adalah tidak tepat sesuai identitas yang sebenarnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan eksepsi tersebut, maka Para Tergugat mohon agar gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil eksepsi Para Tergugat tersebut, Penggugat pada pokoknya membantah dalil Para Tergugat tersebut, oleh karena itulah eksepsi haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa makna dan hakikat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (baca dan periksa Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1981, halaman 85) :

Menimbang, bahwa memperhatikan dalil-dalil eksepsi ParaTergugat di atas, maka dapatlah disimpulkan bahwa eksepsi tersebut adalah suatu eksepsi yang menyangkut acara, yang dalam hukum acara perdata lazim disebut sebagai eksepsi *prosesuil* yaitu eksepsi yang menghalangi dikabulkannya gugatan, karena dasar mengajukan gugatan (surat kuasa) cacat formil, gugatan kabur karena tidak tepat pihak-pihaknya maupun tidak jelas obyeknya dan ataupun karena adanya kadaluarsa untuk mengajukan gugatan ;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi Point 1 yang menyatakan

Halaman 23 dari 43  
Putusan Perdata Nomor18/Pdt.G/2019/PN Olm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Ternyata Gugatan Penggugat Merumuskan Batas-Batas Dari Tanah Sengketa Secara Tidak Tepat yang mana berdasarkan Gugatan Penggugat batas-batas tanah sengketa adalah sebagai berikut:

- U T A R A : Dengan tanah milik Penggugat yang di beli dari **IDRUS SOLEMAN**, yang benar menurut Para Tergugat adalah tanah warisan yang merupakan hak para Tergugat
- S E L A T A N : Dengan Kali Mati yang menurut Para Tergugat adalah Dengan PT. Piala Jaya
- T I M U R : Dengan **YULIANA LAIKH NAFI** dan **YULIUS RATO** yang benar menurut Para Tergugat adalah Dengan John Tungga

Menimbang bahwa terkait eksepsi Point 1 (satu) tersebut menurut hemat Majelis Hakim eksepsi tersebut sudah masuk kedalam ranah pokok perkara, karenanya harus dipertimbangkan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara sehingga eksepsi Point 1 (satu) Para Tergugat tersebut sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Point 2 (dua) Ternyata Penggugat dalam menguraikan mengenai tanah manakah yang merupakan tanah sengketa adalah kabur karena gugatan Penggugat yang tidak merumuskan secara pasti mengenai objek sengketa apakah tanah yang seluas 4000 meter ataukah 2000 meter;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Point 2 (dua) tersebut menurut Hemat Majelis Hakim Gugatan Penggugat sudah sangat jelas dan tepat yang mana berdasarkan Gugatan Penggugat menyatakan bahwa Penggugat Memiliki sebidang tanah dengan luas  $\pm 4000m^2$  yang terletak di RT 008 / RW 004, Desa Tanah Merah, Kecamatan Kupang Tengah, Kab. Kupang yang selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa, yang mana perolehan tanah objek sengketa tersebut diperoleh melalui pembagian tanah kapling dari pemerintah desa, tokoh-tokoh masyarakat, serta tua-tua adat Desa Tanah Merah pada tahun 1986 seluas  $\pm 2000m^2$ , dan sebagiannya yaitu tanah seluas  $\pm 2000m^2$ , Penggugat membeli dari tanah kapling milik IDRUS SOLEMAN, yang letaknya bersambungan langsung pada bagian Utara tanah milik Penggugat pada tahun 2000, sehingga menurut Hemat Majelis Hakim, luas tanah yang dijadikan Objek sengketa adalah  $\pm 4000m^2$ , maka sudah sepatutnya eksepsi Para Tergugat Point 2 untuk ditolak;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Poin 3 (tiga) para Tergugat yang menyatakan, bahwa ternyata Penggugat dalam merumuskan mengenai nama Tergugat II adalah tidak tepat sesuai identitas yang sebenarnya, karena menurut

Halaman 24 dari 43  
Putusan Perdata Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat, Tergugat II bernama Christofel Ndun, namun seharusnya nama Tergugat II sesuai identitas menurut Akta Kelahiran ataupun data menurut KTP adalah Melkiour Kristofel Ndun;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Poin 3 (tiga) tersebut diatas, Majelis hakim berpendapat, bahwa, pada saat Persidangan dengan acara Pembacaan Gugatan Pada Tanggal 27 Mei 2019, memang pada saat itu Para Tergugat keberatan terkait dengan nama Tergugat II yang tidak sesuai dengan Identitasnya, namun kemudian di depan persidangan tersebut juga, Penggugat melalui kuasanya memohon kepada Majelis hakim untuk memperbaiki nama Tergugat II di dalam Gugatannya, dan kemudian terhadap hal tersebut, para Tergugat tidak keberatan, dan juga selain itu, Tergugat II pun hadir disetiap persidangan melalui panggilan dari Pengadilan, sehingga Tergugat II merasa memang dirinyalah yang digugat dalam perkara aquo, maka menurut hemat Majelis hakim, sudah sepatutnya eksepsi poin ke 3 (tiga) para Tergugat untuk ditolak;

Menimbang bahwa, oleh karena Penggugat dalam gugatannya tersebut dipandang sudah cukup jelas dan terang, dan dapat dijadikan dasar pemeriksaan perkara ini, oleh karena itulah keseluruhan dalil-dalil dalam eksepsi Para Tergugat tersebut harus dinyatakan tidak beralasan menurut hukum, dan sudah sepatutnya eksepsi Para Tergugat tersebut dikesampingkan;

## 1. Dalam Pokok Perkara

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

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi, maka secara mutatis mutandis dianggap termasuk dalam pertimbangan pokok perkara di bawah ini ;

Menimbang Bahwa, berdasarkan dalil-dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan, bahwa Penggugat menguasai dan memiliki sebidang tanah dengan luas  $\pm 4000m^2$ , yang terletak di RT 008 / RW 004, Desa Tanah Merah, Kecamatan Kupang Tengah, Kab. Kupang. Dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara: Berbatasan dengan tanah milik Penggugat yang di beli dari IDRUS SOLEMAN
- Sebelah selatan: Berbatasan dengan Kali Mati.
- Sebelah timur: Berbatasan dengan YULIANA LAIKH NAFI dan YULIUS RATO
- Sebelah barat: Berbatasan, Dahulu dengan tanah Penggugat sekarang dengan jalan desa.

Menimbang, Bahwa tanah milik Penggugat tersebut di atas, yaitu 40 meter

Halaman 25 dari 43

Putusan Perdata Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Olm

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

x 50meter ( $\pm 2000m^2$ ) Penggugat peroleh melalui pembagian tanah kapling dari pemerintah desa, tokoh-tokoh masyarakat, serta tua-tua adat Desa Tanah Merah pada tahun 1986, Sedangkan sebagiannya yaitu 40 meter x 50 meter ( $\pm 2000m^2$ ) Penggugat membeli dari tanah kapling milik IDRUS SOLEMAN yang letaknya bersambungan langsung pada bagian Utara tanah milik Penggugat pada tahun 2000, dan pembayarannya secara cicilan dengan kesepakatan bahwa akan di buat kwitansi jual beli setelah pelunasan harga tanah tersebut, Sehingga luas tanah milik Penggugat seluruhnya menjadi ( $\pm 4000m^2$ ). Selanjutnya pada tahun 2015 antara Penggugat dan IDRUS SOLEMAN telah menandatangani kwitansi pelunasan harga tanah tersebut;

Menimbang, bahwa kemudian sekitar bulan September 2014, tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat, para Tergugat menyerobot tanah milik Penggugat dengan cara menurunkan material berupa satu ret pasir dan satu ret batu karang di atas tanah milik Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa kemudian sekitar bulan Agustus 2018 para Tergugat secara Melawan Hak Dan Melanggar Hukum kembali menyerobot tanah milik Penggugat tersebut dengan cara membangun sebuah rumah darurat berukuran kurang lebih 4 meter x 5 meter pada bagian Barat tanah sengketa. Selanjutnya pada bulan Maret 2019, para Tergugat melanjutkan kegiatannya dengan membuat pagar di bagian utara tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut diatas, Para Tergugat membantah dan menolak gugatan Penggugat tersebut, dengan alasan bahwa tanah sengketa tersebut merupakan bagian dari tanah warisan dari orang tua para Tergugat, yaitu Soleman Ndun (alm), dan para Tergugat bersama saudara-saudaranya yang lain sebagai para Ahli Waris, telah sepakat untuk melakukan pembagian atas tanah warisan, dan tanah sengketa adalah merupakan bagian yang menjadi hak dari Tergugat I, dan juga tanah sengketa tersebut bukan objek yang merupakan pembagian tanah kapling dari Pemerintah Desa, dan tanah sengketa bukan tanah pembagian kapling yang diperuntukkan kepada Penggugat, sebagaimana menurut dalil Penggugat;

Menimbang, bahwa dari hasil jawab menjawab antara Penggugat dan Para Tergugat, serta Pemeriksaan setempat maka yang menjadi pokok perselisihan/permasalahan adalah sebagai berikut:

- Apakah benar Penggugat memiliki sebidang tanah dengan luas  $\pm 4000m^2$  yang terletak di RT 008/RW 004, Desa Tanah Merah, Kecamatan Kupang Tengah, Kab. Kupang, yang diperoleh melalui pembagian tanah kapling dari pemerintah desa, tokoh-tokoh masyarakat, serta tua-tua adat Desa Tanah Merah pada tahun 1986 seluas  $\pm 2000m^2$  dan Penggugat membeli dari tanah kapling milik IDRUS SOLEMAN yang letaknya

Halaman 26 dari 43  
Putusan Perdata Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersambungan langsung pada bagian Utara tanah kapling yang dibagikan dari pemerintah desa, tokoh-tokoh masyarakat, serta tua-tua adat Desa Tanah Merah pada tahun 1986 kepada Penggugat seluas  $\pm 2000\text{m}^2$ ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil – dalil gugatan Penggugat, pada pokoknya disangkal oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat pada pokoknya disangkal oleh ParaTergugat, maka berpedoman pada Pasal 283 RBg atau Pasal 1865 KUH Perdata yang berbunyi *"Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, merujuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"* maka sesuai dengan hal tersebut di atas dan sesuai dengan prinsip pembagian beban pembuktian yang berimbang, dimana diantara para pihak yang berperkara terdapat dalil yang sama beratnya, maka penerapan beban wajib bukti dan penilaian kekuatan pembuktian yang proporsional menurut hukum pembuktian dimana kepada Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya dan kepada Para Tergugat membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil – dalil gugatannya, maka Penggugat telah mengajukan bukti – bukti tertulis yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula disesuaikan dengan aslinya yaitu berupa bukti P-1 sampai dengan bukti P-21,namun bukti suratP-1 , dan P-5 merupakan Foto copy dari Foto copy sehingga akan majelis gunakan bukti surat tersebut sebagai petunjuk dalam perkara ini apabila besesuaian dengan alat bukti lainnya, serta telah pula mengajukan saksi – saksi dipersidangan, yaituSaksi GERSON MENO, danSaksi SARAH SELLY;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil – dalil sangkalannya, maka Para Tergugat telah mengajukan bukti – bukti tertulis yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula disesuaikan dengan aslinya yaitu berupa bukti T.1.T.2.-1 sampai dengan T.1.T.2-47, namun bukti surat T.1.T.2-39, T.1.T.2-42, T.1.T.2-43, dan T.1.T.2-44 merupakan Foto copy dari Foto copy sehingga akan majelis gunakan bukti surat tersebut sebagai petunjuk dalam perkara ini apabila besesuaian dengan alat bukti lainnya serta telah pula mengajukan saksi – saksi dipersidangan, yaitu Saksi LUISA MANU, Saksi SIMSON MESSAKH, dan Saksi YULIANA KAPITAN;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim bersama kedua belah pihak berperkara telah melakukan pemeriksaan setempat, dan hasil pemeriksaan setempat serta pengamatan Majelis selama persidangan tersebut sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yang diberi tanda **P-1** yaitu daftar nama-nama sebagai penerima tanah oleh

Halaman 27 dari 43  
Putusan Perdata Nomor18/Pdt.G/2019/PN Olm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

panitia penyelenggara pembagian tanah di Desa Oebelo tanggal 5 november tahun 1986, bukti surat tersebut merupakan fotocopy dari fotocopy yang apabila bersesuaian dengan alat bukti lainnya maka dapat diperimbangkan oleh Majelis hakim dan apabila bukti surat tersebut saling bersesuaian dengan alat bukti lainnya maka bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil pokok Akta di Bawah Tangan sesuai yang digariskan di dalam Pasal 1874 KUH Perdata, Pasal 286 RBg. Akta di Bawah Tangan tersebut memiliki kekuatan pembuktian formil bahwa orang yang bertanda tangan dianggap benar menerangkan hal yang tercantum dalam akta sepanjang tidak ada pengingkaran dari yang menandatangani, dan Akta di Bawah Tangan tersebut memiliki daya pembuktian materiil dimana isi dan keterangannya harus dianggap benar sepanjang pihak lawan tidak mengajukan bukti lawan dan isi tidak di bantah secara tegas serta memiliki daya mengikat kepada ahli waris dan orang yang mendapat hak dari padanya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Penggugat yang diberi tanda **P-2** berupa kuitansi jual beli tanah seluar 50 x 40 meter terletak di RT 08 RW 04 dusun II Desa Tanah Merah antara Idrus Soleman sebagai pemilik tanah dengan Huein ibrahim sebagai pembeli tanggal 10 juni 2015 dengan harga Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah), bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil pokok Akta di Bawah Tangan sesuai yang digariskan di dalam Pasal 1874 KUH Perdata, Pasal 286 RBg. Akta di Bawah Tangan tersebut memiliki kekuatan pembuktian formil bahwa orang yang bertanda tangan dianggap benar menerangkan hal yang tercantum dalam akta sepanjang tidak ada pengingkaran dari yang menandatangani, dan Akta di Bawah Tangan tersebut memiliki daya pembuktian materiil dimana isi dan keterangannya harus dianggap benar sepanjang pihak lawan tidak mengajukan bukti lawan dan isi tidak di bantah secara tegas serta memiliki daya mengikat kepada ahli waris dan orang yang mendapat hak dari padanya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Penggugat yang diberi tanda **P-3** berupa Surat Sertifikat hak milik no 704 atas nama Albert Nggeon, bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil pokok Akta Otentik sebagaimana yang digariskan dalam Pasal 1868 KUH Perdata, Pasal 285 RBg;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Penggugat yang diberi tanda **P-4** berupa Surat Hibah Tanah antara pemberi hibah Yance H. Bessikh dan penerima hibah Fince M. Bessikh, bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil pokok Akta di Bawah Tangan sesuai yang digariskan di dalam Pasal 1874 KUH Perdata, Pasal 286 RBg. Akta di Bawah Tangan tersebut memiliki kekuatan pembuktian formil bahwa orang yang bertanda tangan dianggap benar menerangkan hal yang tercantum dalam akta sepanjang tidak

Halaman 28 dari 43  
Putusan Perdata Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Olm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

ada pengingkaran dari yang menandatangani, dan Akta di Bawah Tangan tersebut memiliki daya pembuktian materiil dimana isi dan keterangannya harus dianggap benar sepanjang pihak lawan tidak mengajukan bukti lawan dan isi tidak di bantah secara tegas serta memiliki daya mengikat kepada ahli waris dan orang yang mendapat hak dari padanya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Penggugat yang diberi tanda **P-5** berupa berita acara penyelesaian tanah kapling antara Husein Ibrahim dan Elisabet Kapitan Ndun tanggal 11 maret 2016, bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil pokok Akta di Bawah Tangan sesuai yang digariskan di dalam Pasal 1874 KUH Perdata, Pasal 286 RBg. Akta di Bawah Tangan tersebut memiliki kekuatan pembuktian formil bahwa orang yang bertanda tangan dianggap benar menerangkan hal yang tercantum dalam akta sepanjang tidak ada pengingkaran dari yang menandatangani, dan Akta di Bawah Tangan tersebut memiliki daya pembuktian materiil dimana isi dan keterangannya harus dianggap benar sepanjang pihak lawan tidak mengajukan bukti lawan dan isi tidak di bantah secara tegas;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Penggugat yang diberi tanda **P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, dan P-19** yaitu Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, Majelis Hakim berpendapat walaupun akta tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang namun tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti hak milik, hal ini ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 2504 K / Pdt /1984 yang menyatakan bahwa *surat IPEDA, hanya bersifat administratif, tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti hak milik. Oleh karena itu meskipun nama seseorang tercantum sebagai pembayar IPEDA, surat itu bukan merupakan bukti mutlak dan sempurna pembayar sebagai pemilik atau ikut sebagai pemilik atas tanah tersebut.* Demikian juga dengan Surat Ketetapan Pajak Pendapatan dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan merupakan surat yang hanya bersifat administratif;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Penggugat yang diberi tanda **P-20** berupa Sertifikat hak milik No 548 an. Maxsi Benyamin Hae Kase tanggal 12 November 2013 surat tersebut telah memenuhi syarat formil pokok Akta Otentik sebagaimana yang digariskan dalam Pasal 1868 KUH Perdata, Pasal 285 RBg;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Penggugat yang diberi tanda **P-21** berupa Sertifikat hak milik No. 982 an. Armindo Dos Reis tanggal 29 Desember 2017 surat tersebut telah memenuhi syarat formil pokok Akta Otentik sebagaimana yang digariskan dalam Pasal 1868 KUH Perdata, Pasal 285 RBg;

Halaman 29 dari 43  
Putusan Perdata Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Olm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap saksi yang diajukan oleh Penggugat, yaitu saksi GERSON MENO yang pada pokoknya menerangkan Bahwa Tanah sengketa terletak di Desa Oebelo, Dusun II, RT. 008/ RW.04, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, luas tanah objek sengketa sekitar 2.000 meter persegi adalah milik Penggugat yang diperoleh dari Pembagian tanah oleh Pemerintah Desa Oebelo Tahun 1986, Bahwa saksi juga memperoleh Tanah saat Pembagian tanah oleh Pemerintah Desa Oebelo, Bahwa tanah saksi tidak langsung bersebelahan persis, namun ada jarak memisahkan tanah milik saksi dengan objek sengketa sekitar 100 meter persegi, Bahwa saksi pernah tahu Penggugat membeli tanah dari saudara Idrus Soleman, karena bapak Idrus Soleman menjual tanah kepada bapak Husein terdapat kwitansinya seluas  $\pm$  2000m<sup>2</sup> yang mana letaknya bersebelahan dengan tanah milik Penggugat dari Pembagian tanah pemerintah Desa Tersebut, Bahwa Setahu saksi batas-batas tanah sengketa adalah sebelah Barat berbatasan dengan tanah istri saksi (saksi SARAH SELLY), sebelah timur berbatasan dengan ibu Juliana Laitnafe, sebelah utara berbatasan dengan Idrus Soleman sedangkan bagian selatan berbatasan dengan sekarang PT.TI, Bahwa Tanah milik istri saksi sudah dijual kepada pemerintah dan saat ini sudah menjadi Perumahan,

Menimbang, bahwa terhadap saksi yang diajukan oleh Penggugat, yaitu saksi SARAH SELLY yang pada pokoknya menerangkan Bahwa Tanah sengketa terletak di Desa Oebelo, Dusun II, RT. 008/ RW.04, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Bahwa Tanah saksi berbatasan langsung sebelah barat dengan tanah objek sengketa dan tanah itu diperoleh dari pembagian yang sama pada tahun 1986, Bahwa Saksi peroleh tanah dengan luas sekitar 2.000 meter persegi, Bahwa Tanah milik saksi sudah saksi jual kepada pemerintah untuk dijadikan perumahan, Bahwa Seingat saksi pada waktu pembagian tanah tahun 1986 banyak orang yang mendapat pembagian tanah tersebut, Bahwa Penggugat dan Para Tergugat pada saat itu mendapat pembagian tanah tersebut, Bahwa tanah yang dibagikan kepada para tergugat jauh dari objek tanah sengketa sekitar 300 / 400 meter;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut di atas yang di peroleh berdasarkan pengalaman saksi masing-masing dimana antara keterangan satu dengan yang lainnya saling bersesuaian dan saling mendukung, maka keterangan saksi-saksi tersebut telah memenuhi syarat materiil yang digariskan Pasal 1906KUH Perdata;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat yang diberi tanda T.1.T.2.-1 sampai dengan T.1.T.2.-36 berupa bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, Majelis Hakim berpendapat walaupun akta tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang

Halaman 30 dari 43  
Putusan Perdata Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Olm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

namun tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti hak milik, hal ini ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 2504 K / Pdt /1984 yang menyatakan bahwa surat IPEDA, hanya bersifat administratif, tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti hak milik. Oleh karena itu meskipun nama seseorang tercantum sebagai pembayar IPEDA, surat itu bukan merupakan bukti mutlak dan sempurna pembayar sebagai pemilik atau ikut sebagai pemilik atas tanah tersebut. Demikian juga dengan Surat Ketetapan Pajak Pendapatan dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan merupakan surat yang hanya bersifat administratif;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat yang diberi tanda T.1.T.2.-37 berupa bukti Surat keterangan penolakan ahli waris antara Yustina Ndun, Dkk kepada Elisabet Ndun, tanggal 14 juni tahun 2000 bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil pokok Akta di Bawah Tangan sesuai yang digariskan di dalam Pasal 1874 KUH Perdata, Pasal 286 RBg. Akta di Bawah Tangan tersebut memiliki kekuatan pembuktian formil bahwa orang yang bertanda tangan dianggap benar menerangkan hal yang tercantum dalam akta sepanjang tidak ada pengingkaran dari yang menandatangani, dan Akta di Bawah Tangan tersebut memiliki daya pembuktian materiil dimana isi dan keterangannya harus dianggap benar sepanjang pihak lawan tidak mengajukan bukti lawan dan isi tidak di bantah secara tegas;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat yang diberi tanda T.1.T.2.-38 berupa bukti berita acara penyelesaian tanah kapling, ditingkat desa Tanah Merah, antara Husen Ibrahim Pihak I dengan Elisabet Kapitan Ndun pihak ke II, tanggal 11 maret 2016, bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil pokok Akta di Bawah Tangan sesuai yang digariskan di dalam Pasal 1874 KUH Perdata, Pasal 286 RBg. Akta di Bawah Tangan tersebut memiliki kekuatan pembuktian formil bahwa orang yang bertanda tangan dianggap benar menerangkan hal yang tercantum dalam akta sepanjang tidak ada pengingkaran dari yang menandatangani, dan Akta di Bawah Tangan tersebut memiliki daya pembuktian materiil dimana isi dan keterangannya harus dianggap benar sepanjang pihak lawan tidak mengajukan bukti lawan dan isi tidak di bantah secara tegas;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat yang diberi tanda T.1.T.2.-39 berupa bukti berita acara penyelesaian perkara antara Husein ibrahim dengan saudara Bety Kapitan Ndun, tanggal 29 September 2018, bukti surat tersebut merupakan fotocopy dari fotocopy yang apabila bersesuaian dengan alat bukti lainnya maka dapat dipertimbangkan oleh Majelis hakim dan apabila bukti surat tersebut saling bersesuaian dengan alat bukti lainnya maka bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil pokok Akta

Halaman 31 dari 43  
Putusan Perdata Nomor18/Pdt.G/2019/PN Olm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

di Bawah Tangan sesuai yang digariskan di dalam Pasal 1874 KUH Perdata, Pasal 286 RBg. Akta di Bawah Tangan tersebut memiliki kekuatan pembuktian formil bahwa orang yang bertanda tangan dianggap benar menerangkan hal yang tercantum dalam akta sepanjang tidak ada pengingkaran dari yang menandatangani, dan Akta di Bawah Tangan tersebut memiliki daya pembuktian materiil dimana isi dan keterangannya harus dianggap benar sepanjang pihak lawan tidak mengajukan bukti lawan dan isi tidak di bantah secara tegas;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat yang diberi tanda T.1.T.2.-40 berupa Surat resume mediasi Perdamaian dari para Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara perdata no 18/Pdt.G/2019/PN.Olm tanggal 20 Mei 2019, bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil pokok Akta di Bawah Tangan sesuai yang digariskan di dalam Pasal 1874 KUH Perdata, Pasal 286 RBg. Akta di Bawah Tangan tersebut memiliki kekuatan pembuktian formil bahwa orang yang bertanda tangan dianggap benar menerangkan hal yang tercantum dalam akta sepanjang tidak ada pengingkaran dari yang menandatangani, dan Akta di Bawah Tangan tersebut memiliki daya pembuktian materiil dimana isi dan keterangannya harus dianggap benar sepanjang pihak lawan tidak mengajukan bukti lawan dan isi tidak di bantah secara tegas;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat yang diberi tanda T.1.T.2.-41 berupa Draf syarat perdamaian dari pihak Penggugat kepada para para Tergugat I dan Tergugat II dalam Mediasi dalam perkara perdata no 18/Pdt.G/2019/PN .Olm tanggal 20 mei 2019, bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil pokok Akta di Bawah Tangan sesuai yang digariskan di dalam Pasal 1874 KUH Perdata, Pasal 286 RBg. Akta di Bawah Tangan tersebut memiliki kekuatan pembuktian formil bahwa orang yang bertanda tangan dianggap benar menerangkan hal yang tercantum dalam akta sepanjang tidak ada pengingkaran dari yang menandatangani, dan Akta di Bawah Tangan tersebut memiliki daya pembuktian materiil dimana isi dan keterangannya harus dianggap benar sepanjang pihak lawan tidak mengajukan bukti lawan dan isi tidak di bantah secara tegas;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat yang diberi tanda T.1.T.2.-42 berupa bukti Surat pengumuman nomor 845.2/40/86/, dari Bupati kepala Daerah Tingkat II Kupang, bukti surat tersebut merupakan fotocopy dari fotocopy yang apabila bersesuaian dengan alat bukti lainnya maka dapat dipertimbangkan oleh Majelis hakim dan apabila bukti surat tersebut saling bersesuaian dengan alat bukti lainnya maka bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil pokok Akta di Bawah Tangan sesuai yang digariskan di dalam Pasal 1874 KUH Perdata, Pasal 286 RBg. Akta di Bawah

Halaman 32 dari 43  
Putusan Perdata Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Olm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Tangan tersebut memiliki kekuatan pembuktian formil bahwa orang yang bertanda tangan dianggap benar menerangkan hal yang tercantum dalam akta sepanjang tidak ada pengingkaran dari yang menandatangani, dan Akta di Bawah Tangan tersebut memiliki daya pembuktian materiil dimana isi dan keterangannya harus dianggap benar sepanjang pihak lawan tidak mengajukan bukti lawan dan isi tidak di bantah secara tegas;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat yang diberi tanda T.1.T.2.-43 berupa bukti Surat dari kantor Agraria nomor 593/607/PHT tanggal 24 maret 1987 mengenai jawaban dari laporan Masyarakat Desa Oebelo tanggal 16 Maret 1987 perihal pengkaplingan tanah desa oebelo oleh kepala desa oebelo kepada orang orang luar/bukan penduduk desa oebelo dari masyarakat Oebelo, bukti surat tersebut merupakan fotocopy dari fotocopy yang apabila bersesuaian dengan alat bukti lainnya maka dapat dipertimbangkan oleh Majelis hakim dan apabila bukti surat tersebut saling bersesuaian dengan alat bukti lainnya makabukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil pokok Akta di Bawah Tangan sesuai yang digariskan di dalam Pasal 1874 KUH Perdata, Pasal 286 RBg. Akta di Bawah Tangan tersebut memiliki kekuatan pembuktian formil bahwa orang yang bertanda tangan dianggap benar menerangkan hal yang tercantum dalam akta sepanjang tidak ada pengingkaran dari yang menandatangani, dan Akta di Bawah Tangan tersebut memiliki daya pembuktian materiil dimana isi dan keterangannya harus dianggap benar sepanjang pihak lawan tidak mengajukan bukti lawan dan isi tidak di bantah secara tegas;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat yang diberi tanda T.1.T.2.-44 berupa bukti Surat laporan/keberatan Masyarakat Desa Oebelo tanggal 16 Maret 1987 perihal pengkaplingan tanah desa oebelo oleh kepala desa oebelo kepada orang orang luar/bukan penduduk desa oebelo, tertanggal 16 maret 1987, bukti surat tersebut merupakan fotocopy dari fotocopy, yang apabila bersesuaian dengan alat bukti lainnya, maka dapat dipertimbangkan oleh Majelis hakim, dan apabila bukti surat tersebut saling bersesuaian dengan alat bukti lainnya, makabukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil pokok Akta di Bawah Tangan sesuai yang digariskan di dalam Pasal 1874 KUH Perdata, Pasal 286 RBg. Akta di Bawah Tangan tersebut memiliki kekuatan pembuktian formil, bahwa orang yang bertanda tangan dianggap benar menerangkan hal yang tercantum dalam akta sepanjang tidak ada pengingkaran dari yang menandatangani, dan Akta di Bawah Tangan tersebut memiliki daya pembuktian materiil dimana isi dan keterangannya harus dianggap benar sepanjang pihak lawan tidak mengajukan bukti lawan dan isi tidak di bantah secara tegas;

Halaman 33 dari 43  
Putusan Perdata Nomor18/Pdt.G/2019/PN Olm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat yang diberi tanda T.1.T.2.-45 berupa bukti daftar nama-nama sebagai penerima tanah oleh panitia penyelenggara pembagian tanah di Desa Oebelo tanggal 5 november tahun 1986, bukti surat tersebut telah memenuhi syarat formil pokok Akta di Bawah Tangan sesuai yang digariskan di dalam Pasal 1874 KUH Perdata, Pasal 286 RBg. Akta di Bawah Tangan tersebut memiliki kekuatan pembuktian formil bahwa orang yang bertanda tangan dianggap benar menerangkan hal yang tercantum dalam akta sepanjang tidak ada pengingkaran dari yang menandatangani, dan Akta di Bawah Tangan tersebut memiliki daya pembuktian materiil dimana isi dan keterangannya harus dianggap benar sepanjang pihak lawan tidak mengajukan bukti lawan dan isi tidak di bantah secara tegas;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Para Tergugat yang diberi tanda T.1.T.2.-46 berupa Sertifikat hak milik No 981 an. Baltazar Nduntanggal 29 Desember 2017, surat tersebut telah memenuhi syarat formil pokok Akta Otentik sebagaimana yang digariskan dalam Pasal 1868 KUH Perdata, Pasal 285 RBg;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Para Tergugat yang diberi tanda T.1.T.2.-47 berupa Sertifikat hak milik No. 200 an. Johan Bertoholes Tungga tanggal 11 Agustus 2011, surat tersebut telah memenuhi syarat formil pokok Akta Otentik sebagaimana yang digariskan dalam Pasal 1868 KUH Perdata, Pasal 285 RBg;

Menimbang, bahwa terhadap saksi yang telah diajukan oleh Para Tergugat, yaitu saksi LUISA MANU, yang menerangkan pada pokoknya Bahwa Tanah sengketa letak tanah di RT.008/RW.004, desa Tanah merah, Bahwa Tanah sengketa tersebut dulunya dikerjakan oleh saudara Soleman Ndun dengan cara membuat kebun, yang ia dapatkan atas usaha sendiri sejak tahun 1974, Bahwa anak yang dimiliki oleh Soleman Ndun adalah Jusina Ndun, Melkior Ndun, Baltazar Ndun, Pelipus Ndun, Kristofer Ndun (Tergugat II), Elisabeth Ndun (Tergugat II), Filmon Ndun, Bahwa saksi pernah membantu kerja diatas tanah tersebut, Bahwa sebelumnya ada pembagian tanah di desa tanah merah pada tahun 1994 seluas 1 Hektar lebih, yang dibagikan oleh Bapak Soleman Ndun kepada anak-anaknya, Bahwa saksi tahu Soleman Ndun membagikan tanahnya kepada anak-anaknya karena diceritakan oleh anak-anaknya Soleman Ndun, Bahwa Tanah sengketa bagian barat berbatasan dengan perumahan untuk masyarakat timor leste, Bahwa saksi pernah mendengar pembagian tanah kamplang yang dibagi-bagi oleh pemerintah desa, Bahwa Setahu saksi terhadap pembagian tanah tersebut, tidak jadi dibagikan, karena tanah yang dibagikan itu merupakan tanah masyarakat, sehingga Bupati membuat surat keputusan kepada Camat dan Kepala Desa;

Halaman 34 dari 43  
Putusan Perdata Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa terhadap saksi yang telah diajukan oleh ParaTergugat, yaitu saksi SIMSON MESSAKH, yang menerangkan pada pokoknya Bahwa Tanah sengketa terletak di RT.008/RW.004, desa Tanah merah, Bahwa saksi merupakan salah satu orang yang menandatangani surat keberatan tanggal 16 Maret 1987 terkait dengan Pembagian Tanah oleh pemerintah, Bahwa kemudian ada surat jawaban terhadap keberatan dari kantor Pertanahan, Bahwa tahun 1986 tanah itu belum dibagi kepada 236 orang karena baru perencanaan, Bahwa Tanah objek sengketa merupakan milik Soleman Ndun, Bahwa Soleman Ndun mendapatkan tanah tersebut Atas usaha dari Soleman Ndun sendiri, Bahwa saksi mengetahui batas barat merupakan Perumahan pengungsi/ perumahan untuk orang tim-tim, bagian timur berbatasan dengan Yulius Raka dengan Jhon Tungga, Baltazar Ndun, selatan dengan Piala Jaya dulu PT. Petiti, Bahwa Setahu saksi bapak Soleman Ndun dan istrinya memiliki 7 (tujuh) orang anak yaitu Sin Ndun, Melkior Ndun, Baltazar Ndun, Pelipus Ndun, Kristofer Ndun, Elizabeth Ndun, Filmon Ndun, Bahwa Setahu saksi para Tergugat mendapatkan Tanah sengketa dari warisan orang tua mereka sendiri yaitu Soleman Ndun, Bahwa Tanah tersebut sudah dibagikan kepada anak-anak Soleman Ndun, saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dibagikan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap saksi yang telah diajukan oleh ParaTergugat, yaitu saksi YULIANA KAPITAN yang menerangkan pada pokoknya Bahwa Tanah sengketa terletak di RT.008/RW. 004, Bahwa yang menguasai tanah sengketa tersebut Setahu saksi anak- anak Soleman Ndun, Bahwa mengetahui tanah objek sengketa adalah warisan dari Soleman Ndun Karena Soleman Ndun membuat kebun diatas tanah objek sengketa, Bahwa Soleman Ndun berkebun diatas tanah sengketa Sekitar tahun 1984, Bahwa Setahu saksi anak Soleman Ndun ada 7 (tujuh) orang yaitu Yusina Ndun, Melki Ndun, Baltazar Ndun, Pelipus Ndun, Kristofel Ndun, Bed Ndun, Elizabeth Ndun, Filmon Ndun, Bahwa Soleman Ndun mendapatkan tanah tersebut Atas usaha dari bapak Soleman Ndun sendiri, Bahwa Saksi pernah melihat ada surat warisan, Bahwa saksi tidak mengetahui tentang pembagian tanah tahun 1986;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut di atas yang di peroleh berdasarkan pengalaman saksi masing-masing dimana antara keterangan satu dengan yang lainnya saling bersesuaian dan saling mendukung, maka keterangan saksi-saksi tersebut telah memenuhi syarat materil yang digariskan Pasal 1906KUH Perdata;

Menimbang, bahwa yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah apakah benar ParaTergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum dan apakah perbuatan Para Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian terhadap

Halaman 35 dari 43  
Putusan Perdata Nomor18/Pdt.G/2019/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat ;

Menimbang bahwa sebelum menyatakan apakah ParaTergugat melakukan Perbuatan melawan hukum maka majelis hakim akan mempertimbangkan apakah benar Penggugat mendapatkan Pembagian tanah kapling dari pemerintah desa, tokoh-tokoh masyarakat, serta tua-tua adat Desa Tanah Merah pada tahun 1986 seluas  $\pm 2000\text{m}^2$  dan apakah Penggugat membeli tanah kapling milik IDRUS SOLEMAN yang letaknya bersambungan langsung pada bagian Utara tanah milik Penggugat dengan luas  $\pm 2000\text{m}^2$  sehingga total keseluruhan tanah milik Penggugat seluas  $\pm 4000\text{m}^2$ :

Menimbang bahwa dalam dalil Gugatannya Penggugat mendalilkan, bahwa Penggugat menguasai dan memiliki sebidang tanah dengan luas  $\pm 4000\text{m}^2$  yang terletak di RT 008/RW 004, Desa Tanah Merah, Kecamatan Kupang Tengah, Kab. Kupang. Dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara: Berbatasan dengan Dengan tanah milik Penggugat yang di beli dari **IDRUS SOLEMAN**
- Sebelah selatan: Berbatasan dengan Kali Mati.
- Sebelah timur: Berbatasan dengan **YULIANA LAIKH NAFI** dan **YULIUS RATO**
- Sebelah barat: Berbatasan Dahulu dengan tanah Penggugat sekarang dengan jalan desa.

Menimbang Bahwatanah milik Penggugat tersebut di atas sebagiannya yaitu 40 meter x 50meter ( $\pm 2000\text{m}^2$ ) Penggugat peroleh melalui pembagian tanah kapling dari pemerintah desa, tokoh-tokoh masyarakat, serta tua-tua adat Desa Tanah Merah pada tahun 1986. Sedangkan sebagiannya yaitu 40 meter x 50 meter ( $\pm 2000\text{m}^2$ ) Penggugat membeli dari tanah kapling milik IDRUS SOLEMAN yang letaknya bersambungan langsung pada bagian Utara tanah milik Penggugat pada tahun 2000, dan pembayarannya secara cicilan dengan kesepakatan, bahwa akan di buat kwitansi jual beli setelah pelunasan harga tanah tersebut. Sehingga luas tanah milik Penggugat seluruhnya menjadi ( $\pm 4000\text{m}^2$ ). Selanjutnya pada tahun 2015 antara Penggugat dan IDRUS SOLEMAN telah menandatangani kwitansi pelunasan harga tanah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat Tersebut Para Tergugat membantah dalil tersebut melalui Jawabannya yang menyatakan bahwa tanah sengketa tersebut merupakan bagian dari tanah warisan dari orang tua para Tergugat yaitu Soleman Ndun (alm). Dan para Tergugat bersama saudara-saudaranya yang lain sebagai para Ahli Waris, telah sepakat untuk melakukan pembagian atas tanah warisan, dan tanah sengketa adalah merupakan bagian yang menjadi hak dari Tergugat I, dan juga tanah sengketa tersebut bukan objek yang merupakan pembagian tanah kapling dari

Halaman 36 dari 43  
Putusan Perdata Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Olm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pemerintah Desa, dan tanah sengketa bukan tanah pembagian kapling yang diperuntukkan kepada Penggugat sebagaimana menurut dalil Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil Gugatannya Penggugat mengajukan bukti P-1 berupa daftar nama-nama sebagai penerima tanah oleh panitia penyelenggara pembagian tanah di Desa Oebelo tanggal 5 november tahun 1986, yang mana Penggugat dalam mengajukan bukti tersebut tidak memperlihatkan aslinya, namun setelah Majelis Hakim memperhatikan bukti Para Tergugat yaitu bukti T1.T2-45 yang mana bukti tersebut sama dengan bukti P-1, dan Para Tergugat memperlihatkan bukti aslinya di depan Persidangan, serta Bukti P-1 Tersebut juga diperkuat oleh saksi-saksi dari Penggugat yaitu saksi GERSON MENO dan saksi SARAH SELLY yang menerangkan bahwa saksi-saksi tersebut, mengetahui mengenai Pembagian tanah oleh Pemerintah Desa Oebelo pada Tahun 1986, karena saksi-saksi tersebut juga mendapatkan tanah-tanah Pembagian tersebut, dan setiap orang yang mendapatkan Pembagian tanah tersebut, mendapatkan luas tanah sekitar kurang lebih 2000 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa benar telah Terjadi Pembagian Tanah oleh Pemerintah Desa Oebelo pada Tahun 1986;

Menimbang bahwa oleh karena benar telah Terjadi Pembagian Tanah oleh Pemerintah Desa Oebelo pada Tahun 1986, maka, apakah Pembagian tanah tersebut sah menurut Hukum;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya para Tergugat mendalilkan bahwa tanah sengketa adalah merupakan bagian yang menjadi hak dari Tergugat I, dan juga tanah sengketa tersebut bukan objek yang merupakan pembagian tanah kapling dari Pemerintah Desa, dan tanah sengketa bukan tanah pembagian kapling yang diperuntukkan kepada Penggugat sebagaimana menurut dalil Penggugat, karena pembagian tanah kapling tersebut ternyata telah dibatalkan oleh Bupati Kupang dan Kepala Agraria Kabupaten Kupang pada ketika itu;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya Tersebut, Para Tergugat mengajukan bukti T1.T2.-37 berupa Surat keterangan penolakan ahli waris antara Yustina Ndun, Dkk kepada Elisabet Ndun, tanggal 14 juni tahun 2000 yang mana dalam surat Penolakan Ahli waris tersebut, menyatakan bahwa ahli waris dari SOLEMAN NDUN yaitu YUSINA NDUN, MELKIOR NDUN, BALTASAR NDUN, MELKIOR KRISTOFEL NDUN, dan FILMON MATHEOS NDUN menolak sebagai ahli waris yang sah atas sebidang tanah seluas 1 (satu) Ha (100×100) yang terletak di Rt. 10 Rw. 05 Dusun III Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah dan setuju memberikan hak waris kepada

Halaman 37 dari 43  
Putusan Perdata Nomor18/Pdt.G/2019/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

ELISABETH NDUN (Tergugat I);

Menimbang, bahwa terkait dengan bukti surat tersebut diatas yaitu T1.T2.-37, Menurut Hemat Majelis Hakim, bukti surat tersebut tidak menunjukkan mengenai kepemilikan tanah sengketa, karena didalam surat tersebut tidak menunjukkan batas-batas dari tanah tersebut, serta luas tanah tersebut sekitar 1 Hektar, yang mana, apakah tanah sengketa yang saat ini disengketakan seluas 4000 M<sup>2</sup> termasuk di dalam tanah 1 hektar tersebut, tidaklah jelas, karena Para Tergugat tidak dapat membuktikannya, sehingga sudah sepatutnya bukti surat tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya juga, Para Tergugat mengajukan Bukti T1.T2.-44 berupa laporan atau surat keberatan oleh Masyarakat oebelo terhadap pengkaplingan tanah desa oebelo oleh panitia yang dibentuk oleh kepala desa oebelo kepada orang orang luar/bukan penduduk desa oebelo dari masyarakat Oebelo, tertanggal 16 maret 1987, yang mana bukti surat T1.T2.-44 merupakan fotocopy dari fotocopy, karena Para Tergugat tidak dapat menunjukkan aslinya, namun bukti surat tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi dari para tergugat, yaitu saksi LUISA MANU dan saksi SIMSON MESSAKH, yang menerangkan bahwa benar adanya keberatan dari masyarakat oebelo terhadap pembagian tanah oleh kepala Desa Oebelo pada tahun 1986, sehingga Masyarakat Oebelo membuat surat keberatan mengenai pengkaplingan tanah desa oebelo oleh panitia yang dibentuk oleh kepala desa oebelo kepada orang orang luar/bukan penduduk desa oebelo dari masyarakat Oebelo, tertanggal 16 maret 1987, yang mana Surat tersebut ditanda tangani juga oleh saksi SIMSON MESSAKH, maka dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa benar adanya surat keberatan tertanggal 16 Maret 1987 mengenai Pembagian Tanah di desa Oebelo tersebut;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dan meneliti bukti T1.T2.-44 berupa laporan atau surat keberatan tersebut diatas, ternyata dalam surat tersebut ditanda tangani oleh 4 (empat) Orang, yaitu BERNABAS PAKH, ISMAEL BA'IK, PETRUS NGGEON dan SIMSON MESSAKH, yang mana apakah ke 4 (empat) orang tersebut mewakili seluruh masyarakat Oebelo atau tidak?, dan juga apakah ke 4 (Empat) orang tersebut merupakan tokoh masyarakat di Desa Oebelo atau bukan?, karena apabila Masyarakat Oebelo seluruhnya menyatakan keberatan terkait dengan Pembagian Tanah tersebut, maka seharusnya seluruh Masyarakat menandatangani surat Keberatan tersebut, dan juga Para Tergugat tidak dapat membuktikan dipersidangan mengenai kedudukan hukum terkait 4 (empat) orang yang menandatangani surat keberatan tersebut, begitu pula dengan isi surat keberatan tersebut,

Halaman 38 dari 43  
Putusan Perdata Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Olm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Majelis Hakim menilai, bahwa ternyata surat tersebut lebih memfokuskan terkait dengan keberatan Pembagian Tanah terhadap orang-orang yang bukan Masyarakat/Penduduk Desa oebelo sebanyak 81 (delapan puluh satu) orang, sedangkan Pembagian tanah kepada Masyarakat oebelo sendiri, tidaklah disinggung dalam keberatan tersebut, karena berdasarkan keterangan saksi-saksi, baik saksi dari Penggugat maupun dari Para Tergugat, bahwa Penggugat dan Para Tergugat merupakan masyarakat/Penduduk di Desa Oebelo, dan bahkan mendapatkan juga tanah pada saat Pembagian tanah pada tahun 1986 tersebut, maka dengan demikian Menurut Hemat majelis hakim, bahwa surat Keberatan yaitu T1.T2.-44 tidaklah beralasan Hukum;

Menimbang, bahwa Para Tergugat di dalam Persidangan mengajukan pula Bukti T1.T2.-43 berupa Surat dari Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kupang melalui kantor agraria mengenai jawaban dari laporan Masyarakat Desa Oebelo tanggal 16 Maret 1987 perihal pengkaplingan tanah desa oebelo oleh kepala desa oebelo kepada orang-orang luar/bukan penduduk desa oebelo dari masyarakat Oebelo, tertanggal 24 maret 1987, Yang mana Para Tergugat mengajukan bukti tersebut tidak menunjukkan aslinya, namun bukti surat tersebut bersesuaian dengan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat yang menerangkan bahwa adanya surat jawaban dari kepala agraria terkait dengan surat keberatan yang diajukan oleh masyarakat Desa Oebelo mengenai Pembagian tanah pada tahun 1986, Maka dengan demikian, Majelis hakim menyatakan, bahwa benar adanya surat jawaban dari Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kupang melalui kantor agraria mengenai laporan Masyarakat Desa Oebelo tanggal 16 Maret 1987 tersebut (Bukti T1.T2.-43), Namun Surat tersebut, menurut Hemat Majelis Hakim tidaklah sah menurut Hukum, karena surat keberatan yang diajukan oleh Masyarakat Oebelo (T1.T2.-44) telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam pertimbangan sebelumnya yang menyatakan tidaklah beralasan hukum, maka secara otomatis surat dari Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kupang melalui kantor agraria (Bukti T1.T2.-43) tersebut, tidaklah sah menurut hukum, dan juga menurut Hemat Majelis hakim, seharusnya Kantor Agraria turun ke Desa oebelo pada saat menerima surat keberatan terhadap Pembagian tanah tersebut, untuk mengklarifikasi ataupun meninjau terkait dengan Pembagian tanah tersebut, bukan secara sepihak mengeluarkan surat pencegahan Pembagian tanah tersebut (T1.T2.-43), karena apabila Majelis Hakim menilai dari itikad baik Pembagian Tanah tersebut, yaitu untuk kesejahteraan masyarakat Oebelo ataupun masyarakat sekitarnya agar tanah yang tidak berpenghuni dapat diperdayakan guna kesejahteraan masyarakat;

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil Gugatan Penggugat yang

*Halaman 39 dari 43  
Putusan Perdata Nomor18/Pdt.G/2019/PN Olm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

menyatakan bahwa Penggugat membeli dari tanah kapling milik IDRUS SOLEMAN seluas kurang lebih 2000 m<sup>2</sup> yang letaknya bersambungan langsung pada bagian Utara tanah milik Penggugat pada tahun 2000 dan pembayarannya secara cicilan dengan kesepakatan bahwa akan di buat kwitansi jual beli setelah pelunasan harga tanah tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Gugatannya tersebut, Penggugat mengajukan bukti surat P.2 berupa kuitansi jual beli tanah seluar 50 x 40 meter terletak di RT 08 RW 04 dusun II Desa Tanah Merah antara Idrus Soleman sebagai pemilik tanah dengan Husein ibrahim sebagai pembeli tanggal 10 juni 2015 dengan harga Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.2 Tersebut setelah Majelis Hakim menilai bahwa bukti surat tersebut saling berhubungan dengan saksi-saksi dari Para Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat pernah membeli tanah dari saudara Idrus Soleman karena bapak Idrus Soleman menjual tanah kepada bapak Husein dan terdapat kwitansinya;

Menimbang bahwa terhadap dalil Gugatan penggugat Tersebut Para Tergugat membantah dalam jawabannya bahwa Tanah sengketa tersebut merupakan warisan dari orang tua Para Tergugat, terhadap bantahannya tersebut telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam pertimbangan hukum sebelumnya dan majelis Hakim menilai bahwa Para tergugat tidak dapat menyangkal dalil Gugatan penggugat tersebut, sehingga majelis Hakim berkesimpulan bahwa benar telah terjadi jual beli tanah antara Penggugat dengan IDRUS SOLEMAN;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Para Tergugat menyangkal terkait dengan batas-batas tanah sengketa karena menurut Para Tergugat batas-batas tanah sengketa tersebut adalah :

- Sebelah Utara: Berbatasan dengan tanah warisan yang merupakan hak para Tergugat;
- Sebelah selatan: Berbatasan dengan PT. Piala Jaya.
- Sebelah timur: Berbatasan dengan tanah milik John Tungga
- Sebelah barat: Berbatasan perumahan 40 (empat puluh).

Menimbang, bahwa terkait sangkalan Para Tergugat tersebut menurut Hemat majelis hakim, apabila dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi baik dari Penggugat maupun Para Tergugat dan dihubungkan dengan Pemeriksaan Setempat yang telah dilaksanakan oleh Majelis Hakim bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut adalah :

Menimbang, Bahwa batas tanah sengketa Sebelah Utara menurut Hemat Majelis Hakim, dalam Pertimbangan Hakim sebelumnya telah menyatakan bahwa benar Penggugat telah membeli tanah kepada IDRUS SOLEMAN,

*Halaman 40 dari 43  
Putusan Perdata Nomor18/Pdt.G/2019/PN Olm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

namun dalam Gugatannya, Penggugat menyatakan bahwa Pengugat membeli tanah kepada IDRUS SOLEMAN seluas kurang lebih 2000 m<sup>2</sup>, namun di dalam bukti kwitansi (vide. P.2) yang Penggugat ajukan dipersidangan, bahwa Penggugat membeli Tanah dari IDRUS SOLEMAN seluas kurang lebih 2500 m<sup>2</sup>, sehingga setelah Majelis Hakim memperhatikan, ternyata Penggugat tidak menggugat seluruh luas tanah yang di beli oleh penggugat tersebut, sehingga terdapat selisih kurang lebih 500 m<sup>2</sup> dibagian utara tanah sengketa, maka sudah tepat batas Utara Tanah sengketa berdasarkan Gugatan berbatasan dengan tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa batas tanah sengketa Sebelah selatan Menurut Gugatan Penggugat berbatasan dengan kali mati namun dibantah oleh Para Tergugat melalui jawabannya berbatasan dengan PT. Piala Jaya, setelah Majelis hakim memperhatikan hal tersebut, dan dihubungkan dengan Keterangan saksi-saksi dari Penggugat dan saksi-saksi dari Para Tergugat, serta dihubungkan dengan Pemeriksaan setempat, maka Menurut Hemat Majelis hakim, bahwa dalam Pemeriksaan Setempat, Majelis hakim menanyakan kepada Penggugat mengenai batas tanah sengketa sebelah Selatan Berbatasan dengan PT.TI dan dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi Penggugat yang ada kesamaan dengan keterangan penggugat, yang menerangkan bahwa batas selatan tanah sengketa tersebut adalah PT.TI, kemudian dalam pemeriksaan setempat, Majelis Hakim juga bertanya kepada Para tergugat mengenai batas Selatan tanah sengketa, dan dijawab oleh Para Tergugat batas tanah sengketa sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Piala Jaya, dan dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi dari Para Tergugat, adanya kesamaan dengan keterangan Para Tergugat, yang menyatakan bahwa batas tanah sengketa sebelah Selatan berbatasan dengan PT.Piala jaya, sehingga menurut Hemat majelis hakim terdapat perbedaan batas selatan antara Penggugat dan Para Tergugat, namun agar adanya kepastian Hukum terkait dengan perkara aquo maka secara ex officio Majelis hakim mengambil sikap terkait dengan batas Selatan tanah sengketa yaitu berbatasan dengan PT.TI / PT. Piala jaya;

Menimbang bahwa selanjutnya batas tanah sengketa Sebelah timur, menurut Gugatan Penggugat Berbatasan dengan tanah milik YULIANA LAIKH NAFIDAN YULIUS RATO, namun batas tersebut dibantah oleh para Tergugat yaitu, bahwa batas Timur tanah sengketa berbatasan dengan tanah warisan dari orang tua para Tergugat. Maka terhadap batas tanah sengketa sebelah timur tersebut, menurut hemat majelis Hakim, oleh karena dalam pertimbangan hukum sebelumnya, Majelis hakim telah mempertimbangkan terkait dengan bukti surat T1.T2.-37, yang mana bukti surat tersebut

Halaman 41 dari 43  
Putusan Perdata Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Olm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

menunjukkan bahwa para ahli waris SOLEMAN NDUN menolak warisan berupa tanah seluas 1 (satu) Ha di Desa Oebelo, dan menyerahkan tanah tersebut kepada ELISABETH NDUN (Tergugat I), dan Para Tergugat beranggapan bahwa tanah yang disengketakan saat ini adalah bagian dari tanah 1 (satu) Ha yang diwariskan oleh SOLEMAN NDUN kepada Tergugat I termasuk batas bagian timur Tanah sengketa, namun hal tersebut menurut hemat majelis hakim, tidaklah terbukti, sesuai dengan pertimbangan Majelis Hakim sebelumnya, maka dengan demikian, Majelis hakim berkesimpulan, bahwa benar batas tanah sengketa bagian Timur berbatasan dengantanah milik YULIANA LAIKH NAFI dan YULIUS RATO, yang mana hal tersebut juga diperkuat oleh saksi-saksi dari Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya batas tanah sengketa Sebelah barat menurut Gugatan Penggugat BerbatasanDahulu dengan tanah Penggugat sekarang denganjalan desa, namun batas barat tersebut dibantah oleh Para Tergugat karena menurut Para Tergugat batas Barat tanah sengketa adalahperumahan 40 (empat puluh), terhadap hal tersebut, setelah Majelis hakim melihat Tanah sengketa pada saat pemeriksaan setempat, yang mana nyatanya Bagian barat tanah sengketa tidak terdapat jalan Desa, namun menurut Penggugat hanya baru rencana akan dibuat jalan Desa, sehingga menurut hemat Majelis Hakim oleh karena jalan tersebut belum dibuat dan hanya baru perencanaan, tidaklah dapat dikatakan bahwa batas barat tanah sengketa tersebut merupakan jalan desa, karena perencanaan belum tentu terealisasi, karena Majelis Hakim hanya melihat Tanah sengketa pada saat ini atau pada saat Gugatan ini diperiksa sampai dengan Putusan Majelis Hakim, yang mana selama didalam persidangan terungkap fakta, yaitu, dari Keterangan saksi-saksi baik dari Penggugat maupun Para Tergugat, dan Pada saat Pemeriksaan setempat, bahwa batas barat tanah sengketa berbatasan dengan Perumahan 40 (Empat Puluh);

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai batas-batas tanah sengketa tersebut, maka secara ex officio agar adanya keadilan, Kepastian hukum dan Manfaat bagi Para pihak yang bersengketa maka Majelis hakim mengambil sikap, bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut adalah :

- Sebelah UtaraBerbatasan dengan tanah milik Penggugat;
- Sebelah selatanBerbatasan dengan PT. TI / PT. Piala jaya.
- Sebelah timur Berbatasan dengan tanah tanah milik YULIANA LAIKH NAFI dan YULIUS RATO
- Sebelah barat: Berbatasan perumahan 40 (empat puluh).

Halaman 42 dari 43  
Putusan Perdata Nomor18/Pdt.G/2019/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka jelas terbukti bahwa tanah sengketa adalah merupakan milik dari Penggugat yang mana Penggugat peroleh melalui pembagian tanah kapling dari pemerintah desa, tokoh-tokoh masyarakat, serta tua-tua adat Desa Tanah Merahpada tahun 1986 seluas  $\pm 2000\text{m}^2$ , dan sebagiannya yaitu  $\pm 2000\text{m}^2$ , Penggugat membeli dari tanah kapling milik IDRUS SOLEMAN yang letaknya bersambungan langsung pada bagian Utara tanah milik Penggugat melalui pembagian tanah kapling dari pemerintah desa, tokoh-tokoh masyarakat, serta tua-tua adat Desa Tanah Merahpada tahun 1986, sehingga total tanah yang dimiliki oleh Penggugat luasnya adalah  $\pm 4000\text{m}^2$ ;

Menimbang, bahwa terkait dengan bukti Penggugat dan bukti Para Tergugat yang selebihnya tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim karena bukti-bukti tersebut tidak ada relevansi yg urgent dalam perkara aquo, maka dengan demikian bukti Penggugat dan Para Tergugat yang tidak dipertimbangkan dalam pokok perkara dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari Pertimbangan-pertimbangan diatas maka sudah sepatutnya Petitem No 2 Penggugat dinyatakan dikabulkan dengan perubahan Redaksi yang akan dituangkan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam Petitemgugatan Penggugat pada poin ke-3 yang Menyatakan menurut Hukum bahwa tindakan atau perbuatan para Tergugat yang masuk menyerobot dan menguasai tanah Penggugat dengan cara menurunkan material di atas tanah sengketa serta membuat sebuah rumah darurat dengan ukuran  $\pm 4$  meter x 5 meter di bagian barat tanah sengketa dan membuat pagar di bagian Utara tanah sengketa adalah perbuatan melawan Hak dan melanggar Hukum yang sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik SAH atas tanah objek sengketa tersebut, Menurut Hemat Majelis Hakim oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan diatas Majelis hakim menyatakan bahwa benar Tanah Objek sengketa adalah milik dari Penggugat, dan berdasarkan Fakta di Persidangan bahwa benar Para Tergugat telah membangun rumah darurat diatas Objek sengketa, maka sudah sepatutnya Perbuatan Para Tergugat tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum, karena Para Tergugat tidak ada alas hak yang sah di dalam tanah sengketa tersebut; sehingga menurut majelis Hakim tergugat I dan tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum makadengan demikian terhadap Petitem ke-3 patut untuk dipertimbangkan serta cukuplah beralasan dan patut untuk dikabulkan dengan perubahan redaksional yang akan di tuangkan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitem ke-4 Penggugat, yang Menyatakan Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya dan siapa saja yang menguasai Tanah objek sengketa untuk

Halaman 43 dari 43  
Putusan Perdata Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Olm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

menyerahkan kembali kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan jika perlu dengan menggunakan bantuan Keamanan, menurut Majelis Hakim oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukum diatas Majelis hakim menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat maka sudah sepatutnya segala sesuatu penguasaan diluar dari sepengetahuan Penggugat selaku pemilik tanah sengketa adalah tidak sah menurut hukum, maka dengan demikian petitum ke-4 Penggugat sudah sepatutnya untuk dikabulkan dengan perubahan redaksional yang akan dituangkan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-5 Penggugat, yang Menyatakan SAH dan berharga sita jaminan / Conservatir Beslaag yang diletakan oleh Pengadilan terhadap tanah sengketa, karena dalam perkara *a quo* Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan terhadap tanah sengketa, maka petitum ke-5 Penggugat sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-6 Penggugat, yang Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Vooraad) meskipun para Tergugat melakukan upaya hukum Verset, banding ataupun Kasasi, terhadap Petitum Tersebut Majelis hakim berpedoman pada SEMA Nomor : 3 Tahun 2000 tentang putusan serta mertadan SEMA Nomor 4 Tahun 2001 tentang permasalahan serta merta karena dalam aturan tersebut menegaskan bahwa hakim harus berhati-hati dalam mengabulkan terkait dengan putusan serta merta karena apabila dikabulkan putusan serta merta tersebut dan ternyata dalam Pemeriksaan tingkat banding ataupun kasasi hasil putusannya berbanding terbalik dengan putusan tingkat pertama sehingga dapat menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak yang berperkara maka berpedoman pada butir 7 SEMA Nomor: 3 Tahun 2000 yang mana menyebutkan "adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/Obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama" dalam hal ini apabila dihubungkan dalam perkara aquo ternyata Penggugat tidak mengajukan jaminan berupa obyek yang nilainya sama dengan obyek sengketa sehingga dalam hal ini maka sudah sepatutnya petitum ke-6 Penggugat untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-7 Penggugat, yang Menyatakan Menghukum para Tergugat atau pihak manapun juga untuk tunduk dan taat pada putusan ini, Majelis hakim berpendapat bahwa terkait Petitum tersebut tidaklah urgent untuk dipertimbangkan karena Majelis Hakim telah mempertimbangkan mengenai Penghukuman terhadap Para Tergugat dalam Petitum ke-4 diatas sehingga menurut Majelis Hakim hal tersebut sangatlah berlebihan apabila dikabulkan, maka dengan demikian petitum ke-7 Penggugat

Halaman 44 dari 43  
Putusan Perdata Nomor 18/Pdt.G/2019/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas ternyata Penggugat telah berhasil mempertahankan dalil-dalil gugatannya sebagian, sehingga gugatan Penggugat menurut Majelis Hakim haruslah dikabulkan untuk sebagian dan ditolak untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian maka Para Tergugat dalam hal ini adalah sebagai pihak yang kalah, berdasarkan Pasal 181 HIR / 192 RBG, maka Para Tergugat haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng, sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dalam putusan ini;

Memperhatikan Pasal 157 RBG, Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI :

.....M

enolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA :

1.....M

engkabulkan gugatan Penggugat sebagian;

2.....M

enyatakan menurut Hukum bahwa, tanah objek sengketa seluas ± 4000m<sup>2</sup> yang terletak di RT 008 RW 004 Desa Tanah Merah Kec. Kupang Tengah Kab. Kupang dengan batas – batas :

- Sebelah Utara Berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
- Sebelah selatan Berbatasan dengan PT. TI / PT. Piala jaya;
- Sebelah timur Berbatasan dengan tanah tanah milik YULIANA

LAIKH NAFI dan YULIUS RATO;

Halaman 45 dari 43  
Putusan Perdata Nomor18/Pdt.G/2019/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat: Berbatasan perumahan 40 (empat puluh);

Adalah sah milik penggugat.

3.-----M

enyatakan menurut hukum tindakan atau perbuatan para Tergugat yang masuk menyerobot dan menguasai tanah Penggugat dengan cara menurunkan material di atas tanah sengketa serta membuat sebuah rumah darurat dengan ukuran ± 4 meter x 5 meter di bagian barat tanah sengketa dan membuat pagar di bagian Utara tanah sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;

4.-----M

enghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat baik sukarela maupun dengan upaya paksa, apabila diperlukan dengan bantuan alat negara dalam hal ini adalah pihak Kepolisian Republik Indonesia;

5.-----M

enghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai saat ini ditetapkan sejumlah Rp 3.371.000,- (tiga juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

6.-----M

enolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi pada hari **Kamis** tanggal **29 Agustus 2019** oleh kami **DECKY ARIANTO SAFE NITBANI, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **ABRAHAM AMRULLAH, S.H., M.Hum** dan **MADE ASTINA DWIPAYANA, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor :18/Pdt.G/2019/PN.Olm, tanggal 25 April 2019, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **12 September 2019**, oleh **DECKY ARIANTO SAFE NITBANI, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **ABRAHAM**

Halaman 46 dari 43  
Putusan Perdata Nomor18/Pdt.G/2019/PN Olm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AMRULLAH, S.H., M.Hum dan MADE ASTINA DWIPAYANA, S.H., M.H.

Masing-masing sebagai Hakim Anggota, dibantu oleh M. YUNUS S.H. Panitera

Pengganti Pengadilan Negeri Oelamasi dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum

Penggugat, dan Kuasa Hukum Tergugat;

## Hakim Anggota :

## Hakim Ketua

ABRAHAM AMRULLAH, S.H., M.Hum

DECKY ARIANTO SAFE NITBANI,  
S.H., M.H.

MADE ASTINA DWIPAYANA, S.H., M.H.

## Panitera Pengganti

M. YUNUS S.H.

## Perincian Biaya :

-	PNBP .....	
...	Rp 30.000,-	
-	Biaya	
ATK .....	Rp. 75.000.-	
-	Biaya Panggilan .....	
.....	Rp. 1.250.000,-	
-	Biaya Materai .....	
.....	Rp. 6.000,-	
-Biaya Redaksi .....	Rp. 10,000,-,	
-Biaya PS .....	Rp. 2,000,000,-,	
-PNBP Panggilan .....	Rp. ---	

J u m l a h Rp. 3.371.000,-,

(tiga juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu rupiah)

Halaman 47 dari 43

Putusan Perdata Nomor18/Pdt.G/2019/PN Olm

### Disclaimer

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

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