



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

NO. 21/ PDT.G/2002/PN.KPG.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

Pengadilan Negeri Klas IA kupang yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata pada tingkat pertama dengan Hakim Majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**BENYAMIN BALLO** : Laki – laki, umur 60 tahun, warga negara Indonesia, pekerjaan Tani, Agama Kristen Protestan, bertempat tinggal di RT. 33 / RW. IX, kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo Kota Kupang yang berdasarkan atas surat kuasa tertanggal 19 Februari 2002 telah memberikan kuasa kepada **RIKI KUSON RAKA, SH.** Bertempat tinggal di Kelurahan Nunleu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, pekerjaan Pengacara praktek bertindak dan atas nama pemberi kuasa tersebut yang selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai pihak Penggugat ;

## M E L A W A N

1. **AYUB SAUBAKI** : Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang yang selanjutnya disebut sebagai pihak TERGUGAT I ;
2. **MARTHEN SAUBAKI** : pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Kelurahan Oebufu, kecamatan oebobo kota kupang sebagai Tergugat II ;
3. **ESAU SAUBAKI** : Pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Kelurahan Oebufu, kecamatan oebobo kota kupang sebagai tergugat III ;
4. **NY. WELHELMINCE SAUBAKI – POY** : pekerjaan swasta, bertempat tinggal di kelurahan Oebufu, kecamatan Oebobo Kota Kupang sebagai TERGUGAT IV ;
5. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. Gubernur Bank Indonesia**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jakarta Cq. Direktur Bank BUKOPIN di Kupang sebagai  
TERGUGAT V ;

6. Bank Bukopin Kupang di Kupang Cq. Pimpinan Koperasi karyawan Bukopin Kupang di Kupang sebagai TERGUGAT VI ;
7. **THIMOTIUS MANAFE** : Karyawan PT. Pitoby Kupang, sebagai TERGUGAT VII ;
8. **MERY KROVA** : PNS sebagai Tergugat VIII ;
9. **AGUS BANASE** : Karyawan Bank Mandiri / Kuanino Kupang sebagai Tergugat IX ;
10. **JAQUALINE** : Karyawan BUKOPIN Kupang sebagai TERGUGAT X ;
11. **MERY FRANS** : Karyawan Bank BUKOPIN Kupang sebagai TERGUGAT XI ;
12. **WILFRIDUS BRIA** : PNS Sebagai Tergugat XII ;
13. **ALI Muhamad** : karyawan Bank BUKOPIN Kupang sebagai TERGUGAT XIII ;
14. **MAXI ALI** : Pensiunan olisi Tergugat XIIV ;
15. **SUMSANG** : karyawan BRI Kupang TERGUGAT XV ;
16. **ELVIS MARUNDURI** : Karyawan BI TERGUGAT XVI ;
17. **ADI DALI** : PNS TERGUGAT XVII ;
18. **SUKARDI AHMAT** : PNS TERGUGAT XVIII ;
19. **IDRIS** : PNS TERGUGAT XIX ;
20. Drs. **DJAMAN ONESIMUS** : PNS TERGUGAT XX ;
21. TH. **MARBUN** : DIREKTUR BANK BUKOPIN KUPANG TERGUGAT XXI ;
22. **DONATUS DAUD** : pensiunan TERGUGAT XXII ;
23. **IKHSAN** : karyawan Bank BUKOPIN Kupang Tergugat XXIII ;
24. **MERY BILI** : karyawan PT. Merpati Kupang Tergugat XXIV ;
25. **THOMAS AQUINO** : pekerjaan swasta Tergugat XXV ;
26. **PRISKILA MANU** : pekerjaan Swasta Tergugat XXVI ;
27. **VICTOR HUTAPEA** : Karyawan BRI Kupang XXVII ;
28. **MARLON SINAGA** : Karyawan Bank Bukopin Kupang , Tergugat

#### 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

XXVIII ;

29. **IEN** : karyawan Bank BUKOPIN Kupang, TERGUGAT XXIX ;
  30. **HERUNIMUS MUNDUR** : pekerjaan PNS, tergugat XXX ;
  31. **KOPSI SABA** : Pilot Len Jakarta – Cina, tergugat XXXI ;
  32. **C. KAPITAN** : pekerjaan PNS, XXXII ;
  33. **NURNAENI** : Karyawan Bank BUKOPIN Kupang ;
  34. **AGUS HARDIANTO** : Karyawan PT Semen Kupang Tergugat XXXIV ;
  35. **ABDUL MADJID** : Karyawan PT. Semen Kupang Tergugat XXXV ;
  36. **F. X. SUTOMO** : karyawan PT. Merpati Kupang, Tergugat XXXVI ;
  37. **HENI BOEDIANTO** : karyawan PT. Merpati Kupang, Tergugat XXXVII ;
  38. **Mochtar** : karyawan Bank Bukopin Kupang, Tergugat XXXVIII ;
  39. **PANTUN TAMPUBOLON** : pekerjaan PNS, Tergugat XXXIX ;
  40. **PRIYONO** : karyawan Bank Bukopin Kupang, Tergugat XL ;
  41. **CHARLES TAMPUBOLON** : pekerjaan PNS, tergugat XLI ;
  42. **MANGARAN** : Karyawan Bank Mandiri Kupang, Tergugat XLII ;
  43. **EPAFRANS** : Karyawan Bank Bukopin Kupang, tergugat XLIII ;
  44. **TERI AGUSTEN** : Karyawan bank Bukopin Kupang tergugat XLIV ;
  45. **B. HUTABARAT** : Pegawai Telkom, Tergugat XLV ;
  46. **STEVEN GERO** : Karyawan PT. Merpati Kupang, tergugat XLVI ;
  47. **ISAK KALE** : pekerjaan PNS Tergugat XLVII ;
  48. **L. BUDIMAN H** : pekerjaan PNS Tergugat XLVIII ;
  49. **SANDIF LOLANG** : Karyawan PT. Merpati Kupang Tergugat XLIX ;
- Masing – masing dahulu bertempat tinggal di Kel. Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang sekarang alamatnya masing – masing tidak diketahui ;
50. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri BPN RI di Jkarta Cq. Kepala Kntor Wilayah BPN Propinsi NTT di Kupang Cq. Kepala kantor BPN Kota Kupang di Kupang sebagai Tergugat

#### 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

L ;

Tergugat 1,2,3,4,5,6,7,10,11,13,14,16,22,24,32,33,37 dan 40 berdasarkan atas surat Kuasa Khusus No. 5/K.MR/PDT/IV/2002 tertanggal 05 Mei 2002 dan Surat Kuasa Khusus No. 02/K.MR/PDT/IV/2002 tanggal 02 Mei 2002 telah memberikan kuasa kepada MARSEL W RADJA, SH pengacara berkedudukan di jalan Tifa Manutapen Kota Kupang bertindak dan untuk atas nama pemberi kuasa tersebut diatas sebagai pihak tergugat-tergugat 1,2,3,4,6,7,10,11,13,14,16,22,24,32,33,37 dan 40 ;

Tergugat 50 berdasarkan surat kuasa No. 570.1/232/2002 tertanggal 23 April 2002 telah memberikan kuasa kepada :

1. HENDRIKUS REMA, SH
2. YOHANIS SUKI
3. DESI E. LAISKODAT, bertindak dan atas nama tergugat 50 tersebut diatas ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca surat- surat perkara tersebut

Setelah mendengar keterangan saksi- saksi kedua belah pihak perkara ;

Setelah melihat surat- surat bukti tersebut ;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 11 Maret 2002 yang diterima baik Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 13 Maret 2002 dan telah dicatat, kemudian telah diperbaiki pada tanggal 15 Maret 2002 ada mengemukakan hal hal sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat (BENYAMIN BALLO) telah memiliki sebidang tanah warisan seluas kurang lebih 64.050 M2 terletak di Kelurahan Oebufu kecamatan Oebobo Kota kupang dengan batas- batas sebagai berikut :

### 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

- Utara berbatasan dengan tanah KELUARGA SAUBAKI, KELUARAGA MUSKANAN dan KELUARGA NAPU ;
- Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Jalan setapak tanah SOLEMAN FANGGIDAE, tanah JERMIAS NGGOEK (almarhum) tanah KELUARGA PENNA, tanah milik US NDAUMANU ;
- Timur berbatasan dengan tanah milik JUSUF NDAUMANU, tanah milik US NDAUMANU, tanah milik BIARA SOFERDI dan jalan raya ;
- Barat berbatasan dengan tanah keluarga TOUSELAK tanah milik HENGKI SOPHA HELUWA dan kali kering ;

2. Bahwa tanah warisan milik penggugat diatas semula adalah tanah kosong yang diusahakan dan dikuasai oleh penggugat yang bernama : NEHEMIA BALLO (almarhum) sejak saman Belanda ;

3. Bahwa pada tahun 1965 ayah Penggugat (NEHEMIA BALLO) tersebut meninggal dunia, maka penguasaan/pemilik serta penggarapan tanah warisan milik penggugat tersebut dilanjutkan oleh penggugat (BENYAMIN BALLO) sebagai salah satu ahli waris dari ayah penggugat (NEHEMIA BALLO) tersebut ;

4. Bahwa kini sebagian kecil dari tanah warisan milik penggugat tersebut diatas yaitu seluas kurang lebih 13.600 M2 terletak di Kelurahan Oebufu Kecamatan Oebobo Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara berbatasan dengan tanah milik penggugat yang sekarang dikuasai oleh :

DANIEL HAILITIK dan tanah milik ELIAZAR MUSKANAN ;

Selatan berbatasan dengan jala raya, tanah milik US NDAUMANU, tanah milik keluarga PENNA dan tanah milik SOLEMAN FANGGIDAE ;

Timur berbatasan dengan jalan raya, tanah milik penggugat yang dikuasai oleh YESKIAL BYAMA dan tanah milik keluarga Muskanan

Barat berbatasan dengan tanah milik penggugat yang

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

sekarang dikuasai Oktovianus Atonis dan tanah milik Paulus Ndun, jalan raya dan tanah milik Yulius Mbau ;

Yang sekarang oleh penggugat digugat sebagai tanah sengketa dalam perkara ini ;

5. Bahwa para tergugat 1 s/ d tergugat 4 kurang lebih pada tahun 1983 baik secara bersama ataupun sendiri – sendiri telah ,menyerobot dan menguasai serta mengukur tanah warisan milik penggugat tersebut untuk dan atas nama tergugat I (Ayub Saubaki), walaupun tanah warisan milik Penggugat tersebut diatas sedang dikuasai oleg penggugat ;
6. Bahwa berdasarkan sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh para Tergugat, untuk dan atas nama tergugat I (Ayub Saubaki) tersebut maka para tergugat 1 s/ d Tergugat 4 baik secara bersama – sama maupun sendiri – sendiri memperjual belikan tanah warisan milik penggugat tersebut kepada Tergugat V dan VI kemudian oleh tergugat V dan VI tanah milik penggugat diperjual belikan kepada para Tergugat 7 s/d 47, tanpa seizin atau sepengetahuan p[enggugat sebagai pemilik yang sah ;
7. Bahwa atas tindakan atau perbuatan para tergugat sebagaimana terurai di atas penggugat telah berulang kali menegur tergugat untuk menghentikan segala kegiatan pengukuran dan atau proses jual beli atas tanah milik penggugat tersebut diatas, akan tetapi para tyergugat tidak mengindahkannya bahkan tetap melakukan kegiatan pengukuran dan proses jual beli atas tanah warisan milik Penggugat tersebut hingga gugatan ini diajukan ke pengadilan ;
8. Bahwa atas tindakan atau perbuatan para Tergugat tersebut diatas adalah sangat bertentangan azas kepatutan hukum, sebab menurut hukum yang berlaku tanah sengketa adalah milik penggugat yang diperoleh karena warisan dari ayah penggugat (Nehemia Ballo) almarhum yang dikuasai dan dimiliki sejak jaman Belanda, kemudian pada tahun 1965 ayah Penggugat (Nehemia Ballo (almarhum) tersebut meninggal dunia, maka tanah warisan milik Penggugat tersebut langsung dikuasai oleh penggugat sebagai salah satu ahli waris dari Nehemia Ballo (almarhum) ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

9. Bahwa oleh karena itu menurut hukum yang berlaku pula para Tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak atau izin para Tergugat 1 s/d 47 dan ikut menguasai tanah sengketa kembali kepada Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah baik secara suka rela maupun secara paksa dengan bantuan polisi / aparat keamanan ;
10. Bahwa untuk menguatkan dalil – dalil Penggugat seperti terurai diatas maka penggugat akan mengajukan saksi – saksi hidup yang mengetahui dengan jelas dan pasti bahwa tanah sengketa adalah tanah warisan milik Penggugat dan apabila perlu Penggugat berani mengangkat sumpah ;
11. Bahwa melihat itikad buruk dari para Tergugat sebagaimana terurai diatas, maka penggugat berprasangka kuat bahwa para Tergugat mengalihkan tanah sengketa kepada orang lain atau pihak ketiga, maka berdasarkan kekuatiran tersebut penggugat mohon kepada bapak Ketua Pengadilan Negeri Kupang melalui Majelis Hakim yang akan mengadili perkara ini berkenan terlebih dahulu sita jaminan atas tanah sengketa tersebut diatas ;
12. Bahwa berdasarkan duduknya perkara sebagaimana tersebut diatas maka ternyata tindakan para Tergugat menyerobot dan menguasai tanah warisan milik penggugat adalah perbuatan melawan hukum, sehingga segala proses penerbitan sertifikat sertifikat hak milik dan transaksi jual beli tanah warisan milik penggugat harus batal demi hukum ;
13. Bahwa berdasarkan hal – hal yang terurai diatas maka penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kupang berkenan menerima perkara ini serta berkenan pula mengajukan dipersidangan Pengadilan Negeri Kupang untuk memanggil para pihak untuk diadili serta berkenan pula menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :
1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
  2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat (Benyamin Ballo) adalah salah satu ahli waris dari almarhum **NEHEMIA BALLO** tersebut ;
  3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa seluas



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

kurang lebih 13.600 M2 terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan tanah milik penggugat yang sekarang dikuasai oleh : DANIEL HAILITIK dan tanah milik ELIAZAR MUSKANAN ;
- Selatan berbatasan dengan jalan raya, tanah milik US NDAUMANU, tanah milik keluarga PENNA dan tanah milik SOLEMAN FANGGIDAE ;
- Timur berbatasan dengan jalan raya, tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh YESKIAL BYAMA dan tanah milik keluarga Muskanan
- Barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat yang sekarang dikuasai Oktovianus Atonis dan tanah milik Paulus Ndun, jalan raya dan tanah milik Yulius Mbau ;

Adalah tanah milik penggugat yang diperoleh karena warisan dari ayah penggugat yang bernama NEHEMIA BALLO (almarhum) ;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa segala transaksi jual beli dan penerbitan sertifikat hak milik atas tanah warisan milik penggugat untuk atas nama tergugat 1 s/d 47 harus batal demi hukum ;
5. Menghukum para tergugat 1 s/d 47 dan atau siapa saja yang mendapat hak dari para tergugat 1 s/d 47 segera mengosongkan dan atau keluar dari rumah sengketa tersebut dan menyerahkan kembali kepada penggugat sebagai pemilik yang sah ;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa sita jaminan yang dilakukan oleh jurusita Pengadilan Negeri Kupang adalah sah dan berharga ;
7. Menghukum pula para tergugat 1 s/d 47 secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, dan apabila Pengadilan berpendapat lain dalam peradilan yang baik dan adil maka penggugat mohon putusan yang seadil- adilnya ;

#### Disclaimer

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

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan kedua pihak perkara tersebut telah datang menghadap Majelis Haki, kemudian oleh Majelis Hakim diusahakan perdamaian diantara mereka akan tidak berhasil maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan terlebih dahulu membacakan/menjelaskan isi, maksud dan tujuan gugatan yang dipertahankan seluruhnya oleh penggugat ;

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat tersebut telah dijawab oleh tergugat yang diwakili kuasa hukum Marsel Radja, SH dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

**BAHWA GUGATAN PENGGUGAT SECARA FORMIL ADALAH TIDAK SEMPURNA YANG MENYANGKUT PENGAJUAN DAN PENEMPATAN SUBYEK TERGUGAT, MENURUT RANGKAIAN PERBUATAN HUKUM ANTARA TERGUGAT YANG SATU DENGAN YANG LAINNYA SELAKU PENJUAL DAN PEMBELI TANAH MAUPUN HUBUNGAN HUKUM ANTARA PARA TERGUGAT DENGAN TANAH SENGKETA SEBAGAI BERIKUT :**

1. Bahwa Penggugat telah secara keliru menggugat subyek Tergugat yang tidak ada hubungan sama sekali dengan tanah sengketa, atau tidak memiliki tanah/persil tanah diatas bidang tanah sengketa yakni tergugat 4. WELHELMINCE SAUBEKI-POY dan Tergugat 11. MARIA H. A. FRANS, serta Tergugat 5. BANK BUKOPIN CABANG KUPANG ;

Khusus Tergugat 11 yang tidak memiliki tanah tetapi ikut digugat sebagai tergugat yang memiliki tanah maka pertanyaannya tanah yang mana/persil yang mana, berapa luasnya dan batas-batasnya ;

Bahwa karena terdapat pula tergugat-tergugat yang tidak memiliki tanah, tetapi telah digugat oleh penggugat, maka seharusnya untuk kepentingan sempurnanya gugatan, harus pula disebutkan batas-batas dan luas tanah yang dimiliki oleh masing-masing tergugat juga untuk mengetahui batas tanggungjawab hukumnya ;

2. Bahwa pengajuan Tergugat 3 secara formil yakni Pemerintah RI. Cq. Direktur Bank Bukopin Cabang Kupng adalah kekeliruan yang nyata yang juga berakibat gugatan tidak sempurna sebab BANK BUKOPIN bukanlah bank Pemerintah tetapi bank swasta sehingga tidak ada hubungannya dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

pemerintah RI ;

BANK BUKOPIN KUPANG statusnya adalah CABANG yang karena hukum adalah badan Hukum sendiri sedangkan gugatan Penggugat tidak jelas kualifikasi status hukumnya ; Bank Bukopin pusat atau Cabang Kupang ;

Bahwa jika yang dimaksudkan oleh Penggugat adalah bank Bukopin Cabang Kupang, adalah lebih tidak sempurna lagi karena Bank BUKOPIN CABANG KUPANG tidak memiliki tanah di atas bidang tanah sengketa bahkan tidak pernah membeli tanah dari siapapun juga, termasuk dari para tergugat lainnya ;

3. Bahwa demikian pula halnya dengan tergugat 6 kualifikasinya sangat kabur yakni :

- Bank Bukopin Cabang Kupang adalah badan Hukum sendiri, maka dengan mencampuradukan 2 (dua) badan hukum menjadi 1 (satu) subyek tergugat, maka jelas gugatan sangat kabur dan tidak sempurna ;
- Koperasi karyawan Bank BUKOPIN CABANG dengan nama Koperasi ITA ESA juga sangat kabur, ibarat menggugat orang tapi tidak tahu namanya siapa sementara nama koperasi ;

4. Bahwa ternyata penggugat tidak menggugat seluruh pembeli tanah dari koperasi ITA ESA yakni subyek yang pernah dan sementara menguasai dan memiliki tanah / persil tanah di atas bidang tanah sengketa ;

Pembeli tanah yang tidak digugatn oleh Penggugat yakni :

1. FRELY KOLANUS
2. AGUS HARYANTO
3. FERY MONDOLANG
4. DEDE ERWIN
5. THOMAS A. PARERA
6. YOHANES SUBABURU



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. MONDO MONDOLANG

8. SUYADI

9. EKO SUSILO

10. SONY FRANS

11. DONY IRAWAN

12. ALEX BHAGE

13. USMAN HASAN

14. IVAN HUTAJULU

15. HENGKY FANGGIDAE

16. OSKAR TADON

17. MAMAN IRAWAN

Bahwa dihubungkan dengan point 1 diatas, ternyata Penggugat telah menggugat subyek yang salah yakni menggugat subyek yang tidak memiliki tanah atau pernah memiliki tanah dan telah menjualnya kepada pihak lain ;

(DAFTAR NAMA – NAMA PEMBELI TANAH SELENGKAPNYA DARI KOPERASI ITA ESA, BAIK YANG DIGUGAT MAUPUN YANG TIDAK DIGUGAT, TERLAMPIR SEBAGAI BAGIAN DARI EKSEPSI INI ;

Dengan demikian gugatan Penggugat benar – benar tidak sempurna dan kabur oleh karenanya gugatan penggugat tidak dapat diterima ;

5. Bahwa batas – batas tanah keseluruhan yang diuraikan penggugat adalah juga tidak benar atau tidak identik dengan batas – batas tanah yang dibeli oleh koperasi ITA ESA dari tergugat 1 yakni pada batas utara dan timur menurut tergugat 1 dan tergugat 6 batas – batasnya adalah rencana lorong, bukan seperti yang didalilkan oleh penggugat tersebut ;

Pada batas sebelah selatan sama dengan gugatan penggugat ;

Pada batas sebelah selatan juga berbeda, yang menurut tergugat 1 dan tergugat 6 adalah dijamin dengan akta



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

authentik berupa sertifikat hak milik Nomor 54 tahun 1983 sehingga secara formil yang benar adalah batas – batas tanah yang disebutkan oleh Tergugat 1 dan tergugat 6 ;

6. Bahwa dihubungkan dengan fakta jumlah Tergugat dan Tergugat yang tidak memiliki tanah / persil tanah diatas bidang tanah sengketa, serta jumlah kapling tanah oleh Tergugat 6 sebanyak 34 (tiga puluh empat )kapling tanah, maka seharusnya penggugat menguraikan secara jelas batas – batas tanah dari ,masing – masing tergugat sehingga menjadi jelas siapa tergugat yang tidak memiliki tanah ikuy pula digugat termasuk hubungan hukum secara formil antara satu tergugat dengan tergugat lainnya untuk pemilikan satu bidang / persil tanah ;

Bahwa dari uraian eksepsi diatas terbukti bahwa gugatan penggugat tidak sempurna dan kabur sehngga oleh karenanya gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa tidak benar penggugat memiliki tanah seluas 64;.050 M2 dengan batas – batas seperti terurai dalam gugatan penggugat ;

Yang benar adalah bahwa tanah yang didalilkan sebagai milik penggugat tersebut adalah dahulunya berasal dari milik leluhur tergugat 1, 2 dan tergugat 3 yang riwayat pemilikannya dapat tergugat 1, 2 dan 3 kemukakan secara singkat yakni : kurang lebih tahun 1890, kakek penggugat bernama Salmun Ballo, kawin dengan Dorti Sdaubaki dan karena perkawinan itu Dorti Saubaki diberikan Hadiah perkawinan oleh leluhur tergugat (saubaki) sebagai lahan / tempat makan anak perempuan, yang dalam bahasa Rote disebut “TUA BOBOIK” atau dalam bahasa timor disebut “ UKI SUSU” dimana syarat hukumnya (adat) tanah tersebut hanya dapat diwarisi oleh keturunan perempuan saja dan bila keturunan perempuan ini putus maka tanah kembali kepada anak keturunan laki – laki dalam hal ini adalah

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tergugat 1, 2 dan tergugat 3 ;

Salmun Ballo meninggal pada tahun 1957, meninggalkan keturunan yakni Nehemia Ballo (ayah Penggugat) Jacoba Ballo dan Elisabet Ballo ;

Bahwa dengan alasan diatas Tergugat 1, 2 dan 3 sebagai anak keturunan laki – laki dari leluhur Saubaki yang paling berhak atas tanah yang diklaim Penggugat sebagai miliknya dan untuk itu tergugat 1, 2 dan tergugat 3 akan segera menuntut pembelian pengembalian tanah kepada penggugat dengan melalui gugatn di Pengadilan Negeri Kupang ;

2. Bahwa tahun 1975, ayah tergugat 1, 2 dan tergugat 3 yakni Bapak Jaco Saubaki menyerahkan pemilikan sebidang tanah kepada tergugat 1 dengan luas 250 X 150 M2 dengan batas – batas :

Timur dengan kebun milik F.G. Ndaomanu ;

Barat dengan kebun lontar milik I. Ballo ;

Utara dengan sawah Bapak Esau Saubaki ;

Selatan dengan kebun Lontar P. Fanggidae ;

Penyerahan ini dilakukan dengan diketahui kepala Desa Oebufu yang saat itu dijabat oleh Bapak F.G. NDAONOE secara tertulis ;

Bahwa dari tanah inilah tergugat 1 memproses pemilikan dan penerbitan sertifikat hak milik seluas 13.525 M2 sesuai sertifikat hakmilik No. 54 tahun 1983, selanjutnya tergugat 1 menjualnya kepada Tergugat 6, tanggal 5 November 1992 yang dilakukan oleh dan dihadapan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) Silvester Joseph Manbaifeto, SH dengan akta Nomor 11 / XI/KKTENG/1992 ;

3. Bahwa dengan demikian dasar kepemilikan tanah sengketa oleh tergugat 1 adalah sangat jelas berasal dari pembelian ayah tergugat 1 tahun 1975 dengan diketahui oleh kepala desa sekaligus pemilik tanah berbatasan, sehingga tidak benar tergugat 1 2, 3 dan seterusnya menyeroobot tanah milik penggugat ;

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

4. Bahwa dilihat dari levering juridis yang terjadi jual beli tanah sengketa dari tergugat 1 kepada tergugat 6 yang dilakukan dengan akta PPAT, berarti sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dalam hal ini Undang – Undang Nomor 5 tahun 1960, jo peraturan pemerintah Nomor 10 tahun 1961 sehingga tergugat 6 adalah “ pembeli yang beritikad baik” sehingga harus dilindungi oleh hukum ;

5. Bahwa proses penertiban sertifikat hak milik oleh Tergugat 1 diatas, juga telah sesuai dengan peraturan menteri dalam negeri Nomor 5 tahun 1973 jo peraturan menteri dalam negeri Nomor 6 tahun 1972, bahkan mulai saat pengukuran hingga terbitnya sertifikat hak milik tidak pernah ada keberatan dari siapapun termasuk penggugat ;

“kalau dikatakan atau didalilkan oleg penggugat prosesnya tidak diketahui penggugat adalah tidak benar mengingat rumah / tempat tinggal penggugat berdekatan dengan tanah sengketa tersebut “ juga saat pengukuran hadir penggugat hadir kepala Desa yang karena jabatannya merangkap selaku Panitia Pemeriksaan tanah A (panitia A) yang mengetahui secara yuridis tanah yang diukur mili tergugat 1 bukan milik penggugat ;

6. Bahwa dengan uraian diatas terbantahlah dalil gugatan penggugat menyangkut pemilikan tanah penyerobotan oleh para tergugat dan terbantah pula dalil tanah warisan penggugat ;

7. Bahwa setelah tergugat 6 membeli tanah dari tergugat 1, maka tergugat 6 melakukan pengkaplingan menjadi 34 persil dengan cara membuat pemisahan sertifikat hak milik nomor 54 tahun 1983 menjadi 34 sertifikat hak milik untuk kemudian dijual lagi kepada para tergugat dan pihak lainnya yang belum atau ikut digugat (vide uraian eksepsi pit 4 dan daftar lampiran eksepsi) yang kesemuanya dilakukan dengan atau dihadapan PPAT yang selengkapnyanya terurai dibawah ini :

1. Drs. Cornelis Kapitan, sertifikat Hak milik Nomor 1169 tahun 1993, jual beli dengan Akta PPAT, Nomor 27 / VII/KKTENG/93 tanggal 8 Juli 1993 ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

2. Frely Kolanus, sertifikat Hak milik Nomor 1170 tahun 1993, jual beli dengan Akta PPAT, Nomor 28 / VII/KKTENG/93 tanggal 8 Juli 1993 ;
3. Agus Haryanto, sertifikat Hak milik Nomor 1171 tahun 1993, jual beli dengan Akta PPAT, Nomor 27 / VII/KKTENG/93 tanggal 8 Juli 1993 ;
4. Drs. Abdul Madjid, sertifikat hak milik nomor : 1172 tahun 1993, jual beli dengan akta PPAT, nomor 31 / VII / KKTENG/93, tanggal 8 Juli 1993 ;
5. F.X. Sutomo Wisnu, sertifikat Hak milik Nomor 1172 tahun 1993, jual beli dengan Akta PPAT, Nomor 97 / IX/KKTENG/93 tanggal 21 September 1993 ;
6. Fery Mandolang, sertifikat Hak milik Nomor 1174 tahun 1993, jual beli dengan Akta PPAT, Nomor 52 / VIII/KKTENG/93 tanggal 15 Juli 1993 ;
7. Dede Erwin, sertifikat Hak milik Nomor 1175 tahun 1993, jual beli dengan Akta PPAT, Nomor 35 / VII/KKTENG/93 tanggal 8 Juli 1993 ;
8. Thomas A. Parera, sertifikat Hak milik Nomor 1175 tahun 1993, jual beli dengan Akta PPAT, Nomor 35 / VII/KKTENG/93 tanggal 8 Juli 1993 ;
9. Precilia Manoe, sertifikat Hak milik Nomor 1177 tahun 1993, jual beli dengan Akta PPAT, Nomor 24 / VII/KKTENG/93 tanggal 8 Juli 1993 ;
10. Yohanis Suba Ruba, sertifikat Hak milik Nomor 1178 tahun 1993, jual beli dengan Akta PPAT, Nomor 40 / VII/KKTENG/93 tanggal 8 Juli 1993 ;
11. Merry Billi, sertifikat Hak milik Nomor 1179 tahun 1993, jual beli dengan Akta PPAT, Nomor 36 / VII/KKTENG/93 tanggal 8 Juli 1993 ;
12. Thimotheus Manafe, sertifikat Hak milik Nomor 1180 tahun 1993, jual beli dengan Akta PPAT, Nomor 37 / VII/KKTENG/93 tanggal 8 Juli 1993 ;
13. Heny Budyanto, sertifikat Hak milik Nomor 1181 tahun 1993, jual beli dengan Akta PPAT, Nomor 39 / VII/KKTENG/93 tanggal 8 Juli 1993 ;

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

14. Mondo Mondolang, sertifikat Hak milik Nomor 1182 tahun 1993, jual beli dengan Akta PPAT, Nomor 56 / VII/KKTENG/93 tanggal 15 Juli 1993 ;
15. Suyadi, sertifikat Hak milik Nomor 1183 tahun 1993, jual beli dengan Akta PPAT, Nomor 33 / VII/KKTENG/93 tanggal 8 Juli 1993 ;
16. Eko Suyadi, sertifikat Hak milik Nomor 1184 tahun 1993, jual beli dengan Akta PPAT, Nomor 32 / VII/KKTENG/93 tanggal 8 Juli 1999;
17. T.M. Marbun, sertifikat Hak milik Nomor 1185 tahun 1993, jual beli dengan Akta PPAT, Nomor 53 / VII/KKTENG/93 tanggal 15 Juli 1993 ;
18. Sony Frans, sertifikat Hak milik Nomor 1186 tahun 1993, jual beli dengan Akta PPAT, Nomor 55 / VII/KKTENG/93 tanggal 15 Juli 1993 ;
19. Sony Frans, sertifikat Hak milik Nomor 1187 tahun 1993, jual beli dengan Akta PPAT, Nomor 43/IX/KKTENG/93 tanggal 24 September 1993 ;
20. Dony Irawan, sertifikat Hak milik Nomor 1188 tahun 1993, jual beli dengan Akta PPAT, Nomor 05 / VII/KKTENG/93 tanggal 15 Juli 1993 ;
21. Dony Irawan, sertifikat Hak milik Nomor 1189 tahun 1993, jual beli dengan Akta PPAT, Nomor 05 / XI/KKTENG/93 tanggal 2 November 1993 ;
22. Alex Bhage, sertifikat Hak milik Nomor 1200 tahun 1993, jual beli dengan Akta PPAT, Nomor 27 / VII/KKTENG/93 tanggal 8 Juli 1993 ;
23. Usman Hasan, sertifikat Hak milik Nomor 1191 tahun 1993, jual beli dengan Akta PPAT, Nomor 45 / VII/KKTENG/93 tanggal 8 Juli 1993 ;
24. Ivon Hutajulu, sertifikat Hak milik Nomor 1192 tahun 1993, jual beli dengan Akta PPAT, Nomor 26 / VII/KKTENG/93 tanggal 8 Juli 1993 ;
25. Hengky Fanggidae, sertifikat Hak milik Nomor 1193 tahun 1993, jual beli dengan Akta PPAT, Nomor 44 / VII/KKTENG/93 tanggal 8 Juli 1993 ;

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Oskar Tadon, sertifikat Hak milik Nomor 1194 tahun 1993, jual beli dengan Akta PPAT, Nomor 43 / VII/KKTENG/93 tanggal 8 Juli 1993 ;
27. Steven Gero, sertifikat Hak milik Nomor 1195 tahun 1993, jual beli dengan Akta PPAT, Nomor 24 / VII/KKTENG/93 tanggal 8 Juli 1993 ;
28. Maman Irawan, sertifikat Hak milik Nomor 1198 tahun 1993, jual beli dengan Akta PPAT, Nomor 41 / VII/KKTENG/93 tanggal 8 Juli 1993 ;
29. Marlon Sinaga, sertifikat Hak milik Nomor 1196 tahun 1993, jual beli dengan Akta PPAT, Nomor 51 / VII/KKTENG/93 tanggal 15 Juli 1993 ;
30. Isak Kale, sertifikat Hak milik Nomor 1197 tahun 1993, jual beli dengan Akta PPAT, Nomor 25 / VII/KKTENG/93 tanggal 15 Juli 1993 ;
31. Cindy Lolang, sertifikat Hak milik Nomor 1199 tahun 1993, jual beli dengan Akta PPAT, Nomor 30 / VII/KKTENG/93 tanggal 15 Juli 1993 ;
32. Victor Hutapea, sertifikat Hak milik Nomor 1190 tahun 1993, jual beli dengan Akta PPAT, Nomor 38 / VII/KKTENG/93 tanggal 8 Juli 1993 ;
33. Drs. Ali Muhamad, sertifikat Hak milik Nomor 1202 tahun 1993, jual beli dengan Akta PPAT, Nomor 44 / IX/KKTENG/93 tanggal 24 September 1993 ;
34. Epafrans S. Toelle, sertifikat Hak milik Nomor 1201 tahun 1993;

Bahwa dengan fakta – fakta dan bukti – bukti tersebut yang terurai diatas sedara jelas, maka membuktikan bahwa para Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik dan oleh karenanya haruslah dilindungi oleh hukum ;

Demikianlah pula halnya dengan Tergugat 6,7,10,11,13,14,16,22,24,32,33,37,40 yang membeli tanah sesuai dengan ketentuan dan prosedur peralihan hak yang di atur oleh Undang – undang adalah pembeli



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum ;

8. Bahwa dalil penggugat yang menyatakan para tergugat mempunyai itikad buruk dan sangka yang beralasan untuk memohon dilakukan sita jaminan dengan uraian bantahan diatas, maka jelaslah bahwa para Tergugat adalah pihak pembeli yang beritikad baik, sehingga sama sekali tidak terdapat alasan untuk mengabulkan permohonan sita jaminan dari Penggugat, oleh karenanya permohonan sita jaminan Penggugat ditolak atau dikesampingkan saja ;
9. Berdasarkan segala yang terurai diatas baik pada bagian eksepsi maupun jawaban dalam pokok perkara yang seluruhnya didasarkan pada bukti – bukti otentik, maka para Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang berkenan memutuskan :

Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima karena cacat formil, kabur dan tidak sempurna ;

Dalam Pokok perkara

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;

Dalam Eksepsi dan Pokok perkara

- Menghukum penggugat untuk menanggung segala biaya yang timbul dari perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat tersebut, pihak Tergugat 18 juga telah mengajukan jawabannya melalui surat jawabannya tertanggal 6 Mei 2001 dengan mengemukakan hal – hal sebagai berikut :

I. Tentang Eksepsi

1. Bahwa tanah yang dipersengketakan sesuai dengan bunyi gugatan dari penggugat tiak menyebutkan secara jelas batas – batas tanah milik Tergugat, sehingga terkesan kabur dan tidak

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelas. Tanah dan bangunan permanent yang sekarang dikuasai oleh Tergugat sudah mempunyai kekuatan hukum yang jelas sah, sesuai sertifikat hak milik No. 1192 sejak tahun 1992 dan ijin mendirikan Bangunan yang sekarang dalam proses pengurusan. Penggugat dalam gugatannya tidak mencantumkan secara jelas sertifikat tanah mana yang dijadikan sengketa antara penggugat dan tergugat ;

2. Bahwa objek perkara yang dipersengketakan adalah menyangkut warisan sebidang tanah, yang mana tidak tersangkut langsung maupun tidak langsung dengan tanah milik Tergugat. Oleh karena itu gugatan dianggap salah arah karena hanya menyangkut tanah atau milik orang lain ;

### II. Tentang Jawaban Materi Gugatan Pengugat

1. Bahwa tergugat pada tahun 1983 telah menyerobot dan menguasai serta mengukur tanah warisan milik penggugat sama sekali tidak benar, karena tanah yang sekarang dikuasai oleh tergugat dengan sertifikat Hak Milik Nomor 1281 adalah diperoleh dari transaksi jual beli dihadapan Notaris Silvester Joseph Mambaitfeto sarjana Hukum di Kupang dengan akta Nomor 113 / III / KOB/1999, tanggal 25 Maret 1999 dari sebelumnya Terry Paul Cornelis Agustyn ;
2. Bahwa penggugat telah berulang kali ,menegur Tergugat untuk menghentikan segala kegiatan pengukuran dan proses jual beli adalah sama sekali tidak benar karena selama menguasai tanah milik tergugat tidak pernah bertemu muka secara langsung atau membicarakan status tanah milik Tergugat dengan pihak Penggugat ;
3. Bahwa tergugat telah menguasai tanah dengan melawan hukum adalah tidak benar, karena justru tanah 7yang dikuasai Tergugat telah mempunyai kekuatan hukum yang sah berupa sertifikat hak milik sejak tahun 1999 dan rutin membayar kewajiban berupa pajak bumi dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

bangunan kepada negara ;

4. Bahwa penggugat telah salah menyusun gugatan dengan mengajukan tergugat dalam perkara yang menyangkut warisan sebidang tanah yang sebenarnya merupakan masalah antara penggugat dengan keluarga Saubaki sebagai pihak yang terkait langsung dengan materi perkara ini ;

Bahwa oleh karena itu tuntutan tersebut patut ditolak oleh tergugat ;

Bahwa berdasarkan hal – hal yang diuraikan diatas maka dengan ini Tergugat XVIII memohon kepada bapak – bapak Majelis hakim untuk menerima permohonan Tergugat sebagai berikut :

a. Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi tergugat XVIII dan menyatakan gugatan penggugat adalah tidak sempurna dan oleh karena itu maka gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;
2. Menyatakan gugatan penggugat adalah cacat formal dan kabur ;

b. Dalam Materi Perkara

1. Menolak gugatan penggugat untuk segenapnya dan menyatakan bahwa Tergugat sebagai pemilik yang sah dari sebidang tanah seluas 300 M2 dengan sertifikat hak milik Nomor 1192 ;
2. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon pertimbangan dan keputusan yang seadil – adilnya ;

Demikianlah jawaban Tergugat XVIII diajukan untuk menjadi pertimbangan Majelis Hakim dalam menjatuhkan putusannya ;

Menimbang, bahwa tergugat 50 juga telah mengajukan jawabannya gugatannya melalui suratnya tertanggal 10 Mei 2002 dengan mengemukakan hal – hal

**Disclaimer**

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

sebagai berikut :

I. Menyangkut keterlambatan Tergugat 50 untuk menyampaikan jawaban gugatan penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa kami sangat berterima kasih kepada Majelis hakim dalam sidang tertanggal 3 Juni 2002 (tahap Replik Penggugat) yang masih memberikan kesempatan kepada kami selaku tergugat 50 untuk menyampaikan tanggapan atas gugatan Penggugat yang disampaikan dalam “ Duplik Tergugat” walaupun kami sebagai tergugat 50 belum pernah memberikan jawaban atas gugatan penggugat terdahulu ;
2. Bahwa adapun alasan sehingga kami selaku Tergugat 50 belum sempat memberikan jawaban atas gugatan penggugat adalah karena pada saat sidang jawban para Tergugat, ternyata pada saat yang sama pula di kantor Pertanahan kota kupang sedang diadakan pemeriksaan administrasi oleh Deputy Pengawasan Badan Pertanahan Nasional Pusat – Jakarta, sehingga kami selaku penerima kuasa dari Kepala Kantor Pertanahan kota Kupang (sebagai Tergugat 50 ) tidak dapat menghadiri sidang Penyerahan jawaban tergugat ;

II. Menyangkut Gugatan Penggugat :

1. Kami selaku Tergugat 50 menyatakan menolak seluruh dalil gugatan penggugat yang ditujukan kepada tergugat 50, kecuali ada hal – hal yang kami akui secara tegas ;
2. Gugatan penggugat yang ditujukan kepada tergugat 50 adalah kabur sehingga patut ditlak seluruhnya karena :
  - Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas dan pasti sertifikat hak milik nomor berapa, tahun berapa yang telah diterbitkan oleh Tergugat 50 untuk dan atas nama Saudara Ayub Saubaki (tergugat I) tersebut ? ;

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Apabila ada sertifikat Hak Milik atas nama Saudara Ayub Saubaki yang diterbitkan oleh kantor Pertanahan Kota Kupang, maka penerbitan sertifikat hak milik tersebut telah melalui mekanisme dan prosedur yang telah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa atas jawaban – jawaban tergugat – tergugat tersebut telah ditanggapi oleh penggugat melalui surat repliknya tertanggal 27 Mei 2002, terlampir dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil – dalil gugatan penggugat tersebut, penggugat telah mengajukan surat – surat bukti berupa :

1. Foto copy surat pajak tahun 1960, atas nama Eklameys Ballo, tanggal 14 Agustus 1960, diberi tanda P. 1 ;
2. Foto copy surat keterangan tentang pokok dari hak milik tanggal 11 Maret 1964 (tulisan tangan) dan dilampiri ketikan diberi tanda P. 2 ;
3. Foto copy surat keterangan penetapan luran pembangunan daerah atas nama Yakobeth Ballo untuk 1970, 1971, 1972, 1973 diberi tanda P. 3 ;
4. Foto copy surat keterangan penetapan luran Pembangunan daerah atas nama Yakobeth Ballo diberi tanda P. 4 ;
5. Foto copy suta tanda pembayaran IPEDA tahun 1974 atas nama Yakoberth Ballo diberi tanda P. 5 ;
6. Foto copy surat penetapan IPEDA tahun 1972, 1973, 1974 atas nama Marthen Bin Ballo, diberi tanda P. 6 ;
7. Foto copy IPEDA tahun 1982 atas nama Salmun Ballo diberi tanda P. 7 ;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Foto Copy tanda pembayaran IPEDA tahun 1983 atas nama Salmun Ballo diberi tanda P. 8 ;

9. Foto copy surat silsilah keluarga Nehemia Ballo (alm) setelah diteliti ternyata sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup diberi tanda P. 9 ;

Menimbang, bahwa untuk kepentingan perkara ini telah dilakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah sengketa yang terletak di kelurahan Oebufu, kecamatan Oebobo kota Kupang seperti yang tercantum dalam berita acara pemeriksaan di lokasi tanah sengketa tertanggal 8 Juli 2002 No. 21 / PDT.G/2001/PN.KPG, terlampir dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa disamping surat – surat bukti tersebut penggugat telah mengajukan saksi – saksi yang dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi Aleks Nafu, menerangkan :

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak yang berperkara akan tetapi tidak ada hubungan kekeluargaan dengan para pihak berperkara ;

- Bahwa setahu saksi yang disengketakan kedua belah pihak perkara adalah tentang tanah yang terletak dikelurahan oebufu, kecamatan Oebobo kota kupang dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : dengan tanah milik penggugat yang sekarang dikuasai oleh Daniel Hailitik dan tanah Eliazer Muskanan ;

Timur : dengan tanah keluarga Ndaumanu ;

Selatan : dengan tanah Soleman Fanggidae ;

Barat : dengan tanah penggugat ;

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut milik penggugat yang berasal dari ayahnya

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya penggugat memberikan tanah tersebut kepada saksi untuk tempat tinggal dan berkebun akan tetapi selama saksi berkebun di tanah tersebut tidak ada yang protes ;

- Bahwa saksi juga tahu penggugat pernah menegur orang yang membuat rumah di atas tanah sengketa ;
- Bahwa di tanah sengketa ada pohon tua dan pohon jati dan itu milik penggugat ;
- Bahwa saksi tinggal di tanah sengketa pada tahun 1983 selanjutnya pada tahun 1990 saksi ditegur keras – keras oleh Tergugat 1 yang katanya “ tanah ini milik saya” dan menyuruh saksi membongkar rumah itu ;
- Bahwa saksi juga melihat ada tetangga tinggal di tanah sengketa bernama Yeksial akan tetapi saksi tidak tahu siapa yang mengizinkan tinggal disitu ;
- Bahwa saksi juga mengetahui batas – batas tanah keseluruhannya sebagai berikut :

Utara : dengan tanah milik penggugat yang sekarang dikuasai oleh Daniel Hailitik dan tanah Eliazer Muskanan ;

Timur : dengan jalan raya, Yeksial Myama dan Ndaumanu ;

Selatan : dengan tanah Fanggidae dan Ndaomanu ;

Barat : dengan Yulius Mbau dan Penggugat ;

2. Saksi Daniel Hailitik, menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak yang berperkara tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan ;

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu antara penggugat dengan para tergugat ada perkara tentang tanah yang terletak dikelurahan Oebufu, kecamatan Oebobo Kota Kupang ;'
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut adalah milik penggugat, karena warisan dari orang tua kandungnya bernama Nehemia Ballo ;
- Bahwa saksi tidak tahu yang diperkarakan tersebut berapa luasnya ;'
- Bahwa saksi tahu batas – batas tanah yang disengketakan adalah sebagai berikut :  
  
Utara : dengan tanah milik Eliazer Muskanan dan tanah milik Penggugat yang sekarang dikuasai oleh Daniel Hailitik ;  
  
Timur : dengan tanah milik keluarga Ndaumanu dan tanah penggugat yang dikuasai oleh Yeskial Byama ;  
  
Selatan : dengan tanah Ndaumanu, keluarga Penna dan Faggidae ;  
  
Barat : dengan tanah milik Yulius Mbau, tanah Paulus Ndaumanu dan tanah Penggugat yang dikuasai oleh Oktovianus Atonis ;
- Bahwa saksi tahu tanah itu milik Penggugat karena saksi pernah tinggal di atas tanah yang disengketakan sekarang pada tahun 1970 bersama Alex Napu ;
- Bahwa selama saksi tinggal di atas tanah sengketa tersebut, Tergugat 1 tidak pernah menegur saksi ;

### 3. Saksi Micael B.Y. Amalo, menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tergugat 1, 2, 3, tetapi tidak ada hubungan keluarga ataupun kerja ;

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

- Bahwa saksi tahu penggugat dan tergugat sementara berperkara tentang tanah yang terletak di kelurahan oebufu ;
- Bahwa luas tanah sengketa kurang lebih 13.000 M2 dengan batas sebagai berikut ;
  - Utara : dengan tanah penggugat sekarang dikuasai oleh Daniel Hailitik ;
  - Timur : dengan tanah Ndaomanu, muskanan dan tanah milik penggugat sekarang dikuasai oleh Yeskial Byama ;
  - Selatan : dengan tanah Soleman Fanggal dan Ndaomanu ;
  - Barat : dengan tanah Yulius Mbau, Paulus Ndun dan tanah penggugat yang dikuasai oleh Oktovianus Atonis ;
- Bahwa setahu saksi, tanah tersebut milik Nehemia Ballo yang diwariskan kepada penggugat sebagai ahli warisnya ;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut milik Nehemia Ballo, karena pada tahun 1961 Nehemia Ballo dan anaknya yang No. 2 bernama Ekleymes ballo minta bantuan saksi untuk mengurus surat hak atas tanah tersebut tetapi karena aksi dipindahkantungaskan ke Rote sehingga saksi tidak urus selanjutnya ;
- Bahwa saksi di atas tanah sengketa tersebut ada pohon tuak, pohon kusambi, dan pohon jati yang semuanya milik penggugat ;
- Bahwa saksi tahu keluarga Saubaki tidak tinggal di atas tanah sengketa ;
- Bahwa tanah sengketa sekarang ditempati oleh pendatang baru yang tidak saksi kenal ;
- Bahwa orang tua Penggugat (Nehemia Ballo) meninggal pada tahun 1965 kemudian tanah

### Disclaimer

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

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa tersebut dikuasai oleh penggugat ;

- Bahwa setahu saksi penggugat pernah menegur orang – orang yang membangun rumah di atas tanah tersebut, sehingga ditangkap polisi pada tahun 1983 ;
- Bahwa rumah – rumah diatas tanah sengketa berdiri pada tahun 1980 ;

Atas keterangan saksi tersebut kuasa penggugat menyatakan keterangan saksi benar sedangkan kuasa tergugat menyatakan akan menanggapi keterangan saksi pada saat kesimpulan ;

#### 4. Saksi Tertilianus Ndeo menerangkan :

- Bahwa saksi kenal dengan penggugat dan Tergugat 1, 2, 3 dan 4 tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun kerja ;
- Bahwa saksi tahu antar penggugat dan tergugat ada masalah tanah yang terletak di kelurahan Oebufu, kecamatan Oebobo Kota Kupang ;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah tersebut, tetapi batas – batasnya saksi tahu yakni :

Utara : dengan tanah muskanan dan tanah penggugat yang dikuasai oleh Daneil Hailitiik ;

Selatan : dengan tanah muskanan, keluarga Penna dan Soleman Fanggidae ;

Timur : dengan jalan raya, tanah penggugat yang dikuasai oleh Yeskial Byama dan Ndaomanu ;

Barat : dengan Yulius Mbau, Paulus Ndaomanu dan tanah Penggugat yang dikuasai oleh Oktavianus Atonis ;

- Bahwa saksi tahu bahwa tanah tersebut milik penggugat karena sejak tahun 1966 saksi

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersama penggugat menjaga sapi di tanah sengketa yang ketika itu dikuasai oleh orang Tua penggugat yang bernama Nehemia Ballo ;

- Bahwa saksi tidak tahu, dari mana Nehemia Ballo mendapatkan tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tahu penggugat dan saudara – saudaranya mengadakan kegiatan diatas tanah sengketa berupa menanam kacang nasi dan iris tuak ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Tergugat menggarap tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa sekarang yang menguasai tanah sengketa adalah Bank Bukopin kerana dijual oleh Tergugat 1 ;

Atas keterangan saksi kuasa penggugat menyatakan benar sedangkan kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya nanti ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil – dalil sangkalannya tergugat telah mengajukan bukti – bukti surat berupa :

1. Foto copy surat keterangan dari Jakob Saubaki tanggal 8 Februari 1975, setelah diterliti ternyata sesuai dengan aslinya dan diberi materai cukup yang diberi tanda T. 1 ;
2. Foto copy surat pernyataan dari penggarap – penggarap tanggal 20 Mei 1977, setelah diteliti sesuai dengan aslinya dan diberi tanda T.2 ;
3. Foto copy daftar pembeli dari Kopkar ITA ESA tanggal 10 Mei 2001 yang telah diteliti ternyata sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, diberi tanda T.6.2. ;

### 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

4. Foto copy akta jual beli No. 11 IX / KKTENG / 1992, setelah diteliti ternyata sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, diberi tanda T.6.1 ;
5. Foto copy surat pernyataan tanggal 30 Nopember 1992, setelah diteliti ternyata sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, diberi tanda T.6.1 ;
6. Foto copy sertifikat tanah atas nama Drs. Epafrans Silwanus Toelle setelah diteliti ternyata sesuai dengan aslinya dan bermetterai cukup, diberi tanda T.40.1 ;
7. Foto copy akta jual beli No. 44 / XX/ KKTENG / 1993, setelah diteliti ternyata sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, diberi tanda T.13.1 ;
8. Foto copy sertifikat No. 1175 setelah diteliti ternyata sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup diberi tanda T.22.1 ;
9. Foto copy sertifikat No. 1173, setelah diteliti ternyata sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, diberi tanda T.19.1 ;
10. Foto copy akta jual beli No. 411 / JB/K.0/2001, setelah diteliti ternyata sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup, diberi tanda T.19.2 ;

Menimbang, bahwa disamping itu juga untuk menguatkan dalil sangkalannya tergugat telah mengajukan saksi – saksi dipersidangan yang dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi soleman Fangidae, menerangkan :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan para Tergugat akan tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun hbungan kerja ;

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu bahwa antara penggugat dan para tergugat ada sengketa tanah yang terletak di kelurahan Oebufu kecamatan Oebobo kota kupang ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut dan mengenai batas – batas tanah sengketa tersebut juga tidak tahu pasti kecuali batas bagian selatan memang berbatasan dengan tanah milik saksi ;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut adalah milik dari tergugat 1 yang berasal dari ayahnya ;
- Bahwa saksi menyatakan bahwa tanah itu milik tergugat 1. Karena dahulu ada yang sadap pohon tuak di lokasi tanah itu dan membayar kepet kepada keluarga Ayub Saubaki ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nama – nama yang menyadap pohon tuak tersebut karena saat itu saksi masih anak – anak ;
- Bahwa saksi juga tidak tahu apakah mereka sadap tuak itu adalah ijin secara tertulis atau tidak ;
- Bahwa setah saksi tanah tersebut pernah diukur untuk perolehan ertifikat dan saksi ikut menandatangani hanya karena berbatasan dengan tanah saksi ;
- Bahwa sekarang sudah banyak orang yang tinggal di atas tanah sengketa akan tetapi saksi tidak tahu mereka memperoleh tanah itu dari siapa ;
- Bahwa diantara orang – orang itu saksi hanya mengenal nama Maxi Aba dan Orsi Saba ;
- Bahwa setahu saksi penggugat sudah lama tinggal di tanah sengketa yaitu dibagian barat dan saksi juga tahu orang tua

### 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

penggugat bernama nehemia ballo sudah lama tinggal disitu dan sudah mala juga meninggal dan dikuburkan disana juga ;

## 2. Saksi Gileon Muskanan, menerangkan :

- Bahwa saksi mengetahui antara penggugat dan tergugat ada perkara tentang tanah yang terletak di kelurahan Oebufu kecamatan Oebobo kota Kupang ;
- Bahwa saksi mengetahui batas – batas tanah tersebut yaitu :  
  
Utara : dengan tanah saksi, tanah penggugat dan tanah Tergugat 1 ;  
  
Timur : dengan tanah Vilmon Ndaumanu ;  
  
Barat : dengan tanah Yermias Nggoeek ;  
  
Selatan : dengan tanah milik Soleman Fanggidae ;
- Bahwa setahu saksi, bahwa tanah sengketa adalah milik tergugat 1. Kemudian atas ijin Tergugat 1 saksi mengurus sertfkat tanah ;
- Bahwa dahulu ada orang yang menyadap tuak termasuk saksi di lokasi tanah sengketa dan membayar “ bunga tuak “ kepada Tergugat 1 ;
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut dari tergugat 1 pada tahun 1978 ;
- Bahwa diatas tanah sengketa berdiri banyak rumah tetapi saksi tidak mengenal nama pemiliknya ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menanam pohon tuak dan jati setahu saksi tumbuh sendiri ;
- Bahwa setahu saksi, penggugat tidak mempunyai tanah lain, dan jga saksi tahu bahwa penggugat tinggal dekat tanah sengketa yang jarak kurang lebih 500

### 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

meter ;

- Bahwa saksi tahu dan kenal ayah penggugat bernama Nehemia Ballo sudah sejak lama tinggal disitu dan juga sudah lama meninggal dan dikuburkan disitu juga ;
- Bahwa saksi tahu tanah yang ditempati penggugat luasnya sampai di jalan raya dan dari dahulu tinggal disitu ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tergugat 1 memperoleh tanah dari siapa ;
- Bahwa saksi tahu tergugat 1 tinggal kurang lebih 1 KM. Dari Lokasi tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tahu orang – orang yang iris tuak yaitu, Cristian Pela, Daud Foeh, Herman Henuk dan membayar bunga tuak berupa Gula kepada tergugat 1 ;

Atas keterangan saksi, kuasa tergugat menyatakan benar sedangkan kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan nanti ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan perkara ini juga telah dilakukan sita jaminan atas tanah sengketa, yang segala sesuatunya tercantum dalam berita acara sita jaminan tertanggal 16 Nopember 2002 Nomor : 21 / PDT.G/2002/PN.KPG. terlampir dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa tentang kejadian – kejadian yang terjadi untuk selain dan selebihnya dalam dan selama sidang pemeriksaan perkara ini, untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini menunjuk kepada berita acara pemeriksaan tersebut yang untuk seperlunya telah dianggap terkutip dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak perkara telah mengajukan kesimpulan pendapatnya masing – masing sehubungan dengan perkara ini, terlampir dalam berkas perkara ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua pihak perkara mohon putusan atas perkara ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

I. Dalam Eksepsi ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi tergugat – tergugat adalah seperi teruari diatas ;

Menimbang, bahwa pada pokoknya yang menjadi alasan eksepsi dari tergugat – tergugat adalah seperti dibawah ini ;

1. Bahwa diantara tergugat – Tergugat yang tercantum dalam surat gugatannya tersebut ada yang sama sekali tidak mempunyai hubungan huku, dengan tanah sengketa / atau tidak menguasai dan memiliki dalam tanah sengketa tersebut ;
2. Bahwa Bank Bukopin Bukanlah Bank Pemerintah tetapi statusnya adalah Bank swasta sehingga tidak ada hubungannya dengan Pemerintah RI bank Bukopin Tidak memiliki tanah diatas tanah sengketa dan tidak pernah membeli tanah dari siapapun juga ;
3. Bahwa Bank Bukopin adalah merupakan Badan Hukum sendiri sedangkan Kperasi karyawannya juga merupakan Badan Hukum sendiri Juga, sehingga Bank Bukopin adalah terpisah dengan Bank Karyawan Bukopin Tersebut ;
4. Bahwa penggugat tidak menggugat orang yang menguasai tanah sengketa atau yang memiliki tanah sengketa ;
5. Bahwa batas – batas tanah sengketa dalam gugatan penggugat adalah tidak benar atau tidal identik dengan batas – batas tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibeli Koperasi ITA ESA dari tergugat  
I ;

6. Bahwa penggugat dalam gugatannya semestinya menguraikan batas – batas tanah serta luas tanah yang dikuasai oleh masing – masing pihak tergugat ;

7. Bahwa tergugat telah memiliki tanah sengketa dengan dasar sertifikat hak milik atas tanah masing – masing ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti alasan – alasan eksepsi dan Tergugat – tergugat tersebut telah disangkal oleh penggugat seperti apa yang tercantum dalam surat repliknya tertanggal 27 Mei 2002 terurai diatas ;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim memeriksa dan meneliti alasan – alasan eksepsi dari tergugat – tergugat tersebut ternyata seluruh alasan eksepsi itu baru bisa diketahui kebenarannya melalui proses pembuktian ; sedang apabila kita memasuki proses pembuktian maka itu berarti telah memasuki pemeriksaan materi perkara ; dengan demikian eksepsi tergugat – tergugat tersebut sebenarnya lebih bersifat dalil dan sangkalan ketimbang sebagai alasan eksepsi sehingga adalah tepat kalau Majelis Hakim berpendapat eksepsi seperti itu ditolak seluruhnya ;

## II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah seperti terurai diatas ;

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan penggugat telah ditolak oleh tergugat – tergugat sehingga menurut ketentuan hukum yang berlaku adalah menjadi lewajiban bagi penggugat terlebih dahulu untuk membuktikan dalil – dalil gugatan penggugat tersebut ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa namun demikian dalil penggugat yang menyatakan bahwa dirinya salah satu ahli waris dari almarhum Nehemia Ballo tidak disangkal oleh Tergugat – Tergugat maka itu berarti telah mengakui kebenaran dalil penggugat tersebut, dan menurut ketentuan hukum maka apabila suatu dalil telah diakui kebenarannya oleh pihak – pihak perkara maka dalil tersebut tidak perlu dibuktikan lagi dan dinyatakan sebagai dalil yang telah terbukti ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil – dalil gugatan penggugat yang selainnya pihak penggugat telah mengajukan alat – alat bukti berupa surat bukti P.1 s/d P.9 dan saksi – saksi : 1. Alex Napu, 2. Daniel Hailitik, 3. Micael B.Y. Amalo, dan 4. Tertilianus Ndeo yang telah memberikan keterangan sebagai terurai diatas ;

Menimbang, bahwa tergugat – tergugat telah mengajukan bukti – bukti untuk menguatkan dalil – dalil sangkalnya berupa surat bukti T.1 dan saksi – saksi : Soleman Fanggidae dan Gileon Muskanan yang telah memberikan keterangan seperti terurai diatas ;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu perlu dipertimbangkan apabila tanah sengketa itu memang ada kalau ada tanah sengketa itu berbatasan dengan siapa – siapa saja ;

Menimbang, bahwa untuk kepentingan tersebut telah dilakukan pemeriksaan ke lokasi tanah sengketa dan ditemukan adanya fakta sebagai berikut :

- Bahwa tanah sengketa dengan luas kurang lebih 13.600 M2 terletak di kelurahan Oebufu, kecamatan Oebobo Kota Kupang dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : berbatasan dengan tanah milik Penggugat yang sekarang dikuasai oleh Daniel Hailitik dan tanah milik Eliazer

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

Muskanan ;

Timur : degan jalan raya, tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Yekial Byama, dan tanah milik keluarga Ndaumanu ;

Selatan : dengan ujung pagar batu / jalan raya, tanah Us Ndaumanu, Keluarga Penna dan tanah milik Soleman Fanggidae ;

Barat : dengan tanah Milik Penggugat yang dikuasai oleh Octovianus Atonis, tanah milik Paulus Ndun, jalan raya dan tanah milik Yulius Mbau ;

Menimbang, bahwa dengan demikian terbukti bahwa tanah tersebut sebagai tanah sengketa, sebab hasil pemeriksaan setempat oleh Majelis hakim adalah merupakan suatu alat bukti ;

Menimbang, bahwa tentang adanya sangkalan dari pihak Bank Bukopin yang menyatakan dirinya tidak mempunyai tanah diatas tanah sengketa dan tidak pernah membeli tanah disana tetapi digugat dalam perkara ini hal itu tidaklah menjadi masalah sebab kalau tidak memiliki / menguasai tanah sengketa dengan sendirinya tidak ada kewajiban untuk mempertahankan atau menyerahkan tanah ;

Menimbang, bahwa apabila nanti gugatan penggugat dikabulkan dengan sendirinya yang wajib menyerahkan tanah sengketa sedang yang tidak menguasai dan atau memiliki tanah dalam tanah sengketa dengan sendirinya tidak perlu bingung karena memang tidak memegang tanah yang harus diserahkan ;

Menimbang, bahwa yang menjadi inti permasalahan dalam perkara ini adalah mengenai milik siapakah tanah sengketa itu apakah milik penggugat ataukah milik para tergugat tersebut ;

Menimbang, bahwa para Tergugat – tergugat pada awalnya menerima tanah yang dikuasai dan

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

dimilikinya dari tangan tergugat 1 yaitu Ayub Saubaki, sehingga dalam hal ini pokok permasalahannya sebenarnya berawal dari tergugat 1, tersebut yaitu apakah tanah itu memang betul awalnya milik Tergugat 1 ataukah milik Penggugat, apabila tanah itu memang awalnya adalah sah namun sebaliknya apabila tanah sengketa terbukti adalah milik Nehemia Ballo yang kemudian menjadi warisan ketangan Penggugat maka kepemilikan tanah itu oleh para Tergugat adalah tidak sah ;

Menimbang, bahwa dalam gugatan penggugat mengemukakan bahwa tanah sengketa dahulu berasal dari milik leluhur gugatan 1, 2, dan 3 dimana pada tahun 1980 Kakek penggugat yang bernama Salmun Ballo kawin dengan Dortia Saubaki dan karena perkawinan itu maka Dortia Saubaki diberikan hadiah perkawinan oleh Leluher tergugat (saubaki) bahwa Salmun Ballo dan Dortia Saubaki telah meninggal dengan meninggalkan keturunan yang bernama Nehemia Ballo yaitu ayah Penggugat ;

Menimbang, bahwa dengan demikian karena dalil itu dikemukakan oleh tergugat 1, 2, dan 3 maka itu berarti tergugat tersebut mengakui bahwa tanah itu sudah diberikan keluarga Dortia / Salmun Ballo selaku hadiah perkawinan ; dan oleh karena merupakan hadiah maka tanah itu tidak bisa ditarik kembali oleh keluarga asal Dortia Saubaki yaitu Tergugat 1, 2, dan 3 selama keluarga Salmun Ballo mempunyai keturunan atau ahli waris dalam garis lurus kebawah ;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan hukum yang berlaku maka dengan sendirinya mulai sejak hadiah itu diserahkan oleh keluarga Saubaki kepada keluarga Salmun Ballo – Dortia Saubaki maka tanah itu sah menjadi milik keluarga Salmun Ballo – Dortia Saubaki dan tergugat 1, 2, dan 3 atau keluarga Saubaki Tidak bisa menarik kembali tanah yang dijadikan obyek hadiah perkawinan itu kembali kecuali kalau keluarga Salmun Ballo – Dortia Saubaki tidak mempunyai keturunan lagi ;

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam keturunan selanjutnya Salmun Ballo - Dortia Saubaki mempunyai anak yang bernama Nehemia Ballo dan kemudian terbukti Penggugat sebagai ahli waris dari Nehemia Ballo maka patut diwarisi oleh penggugat ;

Menimbang, bahwa disamping itu berdasarkan atas bukti P.1 s/d P. 9 dihibungkan dengan keterangan saksi – saksi : Alex Napu, Daniel Hailitik dan Michael B.Y Amalo dan Fertulianus Ndeo ditemukan adanya fakta bahwa tanah itu adalah tanah milik bersama Nehemia Ballo (suami) dan Yacoba Ballo / Manu yang kemudian dengan meninggalnya suami – istri ini maka tanah itu menjadi tanah warisan yang jatuh kepada Penggugat selaku anak dari suami – istri tersebut melalui suatu pewarisan ;

Menimbang, bahwa walaupun tergugat 1 yaitu Ayub Saubaki sebelum tanahnya jatuh ke tangan Tergugat – tergugat lain pernah memiliki sertifikat hak milik No. 54 tahun 1983 untuk tanah seluas 13.525 M 2 yang ternyata tanah sengketa saat ini dengan memperhatikan akan apa yang telah dipertimbangkan diatas maka terbukti tergugat 1 langsung mengambil tanah yang sudah dihadiahkan kepada Salmun Ballo – Dortia Saubaki tersebut sehingga dengan jelas tergugat 1 melakukan perbuatan melawan hak ; dan selanjutnya tanah yang selanjutnya tanah yang didapatnya melalui perbautan melawan hukum tersebut yang kemudian diproses pada kantor pertanahan didapatkannya sertifikat hak milik atas tanah No. 54 tahun 1983, yang jelas proses pemilikan tanpa didasari suatu title yang sah dengan konsekwensinya bahwa semua produk dari proses dan pemilikan tanah yang tidak sah itu adalah menjadi batal demi hukum dan dianggap oleh hukum sebagai hal yang tidak pernah ada ;

Menimbang, bahwa kendatipun saat ini terggat – tergugat melalui tanah itu dilandasi suatu jual beli sampai mempunyai sertifikat hak milik





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seperti terlihat pada bukti dari tergugat – tergugat tersebut tetapi oleh karena terbukti tergugat – tergugat mendapatkan tanah iru dari tergugat 1 sebagai orang yang tidak berhak atas tanah itu maka adalah wajar kalau kepemilikan tanah oleh para Tergugat tersebut atas tanah sengketa itu menjadi sah juga atau dengan perkataan lain adalah batal demi hukum ;

Menimbang, bahwa tentang dalil tergugat – tergugat yang menyatakan bahwa mereka adalah pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh hukum, itu tidaklah berupa perlindungan sepenuhnya kepada para tergugat lantas kepada penggugat tidak mendapatkan apa – apa sama sekali tetapi menurut hemat Majelis Hakim perlu perlindungan yang diberikan kepada tergugat oleh hukum adalah berupa hak kepada tergugat untuk menuntut ganti atas kerugian yang diderita sebagaimana akibat perbuatan tergugat 1 tersebut ; pendapat Majelis dilandasi oleh adanya kerugian yang begitu besar pada diri penggugat akibat ulah perbuatan tergugat 1 yang jauh lebih besar dari kerugian yang diderita oleh masing – masing tergugat tersebut ;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan atas pertimbangan – pertimbangan yang telah diuraikan diatas bahwa terbukti bahwa tanah sengketa milik leluhur keluarga Nehelia Ballo yang nantinya milik penggugat sebagai ahli waris dari Nehemia Ballo (almarhum) ; dan dengan terbuktnya dalil ini maka petitum gugatan penggugat tersebut pada angka 3 adalah alasan hukum dan patutlah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa dengan terbuktnya bahwa tanah itu bukan milik dan tergugat 1 maka transaksi jual beli dan penerbitan sertifikat hak milik oleh tergugat 50 atas warisan milik penggugat untuk dan atas nama para tergugat 1 s/d 49 adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan dinyatakan batal demi hukum dengan demikian

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

petitum gugatan angka 4 beralasan hukum dan patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya adalah menjadi kewajiban Tergugat 1 s/d 49 atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Tergugat 1 s/d 50 untuk segera mengosongkan dan atau keluar dari tanah sengketa tersebut dan menyerahkan kembali tanah tersebut kepada penggugat dengan demikian petitum gugatan angka 5 beralasan dan patut dikabulkan 1 ;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti bahwa tanah milik penggugat maka sita jaminan yang dilakukan oleh jurusita pengadilan negeri kupang dengan berita acara No : 12 / PDT.G/2002/PN.KPG tanggal 16 Nopember 2002 cukup beralasan hukum sehingga petitum gugatan tersebut pada angka 6 patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan atas keseluruhan pertimbangan seperti terurai diatas terbukti bahwa telah berhasil membuktikan dalil – dalil gugatannya sehingga gugatan penggugat dikabulkan seluruhnya ; dengan demikian berarti bahwa penggugat berada dipihak yang dimenangkan sedangkan tergugat – tergugat berada dihak yang kalahkan ;

Menimbang, bahwa tergugat – tergugat berada dipihak yang dikalahkan sehingga kepada tergugat – tergugat harus dihukum untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam perkara sebesar yang ditetapkan ;

Mengingat pasal – pasal dari peraturan perundang – undangan yang bersangkutan ;

## MENGADILI

### I. DALAM EKSEPSI ;

- Menolak eksepsi dari tergugat – tergugat ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa penggugat (benyamin Ballo) adalah salah satu ahli waris dari Almarhum Nehemia Ballo tersebut ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa seluas kurang lebih 13.600 M2 terletak di kelurahan Oebufu kecamatan Oebobo Kota Kupang dengan batas – batas sebagai berikut :

- Timur berbatasan dengan jalan raya, tanah milik penggugat yang dikuasai oleh Yeskial Byama dan tanah keluarga Ndaomanu ;
- Selatan berbatasan dengan ujung pagar batu / jalan raya, tanah Us Ndaumanu, tanah milik keluarga Penna dan Tanah Milik Soleman Faggidae ;
- Barat berbatasan dengan tanah milik penggugat yang sekarang dikuasai oleh Oktovianus Atonis, tanah milik Paulus Ndun, Jalan Raya dan tanah milik Yulius Mbau ;

Adalah tanah milik Penggugat yang diperoleh karena warisan dari ayah Penggugat yang bernama : Nehemia Ballo (Almarhum) ;

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan menurut hukum bahwa segala transaksi jual beli dan penerbitan sertifikat hak milik oleh oleh Tergugat 50 atas tanah milik penggugat untuk dan atas nama tergugat 1 s/d 49 harus batal demi hukum ;
5. Menghukum para tergugat 1 s/d 49 dan atau siapa saja yang mendapat hak dari para tergugat 1 s/d 50 untuk segera mengosongkan atau keluar dari tanah sengketa tersebut dan menyerahkan kembali kepada penggugat sebagai pemilik yang sah ;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa sita jaminan yang dilakukan jurusita pengadilan negeri Kupang adalah sah dan berharga ;
7. Menghukum pula para tergugat 1 s/d 50 secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini , yang hingga kini saja dianggar Rp. 2.550.000,- (dua juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang pada Hari Selasa, tanggal 21 Januari 2003 oleh kami **I GUSTI MADE ANTARA, SH.** Selaku Ketua Majelis, **MELKIANUS KADJU, SH** dan **BERNADETTE SAMOSIR, SH** masing – masing sebagai Hakim - Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua, didampingi oleh hakim – Hakim Anggota dibantu oleh **GASPAR SUNI** Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Kupang dengan dihadiri kedua pihak perkara kecuali tergugat ;

**HAKIM – HAKIM ANGGOTA**

**KETUA**

**TTD**

**TTD**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MELKIANUS KADJU, SH

I GUSTI MADE

ANTARA, SH

TTD

BERNADETTE SAMOSIR, SH

Panitera

Pengganti

TTD

GASPAR SUNI

## Perincian biaya :

1. Biaya Administrasi	Rp.	50. 000,-
2. Biaya Meterai	Rp.	6. 000,-
3. Biaya Leges	Rp.	1. 000,-
4. Biaya Panggilan	Rp.	2. 493. 000,-
<b>JUMLAH</b>	<b>Rp.</b>	<b>2. 550. 000,-</b>

### Disclaimer

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