



NOMOR : 29/PDT.G/2014/PN.SOE

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Soe yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

YAVED NUBATONIS, umur 54 tahun, Jenis kelamin Laki-laki, Pekerjaan Petani, Agama Kristen Protestan, Beralamat di Nunusunu, RT 09 RW 04, Desa Nunusunu, Kecamatan Kualin, Kabupaten Timor Tengah Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **DAUD LENDE MAWO, S.H.**, Advokat, beralamat di Jalan Ketumbar No. 3 Oekamusa, Desa Mnelalete Kec. Amanuban Barat, Kab. Timor Tengah Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soe, dengan Register Nomor : 30/SK/PDT/2014/PN.SOE, yang selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

MELAWAN :

1. **AGUSTINUS TONI**, umur 37 tahun, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaan Petani, agama Kristen Protestan, tinggal di Nunusunu, RT 08 RW 04, Desa Nunusunu, Kecamatan Kualin, Kabupaten Timor Tengah Selatan, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **EFRINA BOIMAU**, umur 37 tahun, jenis kelamin perempuan, pekerjaan ibu rumah tangga, agama Kristen Protestan, tinggal di Nunusunu, RT 08 RW 04, Desa Nunusunu, Kecamatan Kualin, Kabupaten Timor Tengah Selatan, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. **AGUSTINUS OLLA**, umur 28 tahun, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaan Petani, agama Kristen Protestan, tinggal di Nunusunu, RT 08 RW 04, Desa Nunusunu, Kecamatan Kualin, Kabupaten Timor Tengah Selatan, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;
4. **WELMINCE TONI**, umur 23 tahun, jenis kelamin Perempuan, pekerjaan ibu rumah tangga, agama Kristen Protestan, tinggal di Nunusunu, RT 08 RW

Hal. 1 dari 36 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 29/Pdt.G/2014/PN.SOE



- 04, Desa Nunusunu, Kecamatan Kualin, Kabupaten Timor Tengah Selatan, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;
5. **LAMBERTUS OLLA**, umur 55 tahun, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan Petani, agama Kristen Protestan, tinggal di Nunusunu, RT 08 RW 04, Desa Nunusunu, Kecamatan Kualin, Kabupaten Timor Tengah Selatan, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;
6. **YOSINA TEFU**, umur 45 tahun, jenis kelamin Perempuan, pekerjaan Ibu rumah tangga, agama Kristen Protestan, tinggal di Nunusunu, RT 08 RW 04, Desa Nunusunu, Kecamatan Kualin, Kabupaten Timor Tengah Selatan, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI;
7. **RUFUS TAFUI**, umur 45 tahun, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaan Petani, agama Kristen Protestan, tinggal di Nunusunu, RT 09 RW 04, Desa Nunusunu, Kecamatan Kualin, Kabupaten Timor Tengah Selatan, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VII;
8. **REGINA TONI**, umur 39 tahun, jenis kelamin Perempuan, pekerjaan Ibu rumah tangga, agama Kristen Protestan, tinggal di Nunusunu, RT 09 RW 04, Desa Nunusunu, Kecamatan Kualin, Kabupaten Timor Tengah Selatan, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VIII;
9. **MELKI TAMONOB**, umur 41 tahun, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaan Petani, agama Kristen Protestan, tinggal di Nunusunu, RT 09 RW 04, Desa Nunusunu, Kecamatan Kualin, Kabupaten Timor Tengah Selatan, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IX;
10. **MERI AOETPAH**, umur 26 tahun, jenis kelamin Perempuan, pekerjaan ibu rumah tangga, agama Kristen Protestan, tinggal di Nunusunu, RT 09 RW 04, Desa Nunusunu, Kecamatan Kualin, Kabupaten Timor Tengah Selatan, selanjutnya disebut sebagai Tergugat X;
11. **DAUD SANAM**, umur 45 tahun, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaan Petani, agama Kristen Protestan, tinggal di Nunusunu, RT 09 RW 04, Desa Nunusunu, Kecamatan Kualin, Kabupaten Timor Tengah Selatan, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XI;
12. **LITRO BAIMAU**, umur 22 tahun, jenis kelamin Perempuan, pekerjaan ibu rumah tangga, agama Kristen Protestan, tinggal di Nunusunu, RT 09 RW 04, Desa Nunusunu, Kecamatan Kualin, Kabupaten Timor Tengah Selatan, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VII;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya Tergugat I sampai dengan Tergugat XII disebut sebagai para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Penetapan PLT. Ketua Pengadilan Negeri SoE No: 29/PDT.G/2014/PN.SOE, tanggal 17 September 2014, tentang Penetapan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;

Setelah membaca surat gugatan Penggugat tanggal 1 September 2014, yang telah didaftarkan di kepaniteraan perdata Pengadilan Negeri SoE dengan Nomor Registrasi: 29/PDT.G/2014/PN.SOE, tanggal 16 September 2014;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah mendengarkan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak;

Setelah memeriksa alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatan tanggal 1 September 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soe pada tanggal 16 September 2014 dalam Register Nomor: 29/Pdt.G/2014/PN.SOE, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah kering yang terletak di RT 09 RW 04, Desa Nunusunu, Kecamatan Kualin, Kabupaten Timor Tengah Selatan, yang luasnya 11.300M² dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Timur berbatasan dengan jalan raya;
 - Utara berbatasan dengan Nitanel Nubatonis dan Yosina Beis;
 - Selatan berbatasan dengan jalan raya;
 - Barat berbatasan dengan Joni Antonis, Benyamin Nubatonis, Istefanus Nubatonis, Yakop Nubatonis;

Tanah tersebut di atas yang dipersengketakan;

Hal. 3 dari 36 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 29/Pdt.G/2014/PN.SOE

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

2. Bahwa asal mula tanah sengketa adalah tanah milik Eliaser Koen yang dibeli oleh Penggugat pada tahun 2011 dengan harga Rp.3000000,- (tiga juta rupiah) dengan sapi jantan besar (paron) 1 ekor melalui Simon Tusi;
3. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah sengketa pada tahun 2011 dengan harga yang telah disepakati antara pemilik (penjual) tanah dengan Penggugat maka Penggugat membayar cicilan I dengan uang sebesar Rp. 1500000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) pada tanggal 17 Desember 2011 kepada Simon Tusi yang dipercayakan oleh Eliaser Koen untuk menjual tanah, sedangkan cicilan kedua pada tanggal 15 Februari 2012 sebesar Rp.300000,- (tiga ratus ribu rupiah) yang diterima oleh Simon Tusi dan untuk pembayaran ketiga yang masih sisa Rp.1200000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) dengan sapi jantan 1 (satu) ekor dibayar lunas pada tanggal 9 April 2012, setelah membuat berita acara pelepasan hak dan penyerahan tanah, yang digabung dalam satu kwitansi sebesar Rp.3000000,- (tiga juta rupiah) yang diterima langsung oleh pemilik tanah Eliaser Koen;
4. Bahwa oleh karena Eliaser Koen mengakui terhadap uang yang diberikan Penggugat melalui Simon Tusi maka akhirnya uang cicilan I dan ke II kepada Simon Tusi digabungkan dengan yang masih sisa Rp.1200000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) sehingga dibuatkan 1 lembar kwitansi dengan jumlah uang sebesar Rp.3000000,- (tiga juta rupiah) pada tanggal 9 April 2012 yang ditandatangani oleh Eliaser Koen dengan cap jempol di tambah dengan sapi jantan 1 (satu) ekor yang diterima langsung oleh Eliaser Koen;
5. Bahwa jual beli tanah antara Penggugat dengan Eliaser Koen adalah sah menurut hukum karena sesuai dengan prosedur hukum dimana tanah sengketa bukan tanah milik para Tergugat yang dijual oleh Eliaser Koen;
6. Bahwa menurut Eliaser Koen sebagai pemilik tanah mengatakan para Tergugat tinggal di atas tanah sengketa tanpa sepengetahuannya karena pada saat itu tanah sementara dalam keadaan kosong sehingga para Tergugat datang tinggal di atasnya dan oleh karena itu maka setelah 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa di jual kepada Penggugat maka para Tergugat harus segera keluar dari atas tanah sengketa;

7. Bahwa pada waktu Penggugat membayar cicilan pertama kepada Simon Tusi maka pada saat itu juga sertifikat asli tanah sengketa langsung diserahkan kepada Penggugat untuk menjadi miliknya walaupun belum melunasi harga yang sudah disepakati sambil membayar yang masih sisa;
8. Bahwa setelah Penggugat melunasi harga tanah kepada pemiliknya Eliaser Koen maka telah dibuatkan berita acara pelepasan hak atas tanah pekarangan di Desa Nunusunu, Kecamatan Kualin, Kabupaten Timor Tengah Selatan pada tanggal 9 April 2012 yang ditandatangani bersama antara penjual Eliaser Koen dan pembeli Yaved Nubatonis di Kantor Desa Nunusunu;
9. Bahwa selain berita acara pelepasan hak tersebut di atas juga telah dibuat pula berita acara penyerahan hak atas sebidang tanah pekarangan Nomor: 53.21.05.07/1/286/IV/2012, tertanggal 9 April 2012;
10. Bahwa pada tanggal 1 Agustus 2014 para Tergugat sebagai suami isteri mendatangi Penggugat di rumah untuk melakukan ancaman dengan kekerasan sehingga Penggugat melaporkan masalah ancaman kekerasan tersebut ke Polsek Kualin maka Agustinus Olla dan Agustinus Toni sempat di tahan dan sementara ini masih dalam proses hukum oleh Penyidik;
11. Bahwa setelah berita acara pelepasan hak dan penyerahan hak atas tanah sengketa maka secara hukum tanah sengketa menjadi sah milik Penggugat walaupun sertifikat belum dirubah masih atas nama Eliaser Koen sampai sekarang karena Penggugat masih kesulitan biaya untuk mengajukan permohonan pergantian nama sertifikat di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Tengah Selatan;
12. Bahwa tanah sengketa sudah mempunyai sertifikat hak milik Nomor 05 Tahun 1983 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Tengah Selatan, tanggal 12 Agustus 1983 dengan surat ukur Nomor 221/1983 yang luasnya 11.300M² masih atas nama Eliaser Koen karena belum diganti dengan nama Penggugat;

Hal. 5 dari 36 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 29/Pdt.G/2014/PN.SOE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa setelah tanah sengketa menjadi tanah hak milik Penggugat maka Penggugat telah berusaha untuk pendekatan dengan Para Tergugat agar keluar dari atas tanah sengketa yang sudah dibeli dari pemilik (penjual) Eliaser Koen namun para Tergugat tidak bersedia keluar dari atas tanah dengan alasan tuan tanah/ pemilik tanah sudah memberikan kepada mereka;
14. Bahwa para Tergugat sudah mengetahui secara jelas dan pasti tanah sengketa sudah menjadi hak milik Penggugat karena pada saat penyelesaian di Kantor Desa Nunusunu dalam membuat berita acara pelepasan hak dan penyerahan tanah di Kantor Desa para Tergugat turut hadir namun demikian para Tergugat tidak ada keberatan;
15. Bahwa pada saat pembuatan berita acara pelepasan hak dan penyerahan tanah di Kantor Desa Nunusunu di hadiri oleh para Tergugat namun tidak ada keberatan apapun pada saat itu baik secara lisan maupun tertulis terhadap tanah sengketa;
16. Bahwa pada saat Penggugat membeli tanah sengketa para Tergugat I s/d VIII sudah ada di atas tanah sengketa sedangkan para Tergugat IX s/d XII baru masuk di atas tanah sengketa pada bulan juli 2014;
17. Bahwa walaupun secara berulang kali Penggugat menegur para Tergugat untuk segera keluar dari atas tanah sengketa, namun para Tergugat tidak menghiraukan teguran tersebut tetapi justru para Tergugat I s/d XII sebagai suami isteri datang bersama atau berkelompok di rumah Penggugat mengancam dengan kekerasan menggunakan benda tajam sehingga Penggugat melaporkan hal ini di Polsek Kualin dan sementara ini dalam penanganan proses hukum oleh Penyidik Polsek Kualin;
18. Bahwa para Tergugat mempertahankan tanah sengketa sebagai tanah hak milik tanpa alasan hukum yang mendasar yang hanya semata-mata ingin merampas tanah sengketa milik Penggugat untuk menjadikan hak milik maka oleh karena itu para Tergugat harus segera keluar dari atas tanah sengketa;
19. Bahwa oleh karena para Tergugat tidak ada alasan hukum untuk menguasai tanah sengketa maka bangunan rumah, dapur serta kios 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

ada di atas tanah sengketa milik para Tergugat harus segera di bongkar untuk dipindahkan ke tempat lain sehingga tanah sengketa milik Penggugat dalam keadaan kosong;

20. Bahwa di atas tanah sengketa ada pula kuburan milik para Tergugat atas nama Oktavianus Toni oleh karena itu harus segera dibongkar untuk dipindahkan ke tempat lain karena berada di atas tanah yang bukan milik para Tergugat tetapi tanah milik Penggugat yang diperoleh secara sah menurut hukum;

21. Bahwa di atas tanah sengketa ada tanaman umur panjang milik Eliaser Koen seperti asam, kelapa, mangga, tuak, kapok dan lain-lain sebelum menjual kepada Penggugat maka setelah tanah dibeli oleh Penggugat tanaman yang ada di atasnya telah beralih menjadi milik Penggugat, oleh karena itu para Tergugat tidak diperkenankan untuk menikmati hasil tanaman yang ada di atas tanah sengketa sebagai milik Penggugat beserta tanaman lain yang ada;

22. Bahwa oleh karena para Tergugat bukan sebagai pemilik tanah sengketa yang sah menurut hukum maka Penggugat melalui gugatan ini menuntut kepada para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak di atas tanah sengketa agar segera keluar dan menyerahkan kembali tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan bebas dan kosong;

23. Bahwa perbuatan para Tergugat yang menguasai tanah sengketa tanpa dasar kepemilikan/alasan hukum yang mendasar adalah suatu perbuatan yang melawan hukum;

24. Bahwa untuk menjamin tuntutan Penggugat dalam gugatan ini maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Soe untuk melakukan penyitaan terhadap harta benda para Tergugat baik yang bergerak maupun tidak bergerak;

25. Bahwa dalam hal mengkwatirkan agar para Tergugat tidak menjual menggadaikan atau memindahtangankan kepada orang lain terhadap tanah sengketa maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Soe meletakkan sita jaminan;

Hal. 7 dari 36 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 29/Pdt.G/2014/PN.SOE

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

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Soe kiranya dapat berkenan untuk memanggil kedua belah pihak yang berperkara untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memutuskan yang amar putusannya adalah sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum tanah sengketa yang terletak di RT. 09 RW. 04, Desa Nunusunu, Kecamatan Kualin, Kabupaten Timor Tengah Selatan, yang luasnya 11.300M²dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Timur berbatasan dengan jalan raya;
 - Utara berbatasan dengan Nitanel Nubatonis dan Yosina Beis;
 - Selatan berbatasan dengan jalan raya;
 - Barat berbatasan dengan Joni Antonis, Benyamin Nubatonis, Istefanus Nubatonis, Yakop Nubatonis;

Adalah sah milik Penggugat

3. Menyatakan hukum jual beli tanah antara Penggugat dengan Eliaser Koen adalah sah;
4. Menyatakan hukum sertifikat hak milik Nomor 5 /1983 tanggal 12 Agustus 1983 dengan surat ukur Nomor : 221/1983 adalah sah milik Eliaser Koen;
5. Bahwa perbuatan para Tergugat yang menguasai tanah sengketa tanpa alasan hukum serta tidak bersedia menyerahkan kembali kepada Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah adalah suatu perbuatan melawan hukum;
6. Memerintahkan kepada para Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah sengketa agar segera menyerahkan kembali kepada Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah menurut hukum dalam keadaan bebas dan kosong;
7. Memerintahkan kepada para Tergugat untuk segera membongkar rumah permanen, rumah daun dinding bebak, bersama dapur serta bangunan kios

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ada di atas tanah sengketa agar dipindahkan ke tempat lain di luar tanah sengketa;

8. Memerintahkan kepada para Tergugat untuk segera membongkar batu kubur yang ada di atas tanah sengketa, atas nama Oktavianus Toni untuk dipindahkan ke tempat lain di luar tanah sengketa;
9. Menyatakan sita jaminan (konservatoir beslaag) yang dilakukan oleh Pengadilan adalah sah dan berharga;
10. Menghukum para Tergugat untuk menanggung segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan pihak Penggugat hadir Kuasanya dan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII telah datang menghadap sendiri di persidangan sedangkan Tergugat I dan Tergugat V tidak datang menghadap atau menyuruh orang lain untuk datang menghadap sebagai wakil atau kuasanya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut oleh karena itu Tergugat I dan Tergugat V dianggap tidak menggunakan haknya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan tersebut, sebagaimana amanat Perma RI Nomor 1 Tahun 2008 tentang Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim telah memberi kesempatan kepada para pihak untuk melakukan mediasi dengan perantara Mediator Hakim pada Pengadilan Negeri Soe;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 Oktober 2014 yang menerangkan bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil (gagal);

Menimbang, bahwa oleh karena proses mediasi telah dinyatakan gagal maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan sebagaimana mestinya yakni pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat dan Kuasa Penggugat menyatakan tidak ada perubahan atas surat gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, telah mengajukan jawabannya tertanggal 27 Nopember 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Hal. 9 dari 36 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 29/Pdt.G/2014/PN.SOE



I. EKSEPSI

1. Bahwa setelah Para Tergugat membaca dan mencermati alasan-alasan Penggugat dalam gugatannya secara keseluruhan sangat membingungkan para Tergugat karena batas-batas tanah sengketa yang diuraikan dalam gugatan Penggugat point (1) tidak sama dengan batas-batas tanah yang tertera dalam Berita Acara Pelepasan Hak Atas Tanah Pekarangan yang dibuat dan cap jempol oleh Eliaser Koen selaku orang yang menyerahkan/melepaskan tanah dan ditandatangani oleh Penggugat Yaved Nubatonis selaku orang yang menerima hak Atas tanah pekarangan dan diketahui oleh Nahor Polly sebagai Kepala Desa Nunusunu yakni;
 - Bahwa luas Tanah sengketa dalam gugatan Point (1) 11.300 M², dan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Nitanel Nubatonis dan Yosina Beis;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan raya;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Joni Antonis, Benyamin Nubatonis, Istefanus Nubatonis, Yakop Nubatonis;
 - Sedangkan batas-batas dalam Berita Acara Pelepasan Hak Atas Tanah Pekarangan yang dibuat dan ditandatangani oleh Eliaser Koen selaku orang yang menyerahkan/melepaskan tanah dan Penggugat Yaved Nubatonis selaku orang yang menerima hak atas tanah pekarangan yang diketahui oleh Kepala Desa Nunusunu dan saksi-saksi sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Benyamin Nubatonis,
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Nitanel Nubatonis ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan raya;
2. Bahwa apabila Penggugat mengklaim bidang-bidang tanah yang dikuasai dan atau ditempati oleh Para Tergugat seluruhnya maka luas



tanah sengketa keseluruhan kurang lebih 23.490 M² (dua puluh tiga ribu empat ratus Sembilan puluh meter persegi) berarti luas tanah sengketa yang dicantumkan dalam gugatan Penggugat hanya 11.300 M² (sebelas ribu tiga ratus meter persegi) tidak mencakup bidang-bidang tanah yang ditempati dan atau dikuasai oleh para Tergugat;

3. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat point (2) s/d poin (9) tidak benar, dan disini sangat kelihatan sekali kelicikan Penggugat dalam mengklaim tanah sengketa, maka disini para Tergugat menjelaskan yang sebenarnya, bahwa awal mulanya rumah milik Eliaser Koen yang dahulu terletak di atas tanah sengketa terbakar pada waktu atau tahun tidak diingat lagi, dan saat rumah milik Eliaser Koen terbakar sertifikat tanah sengketa pada saat itu disimpan di rumah keluarganya (ipar laki-laki) atas nama Simon Petrus Tusi;
4. Bahwa kemudian Simon Petrus Tusi secara diam-diam memanfaatkan kesempatan itu dan menggadaikan sertifikat tanah milik Eliaser Koen kepada Yafed Nubotis dengan uang sejumlah Rp. 1.900.00,- (satu juta sembilan ratus ribu rupiah) yang diberikan secara bertahap yaitu pertama Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) dan tahap kedua Rp.400.000,- (empat ratus ribu rupiah);
5. Bahwa setelah rumah Eliaser Koen Terbakar, dan kemudian Eliaser Koen pindah tempat tinggal di Desa Rabeka Oemoro Kabupaten Kupang, maka kemudian pada tahun 2012 Penggugat Yafed Nubatonis memanfaatkan kesempatan itu dan bertemu dengan Eliaser Koen dan pura-pura mengatakan bahwa anak Penggugat atas nama Yanto Nubatonis ada mengajar di SMP Negeri Nunusunu, dan tidak ada tempat untuk buat rumah tinggal, maka kalau bapak Eliaser Koen sayang anak Yanto Nubatonis na bagikan tanah sepotong untuk tempat rumah saja, maka kemudian Eliaser Koen menunjukkan tanah tempat rumah kepada Yafed Nubatonis, tanah yang terletak di dalam tanah sengketa dengan ukuran 50 M x 70 M = seluas 3500 M² (tiga ribu lima ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Paulus Nubatonis;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Nitanel Nubatonis;

Hal. 11 dari 36 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 29/Pdt.G/2014/PN.SOE



- Sebelah Selatan berbatasan dengan Eliaser Koen;
6. Bahwa Penggugat Yafed Nubatonis dengan akal licik dan benar-benar memanfaatkan kesempatan baik itu dan mengajak Eliaser Koen dengan Simon Petrus Tusi bersama-sama mendatangi Kepala Desa Nunusunu untuk membuat Berita Acara Pelepasan Hak Atas Tanah Pekarangan tersebut, dan setelah sampai di Kantor Desa Nunusunu Eliaser Koen dan Simon Petrus Tusi yang buta huruf, bodoh, lugu, dungu, tidak pandai membaca dan menulis disuruh pulang sehingga Penggugat Yafed Nubatonis dengan leluasa mengatur bahasa, kata dan kalimat dalam Berita Acara Pelepasan Hak Atas Tanah Pekarangan tersebut, dan sangat disayangkan didalam Berita Acara Pelepasan Hak Atas Tanah Pekarangan tersebut kata-kata dan kalimat yang diuraikan mengatakan "pada hari ini senin tanggal sembilan bulan april tahun dua ribu dua belas saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama lengkap : Eliaser Koen, dan seterusnya" padahal Eliaser Koen buta huruf, tidak bisa baca dan menulis dan tidak bisa tanda tangan dalam Berita Acara Pelepasan Hak Atas Tanah Pekarangan tersebut mengatakan "Kami yang cap jempol dan tanda tangan dibawah ini, sehingga Berita Acara Pelepasan Hak Atas Tanah Pekarangan tersebut setelah dibuatkan, ada lagi kalimat Kepala Desa Nunusuu harus mengatakan "setelah berita acara pelepasan hak atas tanah pekarangan ini dibuat, dibacakan dan diterjemahkan kepada mereka dari bahasa Indonesia ke bahasa daerah Timor yang dimengerti oleh mereka (Eliaser Koen, Simon Petrus Tusi dan Yafed Nubatonis) dan setelah mereka menyetujui lalu mereka membubuhkan cap jempol dan tanda tangan dibawah ini, termasuk Kepala Desa Nunusunu", maka dengan demikian "Berita Acara Pelepasan Hak Atas Tanah Pekarangan tersebut "CACAT HUKUM" dan harus dibatalkan demi hukum";

7. Bahwa kata "Mengetahui Kepala Desa Nunusunu dalam Berita Acara Pelepasan Hak Atas Tanah Pekarangan tersebut, tidak tepat dan menimbulkan pertanyaan kepada Para Tergugat, "Apakah Berita Acara Pelepasan Hak Atas Tanah Pekarangan tersebut telah dibuat oleh Eliaser Koen dengan Yafed Nubatonis lalu mengetahui Kepala Desa Nunusunu?, atukah Kepala Desa Nunusunu yang membuatkan lalu menyuruh Eliaser Koen dengan Yafed Nubatonis untuk cap jempol dan



tanda tangan? Bahwa apabila Kepala Desa Nunusunu yang membuat Berita Acara Pelepasan Hak Atas Tanah Pekarangan tersebut, maka seharusnya kata “Mengetahui” tidak dipergunakan dalam Berita Acara Pelepasan Hak Atas Tanah Pekarangan tersebut, tetapi seharusnya Kepala Desa Nunusunu mempergunakan bahasa dan kalimat yang tepat kepada mereka yang Buta Huruf, tidak bisa membaca dan menulis harus berbunyi seperti “Pada hari ini Senin tanggal Sembilan Bulan April Tahun Dua Ribu Dua Belas, telah datang menghadap saya Nahor Polly, Jabatan Kepala Desa Nunusunu, mereka yang namanya tersebut dibawah ini masing-masing:

1. Eliaser Koen (identitas lengkap), dan seterusnya disebut pihak Pertama;
2. Yafed Nubatonis (identitas lengkap), dan seterusnya disebut pihak Kedua, dan selanjutnya menguraikan maksud dan tujuan mereka sebagaimana disebutkan dalam Berita Acara Pelepasan Hak Atas Tanah Pekarangan tersebut diterjemahkan dalam bahasa yang dimengerti oleh mereka sebagaimana diuraikan pada poin (6) tersebut diatas;
8. Bahwa setelah Yafed Nubatonis mengajak Eliaser Koen dengan Simon Tusi pergi ke Kantor Desa Nunusunu dan pada saat Berita Acara Pelepasan Hak Atas Tanah Pekarangan tersebut hendak dibuatkan, Eliaser Koen dengan Simon Tusi disuruh pulang, dan setelah Berita Acara Pelepasan Hak Atas Tanah Pekarangan tersebut selesai dibuatkan lalu dibawa pulang oleh Yafed Nubatonis ke rumahnya dan entah beberapa hari kemudian Eliaser Koen dengan Simon Tusi dipanggil ke rumah Yafed Nubatonis untuk cap jempol dirumah Yafed Nubatonis maka dengan demikian Berita Acara Pelepasan Hak Atas Tanah Pekarangan tersebut CACAT HUKUM dan Harus batal demi hukum;
9. Bahwa terhadap gugatan Penggugat poin (13) Penggugat yang dengan akal licik telah memperdaya Eliaser Koen untuk memiliki tanah milik Eliaser Koen seluruhnya, dan kini Penggugat yang rakus dan serakah untuk memiliki bidang-bidang tanah yang ditempati oleh Para Tergugat dengan cara mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri SoE adalah luar biasa rakusnya, maka kepada Majelis Hakim, Para Tergugat

Hal. 13 dari 36 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 29/Pdt.G/2014/PN.SOE



menguraikan bidang-bidang yang ditempati oleh Para Tergugat masing-masing sebagai berikut:

- Bidang tanah yang ditempati oleh Tergugat I s/d Tergugat VI tanah milik Simson Olla (Alm) yang baru meninggal pada tanggal 5 Oktober 2014, Simson Olla meninggalkan seorang istri atas nama Yuliana Toni dan anak-anaknya atas nama Dominggus Olla, Welem Olla, Sius Olla dan 4 orang anak perempuannya lagi yang kami tidak tahu jelas namanya;
- Bidang tanah yang ditempati oleh Tergugat VII dan Tergugat VIII adalah tanah milik Trianus Toni (Alm) yang ahli warisnya adalah Anderias Toni dan Yuliana Toni;
- Bidang tanah yang ditempati oleh Tergugat VII dan Tergugat VIII adalah tanah milik Trianus Toni (Alm) yang ahli warisnya adalah Anderias Toni dan Yuliana Toni;
- Bidang tanah yang ditempati oleh Tergugat IX dan Tergugat X adalah tanah milik Paulus Nubatonis (Alm) ahli warisnya adalah Ferderika Nubatonis dan Maria Nubatonis, Tergugat IX dan Tergugat X hanya menumpang saja dengan Ferderika Nubatonis dan Maria Nubatonis;
- Bidang tanah yang ditempati oleh Tergugat XI dan tergugat XII adalah tanah milik Simon Nubatonis (Alm) dan istrinya sudah meninggal dunia tetapi anak-anaknya masih hidup yakni Nitanel Nubatonis dan Yunus Nubatonis, maka oleh karena itu yang seharusnya ditarik sebagai Tergugat adalah:
 1. Yuliana Toni,
 2. Dominggus Olla,
 3. Welem Olla,
 4. Sius Olla,
 5. Anderias Toni,
 6. Yuliana Toni,
 7. Ferderika Nubatonis,
 8. Maria Nubatonis,
 9. Nitanel Nubatonis,



10. Yunus Nubatonis, ke-10 orang inilah yang seharusnya ditarik juga sebagai Tergugat dalam perkara ini, maka dengan demikian gugatan Penggugat kurang pihak dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

10. Bahwa bidang-bidang tanah yang sedang ditempati oleh Para Tergugat adalah tanah warisan milik Paulus Nubatonis dan Simon Nubatonis yang diperoleh secara adat dari Loe Olla pada tahun 1969;

11. Bahwa gugatan Penggugat Poin (10, 11, dan 12) adalah tidak benar, maka kepemilikan tanah sengketa dimaksud adalah tidak sah karena tidak memenuhi syarat formal, dan seharusnya akta pelepasan hak atas sebidang tanah harus dibuat oleh Notaris dan atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam hal ini camat setempat;

12. Bahwa benar masalah tanah sengketa pernah dilaporkan kepada Kepala Desa Nunusunu dan Camat Kualin maka pada saat Kepala Desa dan Camat Nunusunu turun ketempat lokasi tanah sengketa maka pada saat itu Eliaser Koen menunjukkan kepada Kepala Desa Nunusunu dan Camat Kualin luas dan batas-batas tanah yang dijual oleh Eliaser Koen kepada Yafed Nubatonis sebagaimana disebutkan pada poin (3) diatas yakni:

Ukuran tanah seluas 50 M x 70 M = 3500 M² (tiga ribu lima ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Paulus Nubatonis;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Nitanel Nubatonis;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Eliaser Koen;

13. Bahwa terhadap gugatan Penggugat poin (14,15, 16, 17, dan 18) tidak benar, maka kita akan buktikan semuanya di Pengadilan;

14. Bahwa terhadap gugatan Penggugat poin (19, 20, 21, dan 22) kesombongan, keserakahan, kerakusan Penggugat Yafed Nubatonis yang ingin memiliki tanah milik orang lain dengan cara akal licik dan mau membongkar bangunan rumah, dapur, kios dan kuburan milik orang lain diatas tanah yang ditempati oleh Para Tergugat adalah sangat mustahil, dan walaupun Penggugat Yafed Nubatonis telah menyebarluaskan cerita tinggi di wilayah Desa Nunusunu dan sekitarnya bahwa apabila

Hal. 15 dari 36 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 29/Pdt.G/2014/PN.SOE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Dia Penggugat Yafed Nubatonis kalah dalam perkara ini, maka Para Penggugat boleh ikat kasi dia Yafed Nubatonis seekor anjing mai betina yang kurus.....”;

15. Bahwa terhadap gugatan Penggugat poin (23, 24, dan 25), para Tergugat ingin buktikan kalau Penggugat Yafed Nubatonis hebat, perintahkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri SoE untuk melakukan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas tanah sengketa tersebut;

II. **JAWABAN:**

1. Bahwa segala sesuatu yang diuraikan dalam eksepsi Para Tergugat dipergunakan dalam jawaban Para Tergugat, dan terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat secara keseluruhan adalah tidak benar, karena tanah yang dibeli oleh Penggugat Yafaed Nubatonis dari Eliaser Koen hanya 50 M x 70 M = 3500 M² (tiga ribu lima ratus meter persegi) dengan bats-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Paulus Nubatonis;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Nitanel Nubatonis;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Eliaser Koen, maka dengan demikian gugatan Penggugat kabur dan harus ditolak untuk seluruhnya atau sekurangnya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan tersebut diatas, maka bersama ini Para Tergugat dengan rendah hati memohon kepda Majelis Hakim Pengadilan Negeri SoE untuk berkenan menjatuhkan putusan dengan dictum yang berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menyatakan menurut hukum transaksi jual beli yang dilakukan oleh Eliaser Koen dengan Penggugat Yafed Nubatonis tidak sah;
4. Membatalkan transaksi jual beli yang dilakukan oleh Eliaser Koen dengan Penggugat Yafed Nubatonis;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Dalam Jawaban:

1. Mengabulkan jawaban Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena transaksi Jual beli yang dilakukan antara Penggugat Yafed Nubatonis dan Eliaser Koen tidak sah menurut hukum, dan atau gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa transaksi jual beli antara Eliaser Koen dengan Yafed Nubatonis sebagaimana disebut dalam Berita Acara Pelepasan Hak Atas Tanah Pekarangan yang dibuat oleh Kepala Desa Nunusunu pada hari ini Senin Tanggal Sembilan April Tahun Dua Ribu Dua Belas cacat hukum dan harus dibatalkan demi hukum;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas jawaban para Tergugat tersebut di atas, Penggugat mengajukan replik pada tanggal 11 Desember 2014 (sebagaimana terlampir dalam berkas perkara), dan selanjutnya atas Replik Penggugat tersebut, para Tergugat tidak mengajukan duplik dan menyatakan tetap pada jawabannya;

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

1. Fotokopi sertipikat tanda bukti hak milik No. 25 dengan surat ukur No. 221 tahun 1983, atas nama pemegang hak Eliazer Koen, yang diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Berita Acara Pelepasan Hak atas Tanah Pekarangan, antara Yafed Nubatonis dengan Eliaser Koen mengetahui Kepala Desa Nunusunu, tanggal 9 April 2012, yang diberi tanda P.2;

Hal. 17 dari 36 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 29/Pdt.G/2014/PN.SOE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Berita Acara Penyerahan Hak atas Sebidang Tanah Pekarangan yang bersertifikat, antara Yaved Nubatonis dengan Eliaser Koen mengetahui Kepala Desa Nunusunu, tanggal 9 April 2012, diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Kwitansi No. 1 yang berisi pinjaman uang sejumlah Rp. 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu rupiah) dengan Jaminan sertifikat tanah antara Yaved Nubatonis dengan Simon Tusi, tanggal 17 Desember 2011, yang diberi tanda P.4;
5. Fotokopi Kwitansi No. 2, yang berisi pembayaran cicilan pinjaman uang sejumlah Rp.300.000 (tiga ratus ribu rupiah) dengan jaminan sertifikat tanah antara Yaved Nubatonis dengan Simon Tusi, tanggal 15 Februari 2012, yang diberi tanda P.5;
6. Fotokopi Kwitansi No. 3 untuk pembayaran sebidang tanah dengan uang sejumlah Rp. 3000.000 (tiga juta rupiah) dan 1 ekor Sapi antara Yaved Nubatonis dengan Eliaser Koen, tanggal 9 April 2012, yang diberi tanda P.6;
7. Fotokopi Surat Panggilan Menghadap Nomor 53.21.03/197/2013 oleh Sekcam a.n. Camat Kualin kepada Yaved Nubaotonis, tanggal 27 Mei 2013, yang diberi tanda P.7;
8. Fotokopi Surat Panggilan Menghadap Nomor 53.21.03/228/2013, oleh Sekcam a.n. Camat Kualin kepada Yaved Nubaotonis, tanggal 3 Juli 2013, yang diberi tanda P.8;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti berupa fotokopi tersebut di atas, telah diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut di atas Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan keyakinannya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi **YUSTUS NEONLENI** ; pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan para Tergugat karena saksi satu kampung dengan Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan para Tergugat adalah masalah tanah yang dijual oleh Eliaser Koen kepada Penggugat yang masih ditempati oleh para Tergugat;
- Bahwa tanah yang jual oleh Eliaser Koen kepada Penggugat sekarang menjadi objek sengketa terletak di RT. 09 RW. 04, Dusun 2, Desa Nunusunu, Kecamatan Kuanfatu, Kabupaten Timor Tengah Selatan;
- Bahwa saksi tahu luas tanah obyek sengketa adalah seluas 11.300 M² (sebelas ribu tiga ratus meter persegi);
- Bahwa para Tergugat sampai sekarang masih tinggal di atas tanah objek sengketa yaitu terdiri dari 6 rumah dari 6 (enam) kepala keluarga karena para Tergugat adalah suami isteri;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah timur berbatasan dengan jalan setapak, barat berbatasan dengan tanah Benyamin Nubatonis, utara berbatasan dengan tanah Nitanel Nubatonis, selatan berbatasan dengan jalan raya;
- Bahwa saksi mengetahui tentang adanya jual beli tanah antara Penggugat dengan Eliaser Koen adalah pada tanggal 10 April 2012 dimana pada saat itu Penggugat datang ke rumah saksi meminta kepada saksi untuk menjadi saksi penyerahan dan pelepasan tanah objek sengketa dari Eliaser Koen kepada Penggugat karena sudah dibayar oleh Penggugat;
- Bahwa penyerahan dan pelepasan hak atas tanah objek sengketa antara Penggugat dan Eliaser Koen dilakukan di Kantor Desa Nunusunu dan dibuatkan berita acara penyerahan pelepasan tanah yaitu pada tanggal 9 April 2012 dan berita acara penyerahan pelepasan tanah tersebut ditandatangani oleh saksi sebagai saksi pada tanggal 10 April 2012;
- Bahwa yang hadir pada saat proses berita acara pelepasan hak atas tanah adalah Kepala Desa, Eliaser Koen, Penggugat dan saksi-saksi sedangkan para Tergugat tidak ada yang hadir;
- Bahwa pada saat saksi menandatangani berita acara penyerahan tanah tersebut, Kepala Desa Nunusunu menjelaskan tentang adanya penyerahan pelepasan tanah tetapi tidak menjelaskan tentang proses jual beli tanah antara Eliaser Koen dan Penggugat;

Hal. 19 dari 36 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 29/Pdt.G/2014/PN.SOE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum menandatangani berita acara penyerahan pelepasan tanah tersebut Penggugat telah membayar tanah objek sengketa kepada Eliaser Koen dengan uang Rp.1.000000 dan satu ekor sapi;
- Bahwa saksi maupun Kepala Desa Nunsunu mengetahui bahwa tanah yang dijual oleh Eliaser Koen kepada Penggugat pada saat itu ada rumah para Tergugat dan setelah dibuatkan berita acara penyerahan tanah tersebut selanjutnya Kepala Desa Nunsunu memberitahukan kepada para Tergugat bahwa tanah yang ditempat oleh para Tergugat sudah dijual oleh Eliaser Koen kepada Penggugat;
- Bahwa setelah kepala Desa memberitahukan kepada Para Tergugat para Tergugat tidak menerima dan tidak mau keluar dari tanah objek sengketa;
- Bahwa setelah tanda tangan berita acara penyerahan dan pelepasan hak atas tanah tersebut selanjutnya Penggugat menyampaikan kepada Ketua RT untuk menyuruh para Tergugat keluar dari tanah sengketa karena tanah sengketa sudah dibeli oleh Penggugat tetapi para Tergugat tidak mau keluar dari tanah sengketa;
- Bahwa atas keberatan dari para Tergugat yang tidak mau keluar dari tanah sengketa maka Kepala Desa Nunsunu memanggil Penggugat dan para Tergugat untuk menyelesaikan secara damai namun tidak ada kesepakatan antara Penggugat dan para Tergugat sehingga masalah tersebut di lanjutkan ke Kantor Kecamatan Kualin;
- Bahwa tanah objek sengketa telah bersertifikat atas nama Eliaser Koen dan sertifikat tanah tersebut sejak tahun 2012 berada pada tangan Penggugat;
- Bahwa Eliaser Koen pernah tinggal di atas tanah sengketa dan sekarang Eliaser Koen tinggal di Amarasi Kupang;
- Bahwa diatas tanah sengketa selain ada 6 (enam) rumah juga ada kuburan, pohon asam dan pohon kelapa;
- Bahwa Para Tergugat tinggal diatas tanah sengketa sekitar sejak tahun 1992;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **MAKLON NUBATONIS:**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui antara Penggugat dengan para Tergugat sedang memperlakukan tanah yang telah dijual oleh Eliaser Koen kepada Penggugat yang masih ditempati oleh para Tergugat;
- Bahwa tanah objek sengketa yang dijual oleh Eliaser Koen kepada Penggugat terletak di RT.09 RW.04, Dusun 2, Desa Nunusunu, Kecamatan Kuanfatu, Kabupaten Timor Tengah Selatan;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah timur berbatasan dengan jalan setapak, barat berbatasan dengan Nubatonis,, utara berbatasan dengan jalan umum, selatan berbatasan dengan Nubatonis;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat telah membeli tanah dari Eliaser Koen pada tanggal 09 April 2012, karena Penggugat datang kerumah saksi meminta saksi untuk menjadi saksi dan menandatangani berita acara pelepasan hak atas tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan terjadi jual beli tanah objek sengketa antara Eliaser Koen dan Penggugat;
- Bahwa pada waktu dibuatkan berita acara tersebut saksi tidak tahu karena saksi melaksanakan tugas di sekolah dan sepulang dari sekolah saksi mampir Kator Desa Nunusunu dan Penggugat menyatakan kepada saksi bahwa berita acara pelepasan hak atas tanah sudah selesai dibuat lalu saksi membaca isinya kemudian menandatangani sebagai saksi;
- Bahwa yang menandatangani berita acara pelepasan hak atas tanah sebagai saksi adalah saksi dan saksi Yustus Neonleni;
- Bahwa dalam berita acara pelepasan hak atas tanah tersebut isi secara keseluruhnya saksi lupa namun pada intinya berisi tentang penyerahan tanah bersertifikat atas nama Eliaser Koen oleh Eliaser Koen kepada Penggugat;
- Bahwa Eliaser Koen menyerahkan pelepasan hak atas tanah kepada Penggugat karena ada transaksi jual beli antar Eliaser Koen dengan Penggugat;
- Bahwa berdasarkan isi berita acara pelepasan hak atas tanah tersebut luasnya sekitar 11.300 M² (sebelas ribu tiga ratus meter persegi) karena Penggugat telah membayar kepada Eliaser Koen dengan uang sejumlah Rp.3000.000 (tiga juta rupiah) dan sapi jantan 1 (satu) ekor;

Hal. 21 dari 36 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 29/Pdt.G/2014/PN.SOE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu saksi menanda tangani berita acara pelepasan hak atas tanah objek sengketa tersebut para Tergugat tidak ikut hadir;
- Bahwa setelah ditandatangani berita acara pelepasan hak atas tanah Penggugat menyampaikan kepada Kepala Dusun dan Ketua RT setempat untuk menyuruh Para Tergugat keluar dari tanah sengketa;
- Bahwa setelah Kepala Dusun menyuruh para Tergugat keluar dari tanah sengketa para Tergugat tidak mau keluar dari tanah sengketa;
- Bahwa tanah sengketa setahu saksi sejak tahun 1983 adalah milik Eliaser Koen yang telah terbit sertifikat waktu pronas tahun 1983 atas nama hak milik Eliaser Koen ;
- Bahwa pada tahun 1983 Eliaser Koen telah memiliki rumah diatas tanah sengketa;
- Bahwa setelah tahun 1990an di atas tanah objek sengketa ada penambahan rumah milik para Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu alas hak para Tergugat tinggal diatas tanah sengketa;
- Bahwa sejak 10 tahun yang lalu Eliaser Koen tidak lagi tinggal di atas tanah sengketa karena dulu rumah milik Eliaser Koen di atas tanah sengketa terbakar;
- Bahwa selain para Tergugat tidak ada orang lain yang tinggal diatas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3. Saksi DANIEL AOETPAH; pada pokoknya menerangkan sebagai berikut

- Bahwa saksi mengetahui antara Penggugat dengan Para Tergugat sedang mempermasalahkan tanah yang telah dijual oleh Eliaser Koen kepada Penggugat yang ditempati oleh para Tergugat;
- Bahwa tanah objek sengketa terletak di RT.09 RW.04, Dusun 2, Desa Nunusunu, Kecamatan Kuanfatu, Kabupaten Timor Tengah Selatan;
- Bahwa saksi pernah membuat berita acara pelepasan hak atas tanah dari Eliaser Koen yang dijual kepada Penggugat pada tanggal 09 April 2012;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu saksi membuat berita acara pelepasan hak atas tanah tersebut adalah atas permintaan dari Penggugat yang datang menemui saksi di Kantor Desa Nunusunu kemudian Penggugat pergi menjemput Eliaser Koen datang bersama ke Kantor Desa untuk bersama-sama membuat berita acara pelepasan hak atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Penggugat memberitahukan kepada saksi bahwa sebelum terjadi jual beli tanah objek sengketa awalnya Simon Tusi datang ke rumah Penggugat untuk meminjam uang sejumlah Rp. 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu rupiah) dengan jaminan sertifikat tanah atas nama pemilik Eliaser Koen (tanah objek sengketa);
- Bahwa Eliaser koen meminta uang kepada Penggugat dengan maksud menjual tanah yang sertifikatnya ada pada Penggugat yang telah dijadikan jaminan oleh Eliaser Koen kepada Penggugat maka pada saat itu Penggugat membayar kepada Eliaser Keon uang sejumlah Rp. 3000.000 (tiga juta rupiah) dan 1 (satu) ekor sapi untuk pembayaran sebidang milik Eliaser Koen yang telah bersertifikat hak milik atas nama Eliaser koen;
- Bahwa pada waktu Penggugat ke Kantor Desa untuk membuat berita acara pelepasan hak atas tanah tidak membawa bukti surat berupa kwitansi jual beli;
- Bahwa saksi tahu luas tanah objek sengketa berdasarkan sertifikat atas nama Eliaser Koen adalah 11.300 M² (sebelas ribu tiga ratus meter persegi);
- Bahwa setelah dibuatkan berita acara pelepasan hak atas tanah tersebut selanjutnya pada tanggal 09 Agustus 2012 Penggugat mengadu mengenai tanah tersebut karena Ketua RT setempat sudah memberitahukan kepada para Tergugat untuk mengosongkan tanah sengketa namun para Tergugat tidak mau keluar;
- Bahwa pada tanggal 09 Agustus 2012 Kepala Desa Nunusunu memanggil para Tergugat dan Panggugat untuk diselesaikan di Kantor Desa beserta Eliaser Keon dan Simon Tusi namun Eliaser Keon dan Simon Tusi tidak hadir sehingga tidak jadi diselesaikan;
- Bahwa sebelum tahun 1992 Eliaser Koen pernah tinggal ditanah sengketa namun setelah rumahnya terbakar Eliaser Keon tidak tinggal lagi ditanah sengketa;

Hal. 23 dari 36 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 29/Pdt.G/2014/PN.SOE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa para Tergugat tinggal di atas tanah sengketa membayar pajak atas nama orang tuanya dan ada yang membayar pajak atas nama sendiri;
- Bahwa Para Tergugat mulai membayar pajak atas tanah sengketa sejak tahun 2005;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa sampai para Tergugat tinggal di atas tanah milik Eliaser Koen tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa di sisi lain, untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya para Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa:

1. Fotocopi SPPT PBB Tahun 2012 NOP 53-04 001.005.000-0925.7 atas nama Agustinus Toni, tanggal 2 Januari 2012, diberi tanda T.₂ -1;
2. Fotocopi SPPT PBB Tahun 2006, NOP 53-04 041.005.000-0403 atas nama Lambertus Olla, tanggal 2 Januari 2006, diberi tanda T.₆ -1;
3. Fotocopi SPPT PBB Tahun 2013, NOP 53-04 041.005.000-0403 atas nama Lambertus Olla tanggal 2 Januari 2013, diberi tanda T.₆ -2;
4. Fotokopi pekarangan rumah dan kuburan alm. Simson Nubatonis, diberi tanda T.₆ -3;
5. Fotokopi pekarangan rumah Lambertus Olla, diberi tanda T.₆ -4 ;
6. Fotokopi pekarangan rumah Simson Olla, diberi tanda T.₆ -5;
7. Fotokopi pekarangan rumah Lambertus Olla, diberi tanda T.₆ -6 ;
8. Fotocopi SPPT PBB Tahun 2007, NOP 53-04 091.005.000-1306 7 atas nama Rufus Tafui, tanggal 2 Januari 2007, diberi tanda T._{7,8} -1;
9. Fotocopi SPPT PBB Tahun 2014, NOP 53-04 091.005.000-1306 7 atas nama Rufus Tafui, tanggal 7 Agustus 2014, diberi tanda T._{7,8} -2;
10. Fotocopi SPPT PBB Tahun 2014, NOP 53-04 091.005.000-0518 7 atas nama Yusakh A. Seo, tanggal 7 Agustus 2014, diberi tanda T._{7,8} -3;
11. Fotocopi SPPT PBB Tahun 2014, NOP 53-04 040.008.000-0518 7 atas nama Eliaser Koen, tanggal 2 Januari 2003, diberi tanda T._{7,8} -4;
12. Fotokopi pekarangan rumah Rufus Tafui, diberi tanda T._{7,8} -5;
13. Fotokopi pekarangan rumah Rufus Tafui, diberi tanda T._{7,8} -6;

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

14. Fotocopi SPPT PBB Tahun 2014, NOP 53-04 040.008.000-05147 atas nama Paulus Nubatonis, tanggal 2 Januari 2003, diberi tanda T._{9,10} -1;
15. Fotocopi SPPT PBB Tahun 2014, 53-04 040.008.000-0515.7 atas nama Paulus Nubatonis, tanggal, 2 Januari 2003, diberi tanda T._{9,10} -2;
16. Fotokopi foto kuburan alm. Paulus Nubatonis dan alm. Boimau, diberi tanda T._{9,10} -3;
17. Fotokopi foto gubuk rumah alm. Paulus Nubatonis, diberi tanda T._{9,10} -4;
18. Fotokopi foto pohon asam pada pekarangan rumah alm. Paulus Nubatonis dan alm. Boimau, diberi tanda T._{9,10} -5;
19. Fotokopi foto Rumah alm. Paulus Nubatonis dan alm. Noniana Boimau, diberi tanda T._{9,10} -6;
20. Fotokopi foto batu nisan kuburan alm Paulus Nubatonis, diberi tanda T._{9,10} -7;
21. Fotokopi foto rumah dan kuburan alm Simson Nubatonis, diberi tanda T._{11,12}-1;
22. Fotokopi foto kuburan alm Marta Nubatonis dalam pekarangan rumah Simson Nubatonis, diberi tanda T._{11,12} -2;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti berupa fotokopi tersebut di atas, telah diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat para Tergugat mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah sesuai dengan agama dan keyakinannya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- I. Saksi **ELIASER KOEN** ; pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat maupun para Tergugat;
 - Bahwa tanah objek sengketa adalah tanah milik saksi yang saksi peroleh dari Sefnat Olla pada tahun 1965 yang diberikan kepada orang tua saksi dan kemudian turun kepada saksi lalu dibuatkan sertifikat atas nama saksi pada tahun 1983;
 - Bahwa tanah objek sengketa tersebut terletak di Desa Nunusunu, Kecamatan Kualin, Kabupaten Timor Tengah Selatan dan sekarang tempati oleh Tergugat Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII;

Hal. 25 dari 36 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 29/Pdt.G/2014/PN.SOE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat IX sampai dengan Tergugat XII tinggal diluar tanah milik saksi;
- Bahwa tanah milik saksi tersebut sebagian saksi jual kepada Penggugat pada tahun 2012 yaitu seluas 70 M x 50 M dengan harga uang Rp.1000.000 (satu juta rupiah) dan sapi 1 (satu) ekor;
- Bahwa selanjutnya Penggugat membuat surat jual tanah tersebut yang saksi membubuhkan cap jempol bertempat di rumah Penggugat bersama dengan Simon Tusi;
- Bahwa saksi tidak tahu isi surat pelepasan hak atas tanah tersebut karena pada saat membuat surat di Kantor Desa saksi tidak hadir dan saksi tidak bisa membaca hanya tahu bahwa surat tersebut mengenai jual tanah milik saksi kepada Penggugat seluas 70 M x 50 M;
- Bahwa saksi dari kecil tinggal diatas tanah sengketa dan sejak tahun 1999 pinda ke Amarasi Kupang karena rumah milik saksi di atas tanah sengketa terbakar;
- Bahwa setelah saksi pindah ke Amarasi selanjutnya Rufus Tafui dan Melki Tamonob meminta kepada ibu saksi untuk menempati tanah sengketa;
- Bahwa sertifikat tanah sengketa milik saksi tersebut pada saat saksi pindah ke Amarasi saksi titip kepada Simon Tusi ;
- Bahwa sebelum saksi menjual sebagian tanah milik saksi kepada Penggugat sertifikat tanah tersebut telah digadaikan oleh Simon Tusi kepada Penggugat karena Simon Tusi meminjam uang kepada Penggugat;
- Bahwa Simon Tusi menggadaikan sertifikat tanah milik saksi tersebut kepada Penggugat dengan pinjaman uang sebesar Rp.2000.000 (dua juta rupiah);

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi II : SIMON TUSI ; pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat sama-sama tinggal di Kualin;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu Eliaser Koen pernah tinggal di Nunusunu dan rumahnya sudah lama terbakar yang berada dalam tanah sengketa;
- Bahwa tanah objek sengketa adalah tanah milik Eliaser Koen dan telah memiliki sertifikat atas nama Eliaser Koen;
- Bahwa setelah rumah Eliaser Koen terbakar di atas tanah sengketa Eliaser Koen pindah tinggal di Kupang dan menitipkan sertifikat tanah tersebut kepada saksi;
- Bahwa setelah saksi memegang sertifikat milik Eliaser Koen tersebut saksi menggadai sertifikat tanah tersebut kepada Penggugat dengan meminjam uang sebanyak Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa sebelum saksi menggadai sertifikat tanah Eliaser Koen saksi memberitahukan kepada Eliaser Koen;
- Bahwa saksi menggadai sertifikat tanah Eliaser Koen uangnya dipergunakan untuk kebutuhan saksi dan sampai sekarang uang pinjaman tersebut belum saksi kembalikan kepada Penggugat;
- Bahwa saksi meminjam uang dari Penggugat sebanyak (dua) kali dan dibuatkan kwintansi;
- Bahwa sampai saat ini sertifikat tanah belum dikembalikan oleh Penggugat karena saksi belum mengembalikan uang pinjaman kepada Penggugat;
- Bahwa selanjutnya saksi tahu Eliaser Koen menjual tanah kepada Penggugat seluas 70 M X 50 M, dengan harga Rp.1000.000,- (satu juta rupiah) dan sapi satu ekor;
- Bahwa dalam tanah objek sengketa ada 4 (empat) rumah milik Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII sedangkan rumah milik Melki Tamonob dan Lambertus Olla (Tergugat IX sampai dengan Tergugat XII) berada diluar tanah Eliaser Koen;
- Bahwa saksi ikut cap jempol pelepasan hak atas tanah dirumah Penggugat bersama-sama dengan Eliaser Koen;
- Bahwa berita acara pelepasan hak atas tanah tersebut dibuat oleh Penggugat tanpa melibatkan saksi dan Eliaser Koen;
- Bahwa pada waktu cap jempol dalam berita acara pelepasan hak atas tanah tersebut saksi tidak dipaksa namun tidak dibacakan isi

Hal. 27 dari 36 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 29/Pdt.G/2014/PN.SOE



berita acara pelepasan hak atas tanah tersebut dan menurut saksi waktu itu adalah berkaitan dengan penjualan tanah seluas 70 M x 50 M;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi SEFNAT YOANIS TON :

- Bahwa saksi mengenal dengan Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat ada masalah tanah milik Eliaser Koen yang terletak di RT.09 RW.04, Desa Nunusunu, Kecamatan Kualin, Kabupaten Timor Tengah Selatan;
- Bahwa saksi pernah melihat tanah objek sengketa;
- Bahwa awalnya tanah sengketa ditempati oleh Eliaser Koen dan orang tuanya dan sekarang ditempati oleh para Tergugat;
- Bahwa tanah objek sengketa awalnya adalah tanah milik saksi;
- Bahwa objek tanah sengketa pada tahun 1961 diberikan oleh saksi kepada Simson Nubatonis orang tua dari Eliaser Koen dan hanya untuk ditempati bukan sebagai hak milik ;
- Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Eliaser Koen dan selanjutnya ditempati Para Tergugat atas ijin dari saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Eliaser Koen menguasai tanah tersebut tetapi Eliaser Koen pernah membangun rumah diatas tanah sengketa dan setelah rumah Eliaser Koen terbakar ditanah sengketa baru Eliaser Koen meninggalkan tanah sengketa;
- Bahwa saksi pernah keberatan kepada Simson Nubatonis namun Simson Nubatonis menyatakan kepada saksi bahwa Eliaser Koen tinggal sementara saja;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang dikuasai oleh Eliaser Koen ada sertifikat dan saksi tidak tahu adanya pelepasan hak atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu bahwa Penggugat melaporkan para Tergugat kepada ketua RT agar para Tergugat keluar dari tanah sengketa karena bulan September tahun 2014 saksi hadir sebagai tokoh adat yang dipanggil oleh Kepala Desa Nunusunu untuk menyelesaikan masalah antara Penggugat



dan para Tergugat namun tidak ada penyelesaian karena Simon Tusi dan Eliaser Koen pada saat tidak hadir;

- Bahwa tanah sengketa luasannya 11.300 M² (sebelas ribu tiga ratus meter persegi);
- Bahwa orang tua para Tergugat pernah meminta kepada saksi untuk tinggal di atas tanah sengketa dan dikasih secara adat untuk menempati tanah sengketa;
- Bahwa saksi pernah kasih tahu kepada Eliaser Koen bahwa tanah objek sengketa adalah milik saksi sehingga Eliaser Koen pernah datang ke rumah saksi untuk minta tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Saksi **SIMON ORGENS G. MANU**; pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa saksi tahu antara Penggugat dan Para Tergugat ada masalah tanah karena saksi selaku Camat Kualin pernah mendapat laporan dari Penggugat yang keberatan atas para Tergugat yang tinggal di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Penggugat melaporkan kepada saksi tentang tanah objek sengketa, bahwa tanah sengketa awalnya adalah milik Eliaser Koen dan pada tahun 2012 telah di jual kepada Penggugat namun masih ditempati oleh para Tergugat;
- Bahwa atas laporan Penggugat tersebut maka saksi memanggil Eliaser Koen dan Simon Tusi bersama Penggugat untuk hadir di kantor Camat Kualin;
- Bahwa setelah Penggugat bersama Eliaser Koen dan Simon Tusi hadir di Kantor Camat, selanjutnya Simon Tusi menceritakan bahwa awalnya Simon Tusi meminjam uang kepada Penggugat dengan menggadaikan sertifikat tanah milik Eliaser Koen (tanah objek sengketa) dengan pinjaman uang Rp.2000000 (dua juta rupiah);
- Bahwa selanjutnya Eliaser Koen datang untuk mencari tahu sertifikat pada Simon Tusi dan Simon menyampaikan bahwa sertifikat tanah objek

Hal. 29 dari 36 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 29/Pdt.G/2014/PN.SOE



sengketa ada pada Penggugat sehingga Eliaser Koen menjual sebagian tanah objek sengketa kepada Penggugat dengan harga Rp.1000.000,- (satu juta rupiah) dan sapi satu ekor;

- Bahwa selanjutnya menurut Penggugat bahwa Eliaser Koen menjual semua tanahnya sesuai sertifikat kepada Penggugat sedangkan menurut Eliaser Koen hanya jual 70 m x 50 m;
- Bahwa Eliaser Koen menyampaikan kepada saksi bersedia untuk menyerahkan tanah kepada Penggugat seluas 70 m x 50 m;
- Bahwa saksi pernah turun ke lokasi tanah sengketa untuk melihat langsung tanah sengketa;
- Bahwa pada saat turun ke lokasi tanah sengketa bersama kepala seksi pemerintahan dihadiri Penggugat, Eliaser Koen, Simon Tusi, dan Para Tergugat sedangkan kepala Desa Nunusunu tidak hadir di lokasi tanah sengketa;
- Bahwa luas tanah sengketa berdasarkan sertifikat adalah seluas 11.300 M² (sebelas ribu tiga ratus meter persegi);
- Bahwa di dalam tanah objek sengketa terdapat 4 rumah yaitu rumah Agustinus Toni, Lambertus Olla, Rufus Tafui dan Agustinus Olla;
- Bahwa setelah saksi turun ke lokasi tanah sengketa selanjutnya saksi memanggil lagi para pihak untuk datang ke Kantor Kecamatan dan sekitar satu minggu kemudian hadir Penggugat, Eliaser Koen, Simon Tusi lalu saksi anjurkan kepada Penggugat agar mengambil sebagian tanah saja dari ukuran dalam sertifikat tetapi Penggugat tidak setuju sehingga saksi turun lagi ke lokasi tanah sengketa;
- Bahwa pada saat saksi turun kedua kalinya ke tanah sengketa hadir Eliaser Koen dan Simon Tusi bersama Para Tergugat namun Penggugat tidak hadir dan pada saat itu saksi menanyakan kepada Eliaser Koen apakah bersedia memberikan tanah sebagian kepada Penggugat dan Eliaser Koen menyatakan bersedia;
- Bahwa sekitar satu minggu setelah pulang dari lokasi tanah sengketa Penggugat datang menemui saksi dan saksi menyampaikan kepada Penggugat bahwa Eliaser Koen bersedia memberikan sebagian tanah kepada Penggugat namun Penggugat menyatakan kepada saksi bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mau mengambil semua tanah sesuai luas dalam sertifikat sehingga tidak ada penyelesaian sampai saat ini;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa pada hari Jumat tanggal 27 Februari 2015, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa yang terletak di RT. 09 RW. 04, Desa Nunusunu, Kecamatan Kualin, Kabupaten Timor Tengah Selatan, dan atas pemeriksaan setempat tersebut telah dibuatkan gambar hasil pemeriksaan setempat sebagaimana terlampir dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa di persidangan para pihak menyatakan tidak lagi mengajukan alat bukti, baik berupa bukti surat maupun saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat, pada tanggal 19 Maret 2015 telah mengajukan kesimpulan sedangkan para Tergugat tidak mengajukan kesimpulan dan selanjutnya para pihak mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan harus dianggap telah termuat pula dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan yang di ajukan Penggugat adalah seperti diuraikan di atas;

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa selain mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat, para Tergugat juga telah mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi para Tergugat telah mencapuradukan dengan jawaban mengenai pokok perkara maka menurut hemat Majelis Hakim yang menjadi eksepsi para Tergugat adalah mengenai hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah obscur libel atau kabur karena batas-batas tanah sengketa tidak jelas;
2. Bahwa gugatan Penggugat error in persona yaitu keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan para Tergugat tersebut;

Hal. 31 dari 36 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 29/Pdt.G/2014/PN.SOE

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)



Ad. 1. Bahwa gugatan Penggugat adalah obscur libel atau kabur karena batas-batas tanah sengketa tidak jelas;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan obscur libel adalah surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap, dan dalam praktik dikenal beberapa eksepsi gugatan kabur didasarkan pada faktor-faktor tertentu seperti tidak jelasnya objek sengketa dalam hal ini objeknya tanah;

Menimbang, bahwa kaburnya objek sengketa mengenai tanah didasarkan pada aspek-aspek seperti batas-batasnya yang tidak jelas, letaknya tidak pasti dan luasnya yang tidak sesuai;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi para Tergugat adalah menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak benar batas-batas tanah objek sengketa, maka atas eksepsi para Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mencermati mengenai batas-batas tanah objek sengketa yang diuraikan oleh Penggugat dalam surat gugatannya adalah sebagai berikut;

Utara	:	Berbatasan dengan Nitanel Nubatonis dan Yosina Beis;
Selatan	:	Berbatasan dengan jalan raya;
Timur	:	Berbatasan dengan jalan raya;
Barat	:	Berbatasan dengan Joni Atanis, Benyamin Nubatonis, Istefanus Nubatonis, Yakop Nubatonis;

Menimbang, bahwa tanah objek sengketa telah memiliki sertifikat hak milik atas nama Eliaser Koen dan setelah Majelis Hakim mencermati fotokopi bukti surat Tertanda P-1 yang diajukan oleh Penggugat yaitu berupa sertifikat atas tanah objek sengketa bahwa tanah objek sengketa batas-batasnya adalah sebagai berikut:

Utara	:	Berbatasan dengan Nitanel Nubatonis;
Selatan	:	Berbatasan dengan jalan raya;
Timur	:	Berbatasan dengan jalan;
Barat	:	Berbatasan dengan Benyamin Nubatonis;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan batas-batas tanah objek sengketa yang diuraikan dalam surat gugatan Penggugat dengan batas-batas sebagaimana tertera dalam sertifikat atas tanah objek sengketa tersebut terdapat sebagian perbedaan maka Majelis Hakim menghubungkannya dengan hasil pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa, yang mana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada saat dilakukan pemeriksaan setempat mengenai bata-batas tanah objek sengketa ditunjuk oleh saksi Eliaser Koen selaku pemilik sertifikat atas tanah objek sengketa tersebut dan baik Penggugat maupun para Tergugat sama-sama membenarkan mengenai batas-batas tanah sengketa yang ditunjuk oleh Eliaser Koen tersebut sehingga secara otomatis luas dan batas-batas tanah objek sengketa baik menurut Penggugat maupun menurut para Tergugat adalah sama sedangkan mengenai perbedaan pemilik batas dengan tanah objek sengketa yang Penggugat dalilkan dalam surat gugatan ada yang tidak sesuai dengan batas-batas yang diuraikan dalam sertifikat tanah objek sengketa, hal ini dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat khususnya mengenai pemilik batas-batas dengan tanah objek sengketa ditemukan ada yang tidak sesuai lagi dengan batas yang ada dalam sertifikat hal ini karena adanya laju frekuensi pemindahan hak dari pemilik semula kepada pemilik baru seperti terjadinya jual beli, hibah dan warisan sehingga ada perbedaan kepemilikan yang baru terhadap pemilik batas dengan tanah objek sengketa maka dengan demikian uraian batas-batas yang uraikan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah sesuai dengan kondisi pada saat mengajukan gugatan ini sehingga menurut Majelis Hakim dalil gugatan Penggugat mengenai batas-batas tanah sengketa adalah jelas dan tidak kabur;

Ad. 2. Bahwa gugatan Penggugat error in persona yaitu keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya para Tergugat mendalilkan bahwa apabila Penggugat mengklaim bahwa para Tergugat seluruhnya menempati tanah objek sengketa maka luas tanah seluruhnya adalah kurang lebih 23.490 M² (dua puluh tiga ribu empat ratus sembilan puluh meter persegi) sedangkan dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa luas tanah sengketa adalah seluas 11.300 M² (sebelas ribu tiga ratus meter persegi) sesuai dengan luas dalam sertifikat hak milik atas nama Eliaser Koen dan oleh karena itu menurut para Tergugat bahwa sebagian dari Tergugat tidak menempati tanah objek sengketa karena sebagian Tergugat berada diluar tanah milik Eliaser Koen;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Eliaser Koen dan saksi Simon Tusi yang diajukan oleh para Tergugat di depan persidangan menerangkan bahwa tidak semua para Tergugat menempati atau tinggal di atas tanah objek sengketa yaitu Tergugat IX Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII tidak tinggal

Hal. 33 dari 36 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 29/Pdt.G/2014/PN.SOE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di atas tanah milik saksi Eliaser Koer dan dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim terhadap tanah objek sengketa bahwa baik Penggugat maupun para Tergugat telah sepakat terhadap batas-batas tanah sengketa yang ditunjuk oleh saksi Eliaser Koen dan berdasarkan batas-batas tanah sengketa tersebut diperoleh fakta bahwa dalam tanah sengketa terdapat bangunan rumah milik Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII yaitu sebanyak 4 (empat) rumah karena Para Penggugat adalah pasangan suami isteri sedangkan Tergugat IX, Tergugat X Tergugat XI dan Tergugat XII rumahnya terletak diluar tanah objek sengketa, maka dengan demikian gugatan Penggugat yang telah menarik Tergugat IX Tergugat X Tergugat XI dan Tergugat XII sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo adalah keliru karena Tergugat IX Tergugat X Tergugat XI dan Tergugat XII tidak menempati ataupun menguasai tanah objek sengketa dengan demikian eksepsi para Tergugat yang menyatakan bahwa surat gugatan Penggugat adalah keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat beralasan, maka eksepsi para Tergugat patut dan beralasan dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi para Tergugat dikabulkan, maka gugatan Penggugat dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan haruslah dinyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Mengingat pasal-pasal dalam RBg dan peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat V tidak pernah hadir dalam persidangan perkara ini walaupun telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum;

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi para Tergugat;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat keliru menarik sebagian pihak;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.5441000,- (lima juta empat ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Soe, pada hari Kamis tanggal 26 Maret 2015, oleh kami, ASRI S.H., sebagai Hakim Ketua, JANTIANI LONGLI NAETASI, S.H., dan MADE ASTINA DWIPAYANA, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan PLT. Ketua Pengadilan Negeri Soe. Nomor: 29/PDT.G/2014/PN.SOE, tanggal 17 September 2014, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 2 April 2015 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut di atas, dibantu oleh ALFONSUS HOINBALA, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Soe dan dihadiri oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat X dan Tergugat XI tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat namun di hadir Penggugat, tanpa hadir Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VIII, Tergugat IX, dan Tergugat XII;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

JANTIANI LONGLI NAETASI., S.H.

ASRI, S.H.

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

Panitera Pengganti,

ALFONSUS HOINBALA, S.H.

Perincian biaya perkara :

Pendaftaran	: Rp.30000,-
Relaas panggilan	: Rp.3300000,-
Meterai	: Rp.6000,-
Redaksi	: Rp.5000,-
Biaya pemeriksaan setempat	: Rp.2000000,-

Hal. 35 dari 36 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor: 29/Pdt.G/2014/PN.SOE



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lain-lain/ATK : Rp.100000,-

Jumlah :Rp.5441000,- (lima juta empat ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Disclaimer

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