



**PUTUSAN**  
**Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Olm**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**MARKUS FENAIS** Umur 60 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, lahir Toobaun Tanggal 14 Mei 1959, Warga Negara Indonesia, Agama Kristen Protestan, Pendidikan Sekolah Dasar, Kawin, Pekerjaan Tani, Tempat Tinggal RT.007 / RW.004, Desa Toobaun, Kecamatan Amarasi Barat, Kabupaten Kupang.  
*Dalam hal ini memberi Kuasa kepada YULIUS P.ISU,S.H., M.Hum, pekerjaan Advokat, berkedudukan di. Kupang, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonsia Nomor: D. 62. KP.04.13. Thn. 1999, Tgl. 27 Januari 1999, alamat seperti diatas, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 01 Pebruari 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 4 Pebruari 2019 Nomor: 10/PDT/SK/2/2019/PN Olm. Selanjutnya disebut sebagai*  
**PENGGUGAT;**

**Lawan:**

1. Ahli waris dari **NOH NITI** alm yaitu :
  - 1.1 **NOSIM NITI**, Jenis Kelamin Laki-laki;
  - 1.2 **VEBRIANI NITI**, Jenis Kelamin Perempuan;
  - 1.3 **RIKI NITI**, Jenis Kelamin Laki-laki;

Dibawah Pengasuhan Ibu Kandung bernama : **WELMINCE TOBE**, umur kurang lebih 35 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, warganegara Indonesia, Agama Kristen Protestan, Pendidikan tidak diketahui, pekerjaan tidak diketahui, Kawin, Nomor Kartu Tanda Penduduk tidak diketahui, tinggal di.RT.012 RW.004, Kelurahan Maulafa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, selanjutnya disebut **TERGUGAT I;**

2. **MIKAEL NITTI**, Umur kurang lebih 40 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Warganegara Indonesia, Agama Kristen Protestan, Pendidikan tidak diketahui, pekerjaan Tani, Kawin, Nomor Kartu Tanda Penduduk tidak



diketahui, tinggal di.RT.009 RW.005, Desa Toobaun, Kecamatan Amarasi Barat, Kabupaten Kupang, selanjutnya disebut **TERGUGAT II**;

**3. MANEKAN NOPE NITTI**, Umur kurang lebih 30 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Warganegara Indonesia, Agama Kristen Protestan, Pendidikan Sekolah Dasar, pekerjaan Supir Oto, Kawin, Nomor Kartu Tanda Penduduk tidak diketahui, tinggal di. RT.007 RW.004, Desa Toobaun, Kecamatan Amarasi Barat, Kabupaten Kupang, selanjutnya disebut **TERGUGAT III**;

*Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberi Kuasa kepada Tergugat III.*

**MANEKAN NOPE NITTI**, berdasarkan Penetapan Nomor 1/Pen.Pdt/4/2019/PN Olm, tanggal 15 April 2019 dan Surat Kuasa Insidentil tanggal 15 April 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah Register Nomor: 36/PDT/SK/4/2019/PN Olm tanggal 25 April 2019;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Telah mempelajari surat - surat bukti yang diajukan pihak berperkara;

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

#### **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 12 Februari 2019 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 15 Februari 2019 dengan Register Nomor 10 / Pdt.G / 2019 / PN Olm telah mengemukakan hal - hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah pekarangan terletak RT.007 RW.004, Desa Toobaun, Kecamatan Amarasi Barat, Kabupaten Kupang, berukuran 25 x 50 meter atau seluas kurang lebih 1250 m<sup>2</sup>, dengan batas - batas sebagai berikut :

Timur berbatasan : dengan tanah Johana Ruku almh.

Barat berbatasan : dengan Jalan Desa.

Utara berbatasan : dengan Jalan Desa.

Selatan berbatasan : dengan tanah Bernadus Babys.

Diatas tanah tersebut dahulu terdapat 5 (lima) pohon kelapa yang sudah berbuah kini tinggal 2 (dua) pohon dan 2 buah rumah tinggal, selanjutnya disebut tanah sengketa dalam perkara ini.

2. Bahwa tanah sengketa tersebut diatas adalah peninggalan dari ayah Penggugat bernama Nicanor Fenais almarhum selagi hidup berkebun diatasnya bersama isterinya bernama Bendelina Fenais - Sakbana almarhumah dan menanam 5 (lima) pohon kelapa tersebut diatas.



3. Bahwa ayah Penggugat dan ibu Penggugat telah meninggal dunia, maka tanah sengketa dilanjutkan pemilikannya oleh anak - anaknya termasuk Penggugat sebagai salah satu anaknya.
4. Bahwa pada tahun 1969 Pemerintah Kecamatan Amarasi yang dipimpin Bapak V.H.R.Koroh alm mempunyai program yang dikenal dengan Desa Konsentrasi, dimana masyarakat yang tinggal jauh dari jalan diinstruksikan pindah ke jalan dengan membangun rumah dipinggir jalan tersebut.
5. Bahwa diinstruksikan pula bahwa apabila tanah yang berada dipinggir jalan ada pemiliknya atau milik orang, maka sebelum membangun rumah tempat tinggal harus kompromi dengan pemilik tanah tersebut.
6. Bahwa Thitus Niti alm mertua dari Tergugat I atau ayah kandung dari Tergugat II dan Tergugat III awalnya tinggal ditempat bernama kaneknutu, Desa Toobaun, Kecamatan Amarasi Kabupaten Kupang terkait program Pemerintah, Kecamatan Amarasi, Kabupaten Kupang tersebut pada tahun 1970 tanpa seizin dan tidak kompromi dengan Penggugat atau ahli waris dari Nicanor Fenais alm maka ia menebang 3 (tiga) pohon kelapa dari 5 (lima) pohon kelapa yang telah ditanam oleh Nicanor Fenais selagi masih hidup dan membangun sebuah rumah diatas tanah sengketa, sehingga pohon kelapa yang masih sisa terdapat 2 (dua) pohon diatas tanah sengketa dimana buah kelapa tersebut dipetik oleh Penggugat terus menerus tiap tahun hingga saat ini.
7. Bahwa tanpa sepengetahuan dari Penggugat atau ahli waris dari Nicanor Fenais alm, maka tanah sengketa tersebut telah diproses sertifikat hak milik oleh para Tergugat selagi hidup Thitus Niti ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten dan telah terbit sertifikat Hak Milik Nomor 11 tahun 1999 atas nama Noh Niti alm (Tergugat I).
8. Bahwa tanpa seizin dan kompromi dari Penggugat atau ahli waris dari Nicanor Fenais alm sebagai pemilik tanah sengketa, maka Tergugat III telah membangun sebuah rumah tinggal diatas tanah sengketa dan kini dihuni oleh Tergugat III.
9. Bahwa oleh karena Thitus Niti telah meninggal dunia pada tahun 2015 dan anaknya Noh Niti pula telah meninggal dunia, maka kini yang menguasai obyek sengketa adalah para Tergugat yang digugat oleh Penggugat yaitu :
  - 1.1 Rumah yang dibangun oleh Thitus Niti alm dalam tanah sengketa kini dihuni oleh Tergugat II.



1.2 Obyek tanah sengketa telah tanpa kompromi dengan Penggugat telah diproses oleh para Tergugat dan Thitus Niti alm ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang, sehingga diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Noh Niti Tergugat I.

1.3 Tanpa sepengetahuan dan kompromi dengan Penggugat dan Tergugat III telah membangun sebuah rumah tinggal diatas tanah sengketa dan dihuninya.

10. Bahwa perbuatan para Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hak dan melanggar hukum yang merugikan Penggugat sebagai pemilik tanah oleh karena itu Penggugat mengajukan masalah ini ke Pengadilan Negeri Oelamasi untuk diselesaikan menurut hukum yaitu :

a. Sertifikat Hak Milik Nomor 11 tahun 1999 atas nama Noh Niti yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang untuk mencoret nama Noh Niti alm dan diganti dengan Markus Fenais Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa yang sebenarnya.

b. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah sengketa dengan membongkar sebuah rumah yang dibangun oleh Thitus Niti alm yang kini dihuni oleh Tergugat II dan sebuah rumah yang dibangun oleh Tergugat III dan segala tanaman yang ditanam oleh para Tergugat kecuali 2 (dua) pohon kelapa yang berbuah adalah milik Penggugat tetap diatas tanah sengketa.

11. Bahwa Penggugat mempunyai prasangka yang cukup beralasan dimana perkara ini sementara dalam proses pemeriksaan di Pengadilan para Tergugat akan berusaha mengalihkan hak atas tanah sengketa kepada orang lain oleh karena itu Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Oelamasi meletakkan sita jaminan (Conservaoir Beslag) atas obyek tanah sengketa.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian Penggugat tersebut diatas Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi segera memanggil kami para pihak untuk didengar keterangan masing - masing dalam persidangan dan selanjutnya menjatuhkan Putusan yang amarnya sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa adalah peninggalan dari Nicanor Fenais alm bersama isterinya Bendelina Fenais – Sakbana almh.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah anak kandung dari Nicanor Fenais alm dan isterinya Bendelina Fenais – Sakbana almh yang berhak memiliki tanah sengketa bersama 2 pohon kelapa diatasnya.
4. Menyatakan menurut hukum bahwa :
  - 1.4 Tindakan Thitus Niti alm yang membangun sebuah rumah diatas tanah sengketa yang dihuni oleh Tergugat II tanpa kompromi dengan Penggugat.
  - 1.5 Tindakan para Tergugat dan Thitus Niti alm memproses sertifikat hak milik atas tanah sengketa tanpa kompromi dengan Penggugat.
  - 1.6 Tindakan Tergugat III membangun sebuah rumah tinggal diatas tanah sengketa tanpa kompromi dengan Penggugat adalah merupakan perbuatan Melawan Hak dan Melanggar Hukum yang merugikan Penggugat.
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa Nomor 11 Tahun 1999 atas nama Noh Niti alm yang diterbitkan oleh Badan Pertahan Nasional Kabupaten Kupang adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.
6. Memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang mencotet nama Noh Niti alm dan diganti dengan nama Markus Fenais Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa yang sebenarnya.
7. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk membongkar :
  - a. Sebuah rumah yang dibangun oleh Thitus Niti alm kini dihuni oleh Tergugat II.
  - b. Sebuah rumah yang dibangun oleh Tergugat III yang dihuni oleh Tergugat III dan segala tanaman diatasnya kecuali 2 (dua) pohon kepala yang berbuah untuk kosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan utuh bila perlu dengan bantuan Polisi Negara.

Halaman 5 dari 36 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Olm



8. Menyatakan Sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah sengketa yang telah dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Oelamasi adalah sah dan berharga.
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

Atau Mohon : Putusan Yang Seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan para pihak yang berperkara telah datang dipersidangan yaitu Penggugat hadir Kuasanya sedangkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III hadir;

Menimbang, bahwa Mediasi yang dilakukan antara Penggugat dengan para Tergugat, tidak berhasil / gagal mendapatkan kesepakatan sesuai dengan Pernyataan Kegagalan Hasil Mediasi yang dibuat oleh Hakim Mediator tertanggal 28 Maret 2019 yang ditandatangani oleh Hakim Mediator;

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

Menimbang, bahwa oleh karena Mediasi gagal maka sidang dilanjutkan untuk pembacaan gugatan oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat I menerangkan identitasnya yang tertera dalam surat gugatan Penggugat salah yaitu namanya Welmince Tobe bukan Welmintje Niti - Tobe, Tergugat II menerangkan identitasnya yang tertera dalam surat gugatan Penggugat salah yaitu namanya Mikael Nitti bukan Michael Niti dan alamatnya di RT.009 RW.005 Desa Toobaun, Kecamatan Amarasi Barat, Kabupaten Kupang bukan RT.017 RW.009 Desa Toobaun, Kecamatan Amarasi Barat, Kabupaten Kupang dan Tergugat III menerangkan identitasnya yang tertera dalam surat gugatan Penggugat salah yaitu namanya Manekan Nope Nitti bukan Manekan Nope Niti;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut diatas, Kuasa Insidentil Tergugat telah mengajukan Jawaban tertulis yang dibacakan dan diserahkan dalam persidangan pada tanggal 11 April 2019 dengan dalil sebagai berikut :

## **I. DALAM EKSEPSI**

### **A. Eksepsi Absolut**

1. Bahwa Pengadilan Negeri Oelamasi tidak berwenang mengadili perkara ini karena Penggugat dalam Posita dan Petitum gugatannya mengemukakan pada.
  - a. Halaman 3 nomor 10 sampai dengan 10.1 tertulis "Bahwa perbuatan Para Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hak dan melanggar hukum yang merugikan Penggugat



sebagai pemilik tanah oleh karena itu Penggugat mengajukan masalah ini ke Pengadilan Negeri Oelamasi untuk diselesaikan menurut hukum yaitu:

10.1 Sertifikat Hak Milik Nomor 11 tahun 1999 atas nama Noh Niti yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang untuk mencoret nama Noh Niti Alm. dan diganti dengan Markus Fenais Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa yang sebenarnya.

- b. Halaman 4 nomor 5 dalam petitum gugatan Penggugat tertulis “Menyatakan menurut Hukum bahwa Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa Nomor 11 tahun 1999 atas nama Noh Niti Alm. yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum”. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Penggugat dalam posita dan petitum gugatannya pada huruf “a” dan huruf “b” tersebut diatas merupakan keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan dalam penjelasan pasal 1 angka 3 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dirubah dengan Undang - Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang - Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang tertulis antara lain “sebuah memo atau nota dapat memenuhi syarat tertulis tersebut dan akan merupakan suatu keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara menurut Undang - Undang ini” sehingga dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi dalam perkara ini karena Pengadilan Negeri Oelamasi tidak berwenang untuk menilai sah atau tidaknya Sertifikat Hak Milik Nomor 11 Tahun 1999 An. Noh Niti. Oleh karena Pengadilan Negeri Oelamasi tidak berwenang untuk mengadili Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Sertifikat Hak Milik Nomor 11 Tahun 1999 An. Noh Niti yang merupakan Keputusan Kepala



Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang sebagai Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan Undang – Undang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut diatas, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak oleh Majelis Hakim dengan pertimbangan Pengadilan Negeri Oelamasi tidak berwenang untuk mengadili perkara ini.

Berdasarkan uraian materi eksepsi absolut tersebut diatas maka sesuai Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Nomor 321 K / Sip / 1978 tanggal 31 Januari 1981 yang menentukan “Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh instansi lain”. Itulah sebabnya gugatan Penggugat haruslah **DITOLAK**. Mengingat hak milik sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 11 Tahun 1999 An. Noh Niti secara hukum tidak dapat dibatalkan oleh Pengadilan Negeri Oelamasi.

**B. Eksepsi Relatif**

**1. Eksepsi tentang Gugatan Kurang Pihak**

Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 3 nomor 10.1 mengemukakan “Sertifikat Hak Milik Nomor 11 tahun 1999 atas nama Noh Niti yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang untuk mencoret nama Noh Niti Alm. dan diganti dengan Markus Fenais Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa yang sebenarnya”.

Bahwa Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang seharusnya diikutkan sebagai Tergugat karena Sertifikat Nomor 11 Tahun 1999 An. Noh Niti diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang. Tetapi Penggugat tidak mengikutsertakan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang sebagai Tergugat sehingga sangat tidak mungkin Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi memerintahkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang untuk mencoret Sertifikat Hak Milik Nomor 11 tahun 1999 An. Noh Niti. Karena Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang bukan sebagai pihak dalam perkara ini. Hal tersebut sesuai dengan apa yang dikemukakan oleh Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya “Hukum Acara Perdata tentang



Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan” pada halaman 439 dan Darwan Prinst, S.H. dalam bukunya yang berjudul “Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata” pada halaman 171.

**2. Eksepsi tentang Daluwarsa**

Bahwa dalam gugatan Penggugat pada halaman 2 nomor 6 Penggugat mengakui bahwa tanah objek sengketa sudah dikuasai oleh orang tua Tergugat II dan Tergugat III atau Mertua Tergugat I An. Alm. Thitus Niti sejak tahun 1970. Oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah **DITOLAK** atau setidaknya - tidaknya tidak dapat diterima berdasarkan ketentuan Pasal 1967 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata yang tertulis “Segala tuntutan hukum baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas - hak lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikad yang buruk”. Berdasarkan ketentuan pasal 1917 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata tersebut, maka secara hukum Penggugat tidak berhak untuk menuntut atau menggugat Para Tergugat. Oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah **DITOLAK**. Karena tanah objek sengketa sudah dikuasai oleh orang tua Tergugat II dan Tergugat III sejak tahun 1970 dan sampai dengan saat ini secara terus menerus dikuasai oleh Tergugat III sebagai Ahli Waris. Jadi objek sengketa sudah dikuasai selama 49 tahun. Oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan **DITOLAK**.

**3. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Terhadap Subjek Hukum yang Tidak Ada atau Gugatan Penggugat Terhadap Orang yang Sudah Meninggal Dunia atau Gugatan Penggugat Terhadap Orang Mati**

Bahwa dalam gugatan Penggugat pada halaman 3 nomor 9.2, Penggugat melukis huruf, kata dan kalimat yang indah yaitu “Sertifikat Hak Milik atas nama Noh Niti Tergugat I”.

Bahwa Penggugat menetapkan Noh Niti sebagai Tergugat I tetapi Noh Niti sudah tidak ada lagi di dunia ini karena sudah lama meninggal dunia, jadi Penggugat mengajukan gugatan terhadap



Noh Niti sebagai Tergugat I seharusnya diajukan ke Pengadilan yang ada di Kerajaan Sorga dan tentu para malaikat menjadi Majelis Hakimnya. Maka Majelis Hakim Pengadilan di dunia ini tidak dapat mengadili Noh Niti sebagai Tergugat I dalam perkara ini. Dengan demikian gugatan Penggugat haruslah **DITOLAK**.

#### **4. Eksepsi tentang Gugatan Kabur**

Bahwa eksepsi tentang gugatan kabur diatur dalam pasal 125 ayat (1) HIR atau pasal 149 ayat (1) RBG.

Penggugat dalam gugatannya pada halaman 3 nomor 9.2 Penggugat mengemukakan "Objek tanah sengketa telah tanpa kompromi dengan Penggugat telah diproses oleh Para Tergugat dan Thitus Niti Alm. ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang, sehingga diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Noh Niti Tergugat I."

Bahwa Para tergugat bersama Thitus Niti Alm. tidak pernah mengurus Sertifikat Hak Milik Nomor 11 tahun 1999 An. Noh Niti karena yang mengurus sertifikat tersebut adalah Noh Niti Alm.

## **II. Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Para Tergugat yaitu Tergugat I, II dan III pada angka romawi I huruf "A" dan "B" tentang eksepsi absolut dan eksepsi relatif tersebut diatas dinyatakan terulang kembali dan menjadi satu kesatuan yang utuh pada jawaban dalam pokok perkara.

Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan hubungan hukum antara Tergugat I dengan Tergugat II dan antara Tergugat II dan Tergugat III serta hubungan antara Tergugat I dengan Tergugat III.

### **TANGGAPAN ATAU JAWABAN PARA TERGUGAT**

Bahwa Penggugat tidak menguraikan secara nyata hubungan hukum antara Para Tergugat yang satu dengan Tergugat yang lain sehingga berdasarkan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Registrasi Nomor 415 K/Sip/1975 tertanggal 20 Juni 1979 yang menentukan "Gugatan yang ditunjukkan kepada lebih dari seorang Tergugat yang antara Tergugat – Tergugat itu tidak ada hubungan Hukumnya tidak dapat diadakan dalam satu gugatan tetapi masing - masing Tergugat harus digugat tersendiri." Dengan demikian gugatan Penggugat haruslah **DITOLAK**.



2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak merujuk atau tidak didasarkan pada pasal berapa dan ayat berapa Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tetapi Penggugat menulis perbuatan melawan hak atau melanggar hukum.

**TANGGAPAN DAN JAWABAN PARA TERGUGAT**

Jika Penggugat mendasarkan gugatannya pada pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maka adalah merupakan syarat mutlak untuk menguraikan perselisihan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat. Bahwa dalam gugatan Penggugat ternyata Penggugat tidak menguraikan perselisihan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat. Hal ini bertentangan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Registrasi No 4 K/Rup/1958 tertanggal 13 Desember 1958 yang menentukan "Untuk dapat menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada Perselisihan Hukum antara kedua belah pihak yang berperkara". Bahwa Penggugat tidak dapat menguraikan perselisihan hukum dengan Para Tergugat karena pada tahun 1970 Penggugat baru berusia 11 tahun sedangkan Tergugat II baru berusia 3 tahun sementara Tergugat I dan Tergugat III belum lahir sehingga tidak mungkin Para Tergugat melakukan kompromi untuk melakukan perbuatan hukum. Oleh karena itu gugatan Penggugat tidak jelas maka berdasarkan Yurisprudensi tersebut diatas gugatan Penggugat haruslah **DITOLAK**.

3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menulis pada halaman 1 nomor 2 antara lain "Michael Niti tinggal di RT.017 RW.009, Desa Toobaun"

**TANGGAPAN DAN JAWABAN PARA TERGUGAT**

Bahwa Tergugat II tidak tinggal di RT.017 RW.009, Desa Toobaun melainkan Tergugat II tinggal di Dusun 05 RT.09 RW.05, Desa Toobaun. Oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah **DITOLAK**.

4. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 2 nomor 6 tertulis antara lain "Thitus Niti Alm. awalnya tinggal ditempat bernama Kaneknutu, Desa Toobaun".

**TANGGAPAN DAN JAWABAN PARA TERGUGAT**



Bahwa Thitus Niti Alm. **TIDAK** tinggal di Kaneknutu melainkan di Noekere Desa Toobaun. Oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah **DITOLAK**.

5. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 3 nomor 9.1 tertulis antara lain "rumah yang dibangun oleh Thitus Niti Alm. dalam tanah sengketa kini dihuni oleh Tergugat II".

**TANGGAPAN DAN JAWABAN PARA TERGUGAT**

Bahwa gugatan Penggugat tersebut tidak benar karena Tergugat II tinggal dirumah yang Tergugat II bangun sendiri di Dusun 05 RT.09 RW.05, Desa Toobaun. Oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah **DITOLAK** karena penuh dengan rekayasa.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas maka Para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim.

Pengadilan Negeri Oelamasi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan:

**MEMUTUSKAN**

1. Dalam Eksepsi
  - Menyatakan menerima eksepsi absolut dari Para Tergugat untuk seluruhnya.
  - Menyatakan Pengadilan Negeri Oelamasi tidak berwenang untuk mengadili perkara ini.
  - Menyatakan menerima eksepsi relatif dari Para Tergugat untuk seluruhnya.
  - Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidak - tidaknya tidak dapat diterima.
2. Dalam Pokok Perkara
  - Menyatakan menerima jawaban Para Tergugat untuk seluruhnya.
  - Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau.
  - Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat mengajukan repliknya tertanggal 2 Mei 2019 sedangkan Kuasa Insidentil Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengajukan dupliknya tertanggal 9 Mei 2019;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto kopi Surat Panggilan dari Resor Kupang kepada Markus Fenais, Nomor SPG / 05 / 1 / 2019 / Res. Kupang tanggal 1 Januari 2019 selanjutnya diberi tanda P.1;
2. Foto kopi Surat Pemberitahuan dari Yulius P. Isu, S.H., M.Hum sebagai Kuasa dari Markus Fenais kepada Bapak Kapolres Kupang Cq. Bapak Kepala Satuan Shabara selaku Penyidik Nomor 04 / AP.YPI / Pem / III / 2019 tanggal 18 Maret 2019 selanjutnya diberi tanda P.2;
3. Foto kopi Putusan Nomor 189 K / Pdt / 2011 yang di *download* dari Direktori Putusan Mahkamah Agung RI selanjutnya diberi tanda P.3;
4. Foto kopi Putusan Nomor 12 PK / Pdt / 2011 yang di *download* dari Direktori Putusan Mahkamah Agung RI selanjutnya diberi tanda P.4;

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis tersebut diatas, Penggugat melalui kuasanya mengajukan saksi - saksi dipersidangan sebanyak 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

## 1. SAKSI RUBEN ADONIS :

- Bahwa Markus Fenais (Penggugat) dengan Manekan Nope Nitti bersama saudara saudaranya (para Tergugat) ada masalah tanah sengketa;

- Bahwa tanah sengketa terletak di RT.007 / RW.004, Desa Toobaun, Kecamatan Amarasi Barat, Kabupaten Kupang;

- Bahwa luas tanah dari sengketa tersebut adalah 25 x 50 meter atau 1.250 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus meter persegi) dengan batas - batas sebagai berikut :

Timur berbatasan dengan tanah Maksen Ruku.

Barat berbatasan dengan Jalan Desa.

Utara berbatasan dengan Jalan Desa.

Selatan berbatasan dengan tanah Bernadus Babys.

- Bahwa menurut saksi tanah sengketa milik Nikanor Funan Fenais;

- Bahwa tanah sengketa milik Nikanor Funan Fenais karena sekitar tahun 1954 saksi melihat Nikanor Funan Fenais yang mengelola tanah sengketa;

- Bahwa nama isteri dari Nikanor Funan Fenais adalah Bendelina Sakbana;



- Bahwa nama anak - anak dari Nikanor Funan Fenais dan Bendelina Sakbana adalah 1. Silpa Fenais, 2. Alex Fenais, 3. Rosalin Fenais, 3. Markus Fenais;

- Bahwa Silpa Fenais mempunyai anak bernama Minggu Otemusu, Alex Fenais mempunyai banyak anak, Rosalin Fenais tidak mempunyai anak sedangkan Markus Fenais juga mempunyai anak;

- Bahwa Nikanor Funan Fenais memiliki tanah sengketa dari kakek dan neneknya Nikanor Funan Fenais saksi mendapat cerita dari ibu saksi yang bernama Sarlina Kase;

- Bahwa dahulu yang menguasai tanah sengketa adalah Nikanor Funan Fenais;

- Bahwa pada jaman raja V. H. Koroh ada program Desa Konsentrasi sekitar tahun 1969 dimulailah pembukaan Jalan Desa setelah itu pada tahun 1972 masyarakat yang tinggal dipedalaman atau didalam hutan diperintahkan oleh raja V. H. Koroh untuk pindah dan tinggal di pinggir jalan yang sudah dibuat, pada saat itu raja V. H. Koroh memerintahkan orang tua para Tergugat yang bernama Titus Nitti untuk tinggal diatas tanah milik Nikanor Funan Fenais dan raja V. H. Koroh juga memerintahkan untuk siapa saja yang tinggal diatas tanah milik orang agar mengganti uang sirih pinang atau uang ganti rugi kepada pemilik dari tanah tersebut;

- Bahwa orang tua para Tergugat yang bernama Titus Nitti tinggal diatas tanah sengketa sejak tahun 1972;

- Bahwa Titus Nitti dan Nikanor Funan Fenais telah meninggal dunia;

- Bahwa anak - anak dari Titus Nitti yaitu 1. Dina Nitti, 2. Mikael Nitti, 3. Noh Nitti, 4. Aleta Nitti, 5. Manekan Nitti;

- Bahwa yang sekarang tinggal diatas tanah sengketa adalah Manekan Nitti dan Mikael Nitti;

- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa hanya dibatasi oleh jalan;



- Bahwa saksi tidak tahu apakah Titus Fenais sudah memberikan uang sirih pinang atau uang ganti rugi kepada Nikanor Funan Fenais atau belum;

- Bahwa diatas tanah sengketa ada terdapat 2 (dua) buah rumah, ada 5 (lima) pohon kelapa namun 3 (tiga) pohon kelapa sudah ditebang oleh Titus Nitti sehingga tinggal 2 (dua) pohon kelapa dan ada bak atau tempat penampungan air;

- Bahwa yang tinggal di 1 (satu) rumah yang baru adalah Manekan Nitti sedang yang tinggal di 1 (satu) rumah yang lama adalah Mikael Nitti;

- Bahwa sekarang yang menguasai tanah sengketa adalah para Tergugat;

- Bahwa saksi tidak tahu tanah sengketa sudah bersertifikat atau belum;

- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak pernah dengar pengukuran tanah sengketa oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN);

- Bahwa Polisi pernah turun ke tanah sengketa dan yang membawa Polisi turun ke tanah sengketa adalah Manekan Nope Nitti;

- Bahwa saksi tidak hadir atau tidak ada pada saat Polisi turun ke tanah sengketa;

- Bahwa pada saat di kantor Polisi saksi baru mengetahui jika tanah sengketa sudah bersertifikat;

- Bahwa yang menanam 2 (dua) pohon kelapa yang sekarang berada diatas tanah sengketa adalah Nikanor Funan Fenais;

- Bahwa sekarang yang mengambil atau memetik hasil dari 2 (dua) pohon kelapa yang berada diatas tanah sengketa adalah Markus Fenais dan Alex Fenais;

- Bahwa tidak ada yang keberatan pada saat Markus Fenais dan Alex Fenais mengambil atau memetik hasil dari 2 (dua) pohon kelapa yang berada diatas tanah sengketa tersebut baik itu Manekan Nitti maupun Mikael Nitti;



- Bahwa saksi tidak tahu mengapa sehingga sertifikat tanah sengketa keluar atas nama Noh Nitti;

- Bahwa pada tahun 1969 Titus Nitti tinggal di Dusun III yang mana jaraknya dari tanah sengketa sekitar 15 (lima belas) kilo meter;

- Bahwa Alex Fenais pernah cerita kepada saksi mau pergi meminta uang sirih pinang kepada Titus Nitti atau anaknya Titus Nitti tapi saksi tidak tahu apakah sudah dilakukan atau belum;

- Bahwa Maksen Ruku merupakan cucu dari Yohana Ruku dan yang sekarang tinggal dirumah peninggalan dari Yohana Ruku adalah Maksen Ruku;

- Bahwa pengalaman saksi urus pajak tanah syarat - syaratnya adalah ukuran tanah;

- Bahwa semua orang setuju pada saat raja V. H. Koroh memanggil semua orang untuk membuka jalan guna program Desa Konsentrasi;

- Bahwa Noh Nitti telah meninggal dunia;

- Bahwa yang menanam 2 (dua) pohon kelapa yang berada diatas tanah sengketa adalah Nikanor Funan Fenais;

- Bahwa yang tinggal dirumah tua milik Titus Nitti adalah Maksi Nitti;

- Bahwa saksi melihat langsung raja V. H. Koroh perintah Titus Nitti untuk tinggal diatas tanah sengketa pada saat perintahnya secara lisan

- Bahwa saksi melihat langsung Titus Nitti sendiri yang menebang 3 (tiga) pohon kelapa milik Nikanor Funan Fenais diatas tanah sengketa;

- Bahwa saksi melihat langsung Markus Fenais dan Alex Fenais mengambil atau memetik hasil dari 2 (dua) pohon kelapa yang berada diatas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat dan Kuasa Insidentil para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;



2. SAKSI FELIPUS KANAF:

- Bahwa Markus Fenais (Penggugat) dengan Manekan Nope Nitti bersama saudara saudaranya (para Tergugat) ada masalah tanah sengketa;

- Bahwa tanah sengketa terletak di RT.007 / RW.004, Desa Toobaun, Kecamatan Amarasi Barat, Kabupaten Kupang;

- Bahwa luas tanah dari sengketa tersebut adalah 25 x 50 meter atau 1.250 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus meter persegi) dengan batas - batas sebagai berikut :

Timur berbatasan dengan tanah Yohana Ruku Almh.

Barat berbatasan dengan Jalan Desa.

Utara berbatasan dengan Jalan Desa.

Selatan berbatasan dengan tanah Bernadus Babys.

- Bahwa tanah sengketa tersebut milik bapaknya Markus Fenais (Penggugat) yang bernama Nikanor Funan Fenais;

- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa milik Nikanor Funan Fenais karena saksi lahir tahun 1959 sampai besar rumah saksi didekat tanah sengketa;

- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa sekitar 200 (dua ratus) meter;

- Bahwa Nikanor Funan Fenais telah meninggal dunia dan pada saat Nikanor Funan Fenais meninggal dunia saksi belum lahir;

- Bahwa pada saat saksi masih SD (sekolah dasar) tahun 1966 saksi melihat Markus Fenais mengelola tanah sengketa;

- Bahwa Markus Fenais mengelola tanah sengketa dengan cara membersihkan tanah sengketa mengambil atau memetik hasil dari pohon kelapa, pisang serta ubi yang berada diatas tanah sengketa;

- Bahwa Markus Fenais tidak pernah tinggal diatas tanah sengketa Markus Fenais hanya mengelola dan menggarap tanah sengketa;

- Bahwa ada terdapat 2 (dua) buah rumah yang ditempati oleh Manekan Nitti rumah baru



sedangkan rumah yang lama ditempat oleh Maksi Nitti anak dari Mikael Nitti;

- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Manekan Nitti dan Maksi Nitti tinggal diatas tanah sengketa karena saksi sekolah di Kupang dari tahun 1983 dan baru kembali ke Toobaun tahun 2000 sehingga saksi tidak tahun kapan Manekan Nitti dan Maksi Nitti tinggal didalam tanah sengketa;

- Bahwa pada saat saksi kembali ke Toobaun tahun 2000 saksi melihat Mikael Nitti telah tinggal diatas tanah sengketa dan setelah itu Mikael Nitti pindah ke Dusun V Desa Toobaun lalu anaknya yang bernama Maksi Nitti yang menggantikan Mikael Nitti untuk tinggal dirumah lama yang berada diatas tanah sengketa;

- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan rumah baru yang ditempati oleh Manekan Nitti dibangun diatas tanah sengketa;

- Bahwa jarak rumah Markus Fenais (Penggugat) dengan tanah sengketa sekitar 30 (tiga puluh) meter;

- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Markus Fenais (Penggugat) tinggal dekat dengan tanah sengketa;

- Bahwa Markus Fenais (Penggugat) tidak pernah keberatan Mikael Nitti tinggal diatas tanah sengketa;

- Bahwa sebelumnya masalah antara Penggugat dengan para Tergugat ini pernah diurus di rumah Pertemuan Dusun namun tidak ada hasil dan juga masalah ini pernah dilaporkan ke Polisi tahun 2018 saksi juga ikut mengurus masalah antara Penggugat dengan para Tergugat ini dikantor Polisi;

- Bahwa diatas tanah sengketa ada terdapat 2 (dua) buah rumah, ada 5 (lima) pohon kelapa namun 3 (tiga) pohon kelapa sudah ditebang oleh Titus Nitti sehingga tinggal 2 (dua) pohon kelapa dan ada bak atau tempat penampungan air;

- Bahwa saksi tidak tahu tanah sengketa sudah bersertifikat atau belum;



- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak pernah dengar pengukuran tanah sengketa oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN);

- Bahwa tanah saksi sudah bersertifikat sejak tahun 2016 melalui prona;

- Bahwa nama bapak dari Manekan Nope Nitti (Tergugat III) adalah Titus Nitti;

- Bahwa saksi tidak tahu kapan Titus Nitti meninggal dunia;

- Bahwa Titus Nitti mempunyai 5 (lima) orang anak;

- Bahwa Maksi Nitti dapat tinggal diatas tanah sengketa atas dasar bapaknya adalah Mikael Nitti yang merupakan anak dari Titus Nitti;

- Bahwa Titus Nitti tinggal diatas tanah sengketa sejak tahun 1973 saat pembukaan Desa Konsentrasi;

- Bahwa sebelum Titus Nitti tinggal diatas tanah sengketa sudah ada 5 (lima) pohon kelapa dan 2 (dua) rumpun pohon pisang yang ditanama oleh orang tua Penggugat yang bernama Nikanor Funan Fenais namun sekarang hanya sisa 2 (dua) pohon kelapa;

- Bahwa yang biasa mengambil serta memanen hasil dari pohon kelapa dan pohon pisang yang berada diatas tanah sengketa adalah Markus Fenais (Penggugat) dan tidak ada orang yang larang atau keberatan;

- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa sudah bersertifikat pada pengurusan masalah antara Penggugat dengan para Tergugat di rumah pertemuan Dusun dan kantor Polisi;

- Bahwa sebelumnya Titus Nitti tinggal di Dusun V yang jaraknya dengan tanah sengketa sekitar 20 (dua puluh) kilometer setelah pembentukan Desa Konsentrasi barulah Titus Nitti pindah dan tinggal diatas tanah sengketa dan pada saat itu ada 23 (dua puluh tiga) Desa yang berada di Kecamatan Amarasi yang mendapat program Desa Konsentrasi;



- Bahwa Titus Nitti dapat tinggal diatas tanah sengketa karena diperintahkan oleh Raja V. H. Koroh;

- Bahwa tanah disekitar tanah sengketa milik orang tua Penggugat yang bernama Nikanor Funan Fenais;

- Bahwa saksi mendapat cerita dari Alex Fenais jika masalah ganti rugi tanah sengketa antara Penggugat dengan para Tergugat belum diselesaikan;

- Bahwa saksi mengetahui pengurusan masalah antara Penggugat dengan para Tergugat di Dusun dan di kantor Polisi dan pada saat itu para Tergugat mengakui jika tanah sengketa milik Markus Fenais dan pada saat itu diputuskan para Tergugat harus membayar uang ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.6.000.000,00 (Enama Juta Rupiah) namun sampai saat ini para Tergugat belum membayar uang ganti rugi tersebut;

- Bahwa saksi mengetahui jika para Tergugat belum membayar uang ganti rugi tanah sengketa kepada Penggugat karena masalah ini masih berlanjut sampai ke Pengadilan;

- Bahwa saksi mengetahui Polisi pernah turun ke tanah sengketa mengenai masalah penyerobotan tanah dan Polisi bertanya kepada Manekan Nope Nitti (Tergugat III) mengenai dasarnya Manekan Nope Nitti (Tergugat III) tinggal diatas tanah sengketa dan Manekan Nope Nitti (Tergugat III) menjawab dasarnya Manekan Nope Nitti (Tergugat III) tinggal diatas tanah sengketa adalah sertifikat dari tanah sengketa;

- Bahwa saksi hadir pada saat dilakukan pemeriksaan lokasi tanah sengketa (PS) oleh Majelis Hakim;

- Bahwa menurut saksi ada 1 (satu) pohon kelapa yang masuk dalam tanah sengketa dan satunya tidak masuk atau diluar dari tanah sengketa;

- Bahwa Bernadus Babys mendapat tanah dari Markus Fenais (Penggugat);



- Bahwa saksi tidak melihat langsung Titus Nitti menebang 3 (tiga) pohon kelapa yang berada diatas tanah sengketa;

- Bahwa saksi tidak melihat langsung Markus Fenais (Penggugat) mengambil atau memetik hasil dari 2 (dua) pohon kelapa yang berada diatas tanah sengketa;

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

**3. SAKSI SAMUEL RASI:**

- Bahwa Markus Fenais (Penggugat) dengan Manekan Nope Nitti bersama saudara saudaranya (para Tergugat) ada masalah sengketa tanah;

- Bahwa tanah sengketa terletak di Dusun II RT.007/ RW.004, Desa Toobaun, Kecamatan Amarasi Barat, Kabupaten Kupang

- Bahwa luas tanah dari sengketa tersebut adalah 25 x 50 meter atau 1.250 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

Timur berbatasan dengan tanah Rafael Ruku/ Yohana Ruku (Almh);

Barat berbatasan dengan Jalan Desa;

Utara berbatasan dengan Jalan Desa;

Selatan berbatasan dengan tanah Bernadus Babys (alm);

- Bahwa tanah sengketa tersebut milik Markus Fenais (Penggugat)

- Bahwa saksi tahu tanah sengketa tersebut milik Markus Fenais dari cerita orang tua saksi jika tanah tersebut milik keluarga Fenais;

- Bahwa Markus Fenais (Penggugat) memperoleh tanah sengketa dari Nikolas Fenais;

- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Nikolas Fenais, karena Nikolas Fenais telah meninggal dunia;

- Bahwa sekitar tahun 1970an saksi pernah melihat Titus Nitti memberishkan tanah sengketa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada awal tahun 2019 saksi pernah melihat Markus Fenais (Penggugat) menanam pisang dibahagian Barat dari tanah sengketa;

- Bahwa Markus Fenais (Penggugat) tinggal dibahagian Timur dari tanah sengketa;

- Bahwa Titus Nitti tinggal diatas tanah sengketa sekitar tahun 1970an dan Titus Nitti tinggal di rumah lama yang sekarang masih berada diatas tanah sengketa;

- Bahwa sebelum tinggal diatas tanah sengketa, Titus Nitti tinggal di Kaneknutu (Dusun III) Desa Toobaun yang jaraknya dari tanah sengketa sekitar 8 (delapan) kilometer;

- Bahwa sekitar tahun 1970an ada program Desa Konsentrasi oleh pemerintah Raja V. H. Koroh, pada saat itu Raja V. H. Koroh instruksikan agar masyarakat yang tinggal dipedalaman agar pindah dan tinggal dipinggir jalan sehingga pada saat itulah Titus Nitti mendapat pembagian tanah yang sekarang menjadi sengketa dari pemerintah Raja V. H. Koroh dan pada saat itu Raja V. H. Koroh juga instruksikan agar bagi siapa saja yang mendapat pembagian tanah dan tanah tersebut sebelumnya milik orang maka orang yang mendapat pembagian tanah tersebut harus memberikan uang ganti rugi atau uang sirih pinang kepada pemilik dari tanah tersebut;

- Bahwa pada saat itu Camat Amarasi adalah Raja V. H. Koroh, jadi selain sebagai Raja Amarasi ia juga sebagai Camat Amarasi;

- Bahwa saksi tidak tahu apakah Titus Nitti sudah memberikan uang ganti rugi atau uang sirih pinang kepada Nikolas Fenais atau belum;

- Bahwa saksi mendapat cerita jika yang menanam pohon kelapa diatas tanah sengketa adalah Nikolas Fenais;

- Bahwa saksi melihat yang memanen hasil dari pohon kelapa yang berada diatas tanah sengketa adalah Markus Fenais (Penggugat);



- Bahwa yang membangun tempat penampungan air (bak air) diatas tanah sengketa adalah pemerintah;

- Bahwa saksi tidak tahu tempat penampungan air (bak air) tersebut masuk dalam tanah sengketa atau tidak;

- Bahwa diatas tanah sengketa ada terdapat 2 (dua) buah rumah, rumah yang pertama atau rumah lama ditempati oleh anak dari Mikael Nitti sedangkan rumah yang kedua atau rumah baru ditempati oleh Manekan Nitti;

- Bahwa saksi tidak tahu tanah sengketa sudah bersertifikat atau belum;

- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa sekitar 1 (satu) kilometer;

- Bahwa yang benar bapak Markus Fenais (Penggugat) bernama Nikanor Fenais bukan Nikolas Fenais, saksi yang salah menyebutkan nama bapaknya Markus Fenais (Penggugat);

- Bahwa dahulu banyak orang yang mendapat pembagian tanah dari pemerintah namun setelah itu mereka kembalikan;

- Bahwa yang saksi tahu hanya Titus Nitti saja yang mendapat pembagian tanah miliknya Nikanor Fenais, yang lainnya saksi tidak tahu;

- Bahwa Raja V. H. Koroh tidak mempunyai tanah di wilayah Dusun II;

- Bahwa masalah antara Penggugat dengan para Tergugat ini pernah diurus di Desa Toobaun dan saksi hadir pada saat pengurusan masalah ini di tingkat Dusun;

- Bahwa masalah antara Penggugat dengan para Tergugat ini diurus ditingkat Dusun sekitar tahun 2019;

- Bahwa pada saat pengurusan masalah antara Penggugat dengan para Tergugat ditingkat dusun, pada saat itu Manekan Nitti (Tergugat III) mengatakan bahwa tanah sengketa sudah bersertifikat sehingga pada saat itu masalah antara Penggugat dengan para Tergugat ini tidak dapat



diselesaikan di tingkat dusun sehingga berlanjut sampai ke Pengadilan;

- Bahwa saksi tidak tahu apakah orang tua Penggugat ataukah Penggugat keberatan atau tidak pada saat Raja V. H. Koroh membagikan tanah kepada orang tua para Tergugat;

- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang melaporkan masalah antara Penggugat dengan para Tergugat kepada dusun;

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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil - dalil sangkalannya, Tergugat melalui kuasanya mengajukan alat bukti berupa foto copy surat -surat yang telah diberi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan, yaitu berupa :

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.11 atas nama Pemegang Hak Noh Nitti, yang selanjutnya diberi tanda T.I - III. 1;
2. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan tahun pajak 2018 letak objek pajak Fatukoa RT.007 RW.04, Toobaun, Amarasi Barat, Kupang, atas nama wajib pajak Manekan Nitti yang selanjutnya diberi tanda T.I - III. 2;
3. Foto copy Kartu Keluarga No.5371022701160010 atas nama kepala keluarga Welmince Tobe yang selanjutnya diberi tanda T.I - III. 3;
4. Foto copy Surat Nikah dari Gereja Masehi Injili di Timor Jemaat Rafidim Potibaun-Toobaun tanggal 06 Oktober 1999 yang selanjutnya diberi tanda T.I - III. 4;
5. Foto copy Surat Keterangan Kematian dari Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota Kupang Nomor DKPS.KK.470/337/VI/2019 tanggal 18 Juni 2019 yang selanjutnya diberi tanda T.I - III. 5;
6. Foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK: 5301171503670003, atas nama Mikael Nitti, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I - III. 6;
7. Foto copy Kartu Tanda Penduduk, NIK 5301171505950001 atas nama Maksi Nitti yang selanjutnya diberi tanda T.I - III. 7;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis tersebut di atas, Tergugat melalui kuasanya mengajukan saksi - saksi di persidangan sebanyak 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut:

## 1. SAKSI FELIPUS AMFONI:

- Bahwa Markus Fenais (Penggugat) dengan Manekan Nope Nitti bersama saudara saudaranya (para Tergugat) ada masalah tanah sengketa;

- Bahwa tanah sengketa terletak di RT.007 / RW.004, Desa Toobaun, Kecamatan Amarasi Barat, Kabupaten Kupang;

- Bahwa luas tanah dari sengketa tersebut adalah 25 x 50 meter atau 1.250 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus meter persegi) sedangkan batas – batas tanah sengketa saksi tidak tahu;

- Bahwa tanah sengketa tersebut miliknya para Tergugat dalam hal ini Welmince Tobe (Tergugat I) dan Manekan Nope Nitti (Tergugat III);

- Bahwa Welmince Tobe (Tergugat I) dan Manekan Nope Nitti (Tergugat III) memperoleh tanah sengketa dari orang tua mereka yang bernama Titus Nitti dan Paulina Nitti;

- Bahwa saksi mengetahui Titus Nitti dan Paulina Nitti mempunyai berapa orang anak;

- Bahwa Titus Nitti dan Paulina Nitti sudah meninggal dunia;

- Bahwa Titus Nitti memperoleh tanah sengketa dari pembagian Raja V. H. Koroh pada saat pembentukan Desa Konsentrasi di Kecamatan Amarasi tahun 1970;

- Bahwa saksi mengetahui jika Titus Nitti memperoleh tanah sengketa dari pembagian Raja V. H. Koroh pada saat pembentukan Desa Konsentrasi di Kecamatan Amarasi tahun 1970 karena pada tahun 1970 saksi sebagai Karma (Hansip) di Desa Toobaun dan pada tahun 1972 saksi diangkat sebagai sekretaris Desa Toobaun dan Raja V. H. Koroh juga sebagai camat Amarasi menggerakkan masyarakat yang tinggal dipedalaman

Halaman 25 dari 36 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Olm



untuk pindah dan tinggal dipinggir jalan sehingga saksi mengetahui dengan pasti pembagian tanah tersebut;

- Bahwa setelah mendapat pembagian tanah sengketa tahun 1970 Titus Nitti langsung membangun rumah setengah permanen diatas tanah sengketa;

- Bahwa ada terdapat 2 (dua) buah rumah permanen diatas tanah sengketa;

- Bahwa Titus Nitti tinggal diatas tanah sengketa sejak tahun 1970 sampai meninggal dunia diatas tanah sengketa;

- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa sekitar 7 (tujuh) kilometer namun saksi sering melewati tanah sengketa;

- Bahwa saksi mengetahui salah satu rumah ditempati oleh Manekan Nope Nitti namun yang satunya lagi saksi mengetahui siapa yang tempati;

- Bahwa Welmince Tobe Nitti (Tergugat I) tinggal di Kupang;

- Bahwa suaminya Welmince Tobe Nitti (Tergugat I) yang bernama Noh Nitti (anak dari Titus Nitti) telah meninggal dunia;

- Bahwa sekarang Mikael Nitti tinggal jauh dari tanah sengketa;

- Bahwa Mikael Nitti sudah menikah;

- Bahwa saksi mengetahui tanaman - tanaman apa saja yang berada diatas tanah sengketa;

- Bahwa saksi mengetahui Markus Fenais (Penggugat) pernah tinggal diatas tanah sengketa atau tidak karena yang saksi kenal hanya Alex Fenais namun Alex Fenais tidak pernah tinggal diatas tanah sengketa;

- Bahwa saksi tidak mengetahui apa hubungannya antara Markus Fenais (Penggugat) dengan Alex Fenais;

- Bahwa saksi tidak kenal orang tua Markus Fenais (Penggugat) yang bernama Nikanor FunanFenais dan Bendelina Fenais-Sakbana;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Titus Nitti meninggal dunia tahun 2015;
- Bahwa sajak saksi lahir sampai sekarang masih tinggal di Desa Toobanun;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa milik Titus Nitti;
- Bahwa Titus Nitti mendapat tanah sengketa dari Raja V. H. Koroh;
- Bahwa Saksi tidak tahu sebelumnya tanah sengketa milik siapa
- Bahwa tanah sengketa sudah bersertifikat tahun 1999
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa sudah bersertifikat tahun 1999 karena pada saat itu saksi sebagai Ketua BPD di Desa Toobaun jadi saksi mengetahui pengurusan sertifikat di Desa Toobaun;
- Bahwa saksi menjadi Ketua BPD di Desa Toobaun sejak tahun 1997 sampai dengan tahun 2002;
- Bahwa yang mengajukan permohonan penerbitan sertifikat tanah sengketa adalah Titus Nitti;
- Bahwa penerbitan sertifikat tanah sengketa atas nama Noh Nitti;
- Bahwa saksi tidak mengetahui permohonan penerbitan sertifikat tanah sengketa adalah Titus Nitti namun penerbitan sertifikat tanah sengketa atas nama Noh Nitti;
- Bahwa saksi mendapat pembagian tanah dari program Desa Konsentrasi namun namanya Desa Konsentrasi saksip;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sebelumnya siapa yang tinggal diatas tanah sengketa;
- Bahwa Alex Fenais tinggal di Dusun II Desa Toobaun dekat dengan tanah sengketa jaraknya sekitar 50 (lima puluh) meter;
- Bahwa sebelumnya Titus Nitti tinggal di Noekete;

Halaman 27 dari 36 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Olm



- Bahwa awalnya Raja V. H. Koroh memerintahkan masyarakat untuk membuka jalan Desa kemudian Raja V. H. Koroh mematok tanah lalu Raja V. H. Koroh memerintahkan kepada masyarakat untuk tinggal diatas tanah yang telah dipatoknya;

- Bahwa pada tahun 1972 Alex Fenais sebagai RK (Dusun) di Desa Toobaun;

- Bahwa sertifikat tanah sengketa atas nama Noh Nitti;

- Bahwa saksi tidak mengetahui kenapa sertifikat tanah sengketa atas nama Noh Nitti;

- Bahwa saat itu tidak ada yang keberatan sertifikat tanah sengketa atas nama Noh Nitti;

- Bahwa saksi mengetahui pengurusan sertifikat tanah sengketa karena saksi sebagai anggota Tim A yang mana anggota Tim A terdiri dari unsur pemerintah dalam Desa Toobaun dalam hal ini perangkat Desa Toobaun;

- Bahwa pada saat itu persyaratan atau data dari tanah sengketa lengkap namun saksi lupa apa data - data atau persyaratan dari proses penerbitan sertifikat tanah sengketa;

- Bahwa penerbitan serta penyerahan sertifikat tanah sengketa tahun 1999;

- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai pengumuman sertifikat diatas tanah sengketa;

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

## 2. SAKSI MELIANUS MAMUN:

- Bahwa Markus Fenais (Penggugat) dengan Manekan Nope Nitti bersama saudara saudaranya (para Tergugat) ada masalah sengketa tanah;

- Bahwa tanah yang menjadi sengketa tersebut terletak di Dusun II RT. 007 RW.004 Desa Toobaun, Kecamatan Amarasi Barat, Kabupaten Kupang;



- Bahwa luas tanah dari sengketa tersebut adalah 25 x 50 meter atau 1.250 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Barat berbatasan dengan Jalan Desa;

Utara berbatasan dengan Jalan Desa;

Sedangkan batas bahagian Selatan dan Timur dari tanah sengketa saksi tidak tahu;

- Bahwa tanah sengketa tersebut miliknya Titus Nitti;

- Bahwa saksi tahu tanah sengketa miliknya Titus Nitti karena saksi melihat Titus Nitti yang tinggal diatas tanah sengketa serta Titus Nitti yang mengolah tanah sengketa;

- Bahwa Titus Nitti tinggal diatas tanah sengketa sejak tahun 1972 dan awalnya Titus Nitti membangun rumah setengah permanen;

- Bahwa Titus Nitti tinggal diatas tanah sengketa bersama isterinya yang bernama Paulina Nitti dan anak-anaknya;

- Bahwa Titus Nitti dan Paulina Nitti mempunyai 5 (lima) orang anak yaitu yang pertama bernama Dina Tahik, yang kedua bernama Mikael Nitti, yang ketiga bernama Noh Nitti, yang keempat Manekan Nitti dan yang kelima saksi lupa namanya;

- Bahwa Titus Nitti tinggal diatas tanah sengketa sampai Titus Nitti meninggal dunia tahun 2015;

- Bahwa yang tinggal diatas tanah sengketa adalah Manekan Nitti (Tergugat III);

- Bahwa ada 2 (dua) rumah yang berada diatas tanah sengketa, rumah yang lama atau rumah tua dahulu ditempati oleh Titus Nitti, sedangkan rumah baru ditempati oleh Manekan Nitti (Tergugat III);

- Bahwa Titus Nitti memperoleh tanah sengketa dari pembagian Raja V. H. Koroh pada saat pembentukan Desa Konsentrasi di Kecamatan Amarasi tahun 1969;



- Bahwa sebelum pindah ke tanah sengketa, awalnya Titus Nitti tinggal di Kaneknutu (Dusun V) yang jaraknya dari tanah sengketa sekitar 6 (enam) kilometer dan pada saat tinggal di Kaneknutu, Titus Nitti bertetangga dengan saksi;

- Bahwa Saksi tidak tahu Markus Fenais (Penggugat) pernah tinggal diatas tanah sengketa atau tidak;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Nikanor Fenais;

- Bahwa Titus Nitti tinggal diatas tanah sengketa sejak tahun 1970 sampai meninggal dunia diatas tanah sengketa;

- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa sekitar 6 (enam) kilometer, namun sekitar 2 (dua) bulan yang lalu saksi baru melewati tanah sengketa;

- Bahwa saksi tidak tahu rumah serta tempat tinggal Penggugat sekerang dimana;

- Bahwa saksi melihat sendiri Raja V. H. Koroh membagi bagikan tanah kepada masyarakat karena pada saat itu umur saksi sudah sekitar 9 (sembilan) tahun jadi saksi sudah mengerti;

- Bahwa pada saat itu orang tua saksi juga mendapat pembagian tanah dari pemerintah Raja V. H. Koroh;

- Bahwa saksi tahu tanah sengketa sudah bersertifikat tahun 1999 dari Prona;

- Bahwa saksi tahu tanah sengketa sudah bersertifikat tahun 1999 dari Prona karena pada saat itu saksi sebagai Anggota BPD di Desa Toobaun dan pada saat itu ada pembentukan Tim A untuk mengurus sertifikat melalui Prona;

- Bahwa sertifikat tanah sengketa atas nama Noh Nitti;

- Bahwa permohonan sertifikat atas nama Noh Nitti, saksi tidak tahu mengapa sertifikatnya tidak atas nama Titus Nitti tetapi atas nama Noh Nitti;



- Bahwa saksi tahu jika permohonan pengukuran dan penerbitan sertifikat tanah sengketa atas nama Noh Nitti karena pada saat itu di papan pengumuman Desa ada ditempel pengumuman sebelum diterbitkan sertifikat;
- Bahwa saksi tidak tahu didalam tanah sengketa ada tanaman apa saja;
- Bahwa saksi menjadi anggota BPD di Desa Toobaun dari tahun 1999 sampai dengan tahun 2001;
- Bahwa rencana program Desa Konsentrasi tahun tahun 1969;
- Bahwa tanah yang dibagikan kepada masyarakat oleh pemerintah Raja V. H. Koroh sebelumnya belum ada memiliki;
- Bahwa saksi lahir diluar Desa Konsentrasi;
- Bahwa dahulu saksi tinggal didekat tanah sengketa;
- Bahwa pada tahun 1972 saksi masih sekolah dan saksi melihat pemerintah dalam hal ini Camat Raja V. H. Koroh membagikan tanah kepada masyarakat;
- Bahwa jarak tempat sekolah saksi dengan tanah sengketa sekitar 1 (satu) kilometer;
- Bahwa seblumnya ada pengumuman atau pemberitahuan kepada masyarakat sebelum Raja V. H. Koroh bisa membagi tanah kepada masyarakat;
- Bahwa saksi tahu luas tanah yang dibagikan kepada masyarakat seluas 20 M x 50 M dari pengumuman atau pemberitahuan yang disampaikan oleh Titus Nitti karena pada saat itu Titus Nitti sebagai RK sehingga Titus Nitti yang melakukan pengumuman atau pemberitahuan kepada masyarakat;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah sengketa ada SK pembagian dari pemerintah atau tidak;
- Bahwa sebelumnya tidak ada yang tinggal diatass tanah sengketa karena pemerintah atau Camat membagikan tanah kosong atau tanah yang tidak ada pemilikny;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kepala Dusun III saat itu di Desa Toobaun bernama Alex Fenais;

- Bahwa kepala BPD di Desa Toobaun saat itu bernama Felipus Tallo dan sekretarisnya bernama Felipus Aplugi;

- Bahwa awalnya Raja V. H. Koroh memerintahkan masyarakat untuk membuka jalan Desa, kemudian Raja V. H. Koroh mematok tanah lalu Raja V. H. Koroh memerintahkan kepada masyarakat untuk tinggal diatas tanah yang telah dipatoknya tersebut;

- Bahwa pada saat pengukuran serta penerbitan sertifikat, Titus Nitti masih hidup;

- Bahwa syarat penerbitan sertifikat melalui prona saat itu adalah bukti pembayaran pajak tanah, Kartu Keluarga dan Kartu Tanda Penduduk;

- Bahwa pada saat itu tidak ada syarat asal usul perolehan tanah;

- Bahwa saksi tidak tahu sekarang siapa yang menempati rumah lama yang dahulu ditempati Titus Nitti;

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

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa perkara ini mengenai tanah dan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 189 ayat 2 dan Pasal 180 ayat 1 dan 2 R.Bg serta Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. (SEMA) No 7 Tahun 2001 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. (SEMA) No 5 Tahun 1994, supaya Majelis Hakim memperoleh gambaran yang jelas dan menyeluruh dari obyek yang disengketakan, baik tentang letak, penguasaan dan batas - batasnya Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jum'at tanggal 21 Juni 2019 sebagaimana termuat dalam Berita acara ;

Menimbang, bahwa para pihak dalam perkara ini mengajukan kesimpulannya masing - masing, di depan persidangan Kuasa Penggugat dan Kuasa Insidentil Tergugat mengajukan kesimpulan tanggal 22 Agustus 2019;

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



Menimbang, bahwa akhirnya para pihak yang berperkara mohon putusan;

**TENTANG HUKUMNYA**

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

Menimbang, bahwa oleh karena adanya tangkisan / eksepsi dari Kuasa Insidentil Tergugat tentang kewenangan mengadili secara absolut dimana terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**MENGADILI**

1. Menolak Eksepsi para Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Oelamasi berwenang memeriksa dan memutus perkara Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Olm;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

**DALAM EKSEPSI ;**

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Insidentil Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut;

**1. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK.**

Menimbang, bahwa eksepsi tersebut pada pokoknya adalah mengenai gugatan Penggugat tidak menarik Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang sebagai Tergugat dengan demikian gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.I-III.1 Sertifikat Hak Milik No.11 atas nama Pemegang Hak Noh Nitti dan dikuatkan dengan keterangan saksi Felipus Kanaf, saksi Felipus Amfoni, saksi Melianus Mamun dipersidangan menerangkan tanah sengketa sudah bersertifikat maka sudah sepatutnya Penggugat menarik Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang sebagai pihak maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat tentang hal ini harus dinyatakan benar dan cukup beralasan serta mempunyai dasar yuridis, oleh karenanya harus dikabulkan.

**2. EKSEPSI TENTANG DALUWARSA.**



Menimbang, bahwa eksepsi tersebut pada pokoknya adalah mengenai gugatan Penggugat tanah sengketa sudah dikuasai oleh orang tua Tergugat II dan Tergugat III sejak tahun 1970 dan sampai dengan saat ini secara terus menerus dikuasai oleh Tergugat III sebagai Ahli Waris. Jadi tanah sengketa sudah dikuasai selama 49 tahun sehingga tidak berhak menuntut dan menggugat karena sudah daluwarsa.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat hal tersebut merupakan tugas para pihak yang berperkara untuk menemukannya sebagai suatu fakta hukum, didalam pembuktiannya. Oleh sebab itu, dalil tersebut haruslah diperiksa bersama – sama dalam pokok perkara, sehingga eksepsi tersebut haruslah ditolak;

**3. EKSEPSI TENTANG GUGATAN PENGGUGAT TERHADAP SUBJEK HUKUM YANG TIDAK ADA.**

Menimbang, bahwa eksepsi tersebut pada pokoknya adalah mengenai gugatan Penggugat yang menetapkan Noh Nitti sebagai Tergugat I sedangkan Noh Nitti sudah meninggal dunia.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat hal tersebut merupakan tugas para pihak yang berperkara untuk menemukannya sebagai suatu fakta hukum, didalam pembuktiannya. Oleh sebab itu, dalil tersebut haruslah diperiksa bersama – sama dalam pokok perkara, sehingga eksepsi tersebut haruslah ditolak;

**4. EKSEPSI TENTANG GUGATAN KABUR.**

Menimbang, bahwa eksepsi tersebut pada pokoknya adalah mengenai gugatan Penggugat yang menyatakan para Tergugat dan Thitus Nitti tanpa kompromi telah memproses tanah sengketa ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang sehingga diterbitkan Sertifikat Hak Milik An. Noh Nitti pada hal para Tergugat dan Thitus Nitti tidak pernah mengurus Sertifikat karena pada saat itu yang mengurus Sertifikat adalah Noh Nitti;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat hal tersebut merupakan tugas para pihak yang berperkara untuk menemukannya sebagai suatu fakta hukum, didalam pembuktiannya. Oleh sebab itu, dalil tersebut haruslah diperiksa bersama – sama dalam pokok perkara, sehingga eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi point 1 para Tergugat benar, cukup beralasan, dan mempunyai dasar yuridis yang tepat, oleh karenanya eksepsi para Tergugat harus dikabulkan, yang berarti syarat formal dari suatu Gugatan tidak terpenuhi oleh Penggugat, maka konsekuensi yuridisnya adalah



pemeriksaan dan pertimbangan pokok perkara dalam gugatan tidak dapat dilanjutkan, dan Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi para Tergugat dikabulkan, maka Penggugat berada pada pihak yang kalah oleh karena itu Penggugat dibebankan membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

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

**MENGADILI:**

1. Mengabulkan Eksepsi para Tergugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (neit ontvankelijk verklaad);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.3.821.000,00 (tiga juta delapan ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi pada hari **Jumat** tanggal **23 Agustus 2019** oleh kami **Aldhytia K. Sudewa, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Agustinus S. M. Purba, S.H., M.Hum.** dan **Wayan Eka Satria Utama, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 10/Pdt.G/2018/PN Olm, tanggal 18 Februari 2019, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **12 September 2019**, oleh Hakim Ketua dan Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Yamal Y. Laitera, S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Oelamasi dengan dihadiri oleh Kuasa Insidentil para Tergugat tanpa hadirnya Kuasa Penggugat;

**Hakim Anggota :**

**Hakim Ketua**

**Agustinus S. M. Purba, S.H., M.Hum.**

**Aldhytia K. Sudewa, S.H., M.H.**

**Wayan Eka Satria Utama, S.H.**

**Panitera Pengganti**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yamal Y. Laitera, S.H.

## Perincian Biaya:

-	PNBP	
Pendaftaran.....	Rp.	30.000,00
-	Biaya	
ATK .....	Rp.	75.000,00
-	Biaya Panggilan .....	
.....	Rp.	700.000,00
-	Biaya .....	PS
.....	Rp.	3.000.000,00
-	Biaya Meterai .....	
.....	Rp.	6.000,00
-Biaya Redaksi .....	Rp.	10.000,00

Jumlah Rp. 3.821.000,00

(tiga juta delapan ratus dua puluh satu ribu rupiah)