



PUTUSAN
Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Oelamasi yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- 1. Sarlin Lomi**, berkedudukan di RT/RW.001/001, Dusun I Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
- 2. Dervin Ariani Gabriel**, berkedudukan di RT/RW.001/001, Dusun I, Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
- 3. Yepson Israel Gabriel**, berkedudukan di RT/RW.013/004, Kelurahan Baubau, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;
- 4. Jublina Gabriel**, berkedudukan di Perumahan Dosen Kampus Baru Undana, RT/RW.015/003, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;

Dalam hal ini Penggugat I sampai dengan Penggugat IV yang selanjutnya disebut sebagai para Penggugat diwakili oleh kuasa hukumnya ALOISIUS GAGO, S.H., dkk yang berkantor di Kantor Law Office A. Gago & Associates, beralamat di Jalan Timor Raya, Km. 17 RT 025 RW 010, Dusun Koanoah, Desa Noelbaki, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 November 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi di bawah Register Nomor 6/PDT.G/SK/II/2020/PN Olm tanggal 14 Januari 2020;

Melawan:

- 1. Maxi Teldes Mooy**, berkedudukan di RT/RW.001/001, Dusun I, Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2. Tome Da Costa, S.H.**, berkedudukan di Desa Manusak, Kecamatan Kupang Timur Kabupaten Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II yang selanjutnya disebut sebagai para Tergugat diwakili oleh kuasa hukumnya NUNU DA COSTA, S.H,

Halaman 1 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



beralamat di RT.011/RW.006 Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur berdasarkan surat kuasa khusus nomor 01/B.1/PDT-NDC/I/2020, tertanggal 21 April 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi di bawah register nomor 64/PDT/SK/4/2020/PN Olm tanggal 27 April 2020. Bahwa selain kuasa hukum di atas para Tergugat juga diwakili oleh Melkzon Beri, S.H., M.Si, Dkk, beralamat pada kantor Advokat NUNU DA COSTA, S.H, berdasarkan surat kuasa tambahan tanggal 15 Juni 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi di bawah register nomor 85/PDT/SK/6/2020/PN Olm tanggal 17 Juni 2020;

3. Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang, bertempat tinggal di Jalan Timor Raya, Oelamasi, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, untuk selanjutnya disebut sebagaiTurut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 Maret 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 11 Maret 2020 dalam Register Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah seluas \pm 4.150 m² (empat ribu seratus lima puluh meter persegi) yang terletak di RT.001 RW.001 Dusun I, Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, yang batas-batasnya adalah sebagai berikut:

Selatan berbatasan dengan : Ali Djawas

Utara berbatasan dengan : Abia Mbatu

Barat berbatasan dengan : Abraham Isya

Timur Berbatasan dengan : Jalan Desa

2. Bahwa bidang tanah yang saat ini dijadikan objek sengketa adalah tanah warisan dari Alm. Bapak Daniel Gabriel yang telah meninggal dunia pada tanggal 16 September 1976, dimana Bapak Daniel Gabriel telah menikah dengan Penggugat I pada tanggal 10 Mei 1971, di Pulu Thie dan dari perkawinan tersebut telah lahir 5 orang anak yaitu: Dervin Ariani Gabriel

Halaman 2 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



yang lahir pada tanggal 30 Desember 1969, Yepson Israel Gabriel, yang lahir pada tanggal 9 Juli 1970, Yanse Nagit Gabriel, yang lahir pada tanggal 6 September 1972 dan telah meninggal dunia pada tanggal 23 Desember 1984, Jublina Gariel, yang lahir pada tanggal 1 Februari 1976;

3. Bahwa setelah Bapak Daniel Gabriel meninggal dunia, maka Penggugat I bersama Para Penggugat lainnya tetap tinggal di tanah peninggalan Alm. Bapak Daniel Gabriel tersebut, namun kemudian kira-kira sekitar tahun 2007, Tergugat I datang ke rumah Para Penggugat dan tinggal bersama-sama;

4. Bahwa Tergugat I diterima oleh Para Penggugat untuk hidup bersama-sama dalam satu rumah, karena Tergugat I adalah anak kandung dari Penggugat I, yang telah hidup bersama dengan Alm. Bapak Y. Mooy dan memiliki 3 (tiga) orang anak sebelum menikah dengan Alm. Bapak Daniel Gabriel, dimana dari ketiga orang anak tersebut 2 (dua) orang lainnya telah meninggal dunia dan yang masih hidup adalah Tergugat I sendiri;

5. Bahwa sekitar akhir bulan November tahun 2007, Penggugat II pergi merantau ke Propinsi Papua Barat, tepatnya di Kabupaten Manokwari dan bekerja disana, sedangkan Penggugat I, Penggugat III, tetap tinggal bersama dengan Tergugat I di objek sengketa bersama dengan anak-anak dari Penggugat II yang masih kecil sedangkan Penggugat IV tinggal bersama suami di Perumahan Dosen Undana;

6. Bahwa setelah Penggugat II tidak hidup bersama dengan Para Penggugat lainnya, maka Tergugat I mulai mengganggu ketenangan hidup dari anak-anak Alm. Bapak Daniel Gabriel, sehingga sekitar tahun 2018 Penggugat III akhirnya keluar dan tinggal ditempat lain, serta anak-anak dari Penggugat II juga pergi meninggalkan rumah yang ditempati bersama tersebut, sehingga yang masih tinggal di rumah peninggalan Alm. Bapak Daniel Gabriel adalah Penggugat I dan Tergugat I bersama istri dan anak-anaknya;

7. Bahwa Penggugat II, selama berada di daerah perantauan, selalu mengirimkan uang untuk biaya hidup dari anak-anaknya dan juga untuk Penggugat I sebagai ibu kandungnya,

8. Bahwa sekitar bulan Juli tahun 2016, Penggugat II, pulang dari perantauan yaitu dari Manokwari, Papua Barat, merasakan perubahan sikap



dari Tergugat I yang merasa tidak tenang dengan kehadiran dari Penggugat II dalam rumah;

9. Bahwa setelah Penggugat II tiba di objek sengketa, ternyata ada sebidang tanah yang telah dibangun sebuah bangunan rumah permanent, dan ternyata rumah tersebut dibangun oleh seseorang yang bernama Joni Pah;

10. Bahwa kemudian Penggugat II, bertemu dengan Saudara Joni Pah, dan akhirnya terjadi perdebatan yang cukup hebat antara Penggugat II dengan Saudara Joni Pah, dan akhirnya Joni Pah mengakui bahwa rumah tersebut dibangun diatas tanah yang telah dibeli dari Tergugat I;

11. Bahwa setelah mendapatkan penjelasan yang cukup dari Penggugat II dan juga beberapa orang tokoh masyarakat, yang menjelaskan bahwa tanah tersebut adalah milik alm. Bapak Daniel Gabriel, maka Saudara Joni Pah tidak jadi menempati rumah yang telah dibangunnya diatas tanah sengketa dan kemudian menyerahkan kembali tanah dan rumah tersebut kepada Penggugat II selaku salah satu ahli waris dari alm. Bapak Daniel Gabriel;

12. Bahwa setelah Penggugat II tinggal di rumah yang dibangun oleh Saudara Joni Pah sebagaimana yang disebutkan pada poin 10 diatas, maka Tergugat I selalu dan senantiasa meneror Penggugat II dengan merekayasa adanya tindak pidana penganiayaan dan pencemaran nama baik dengan harapan bahwa Penggugat II bisa dipidana sehingga secara leluasa Tergugat I menguasai fisik objek sengketa dimaksud;

13. Bahwa rekayasa adanya tindak pidana yang dilakukan oleh Tergugat I untuk mempidanakan Penggugat II adalah dengan memfitnah Penggugat II seolah-olah Penggugat II telah melakukan tindak pidana penganiayaan padahal sesungguhnya istri Tergugat sendiri yang telah melukai dirinya, namun direkayasa seolah-olah Penggugat II telah menganiayanya dan hal tersebut ikuti dengan membuat laporan polisi di Polres Kupang;

14. Bahwa setelah melalui serangkaian penyelidikan ternyata tidak cukup bukti bahwa telah terjadi penganiayaan sebagaimana yang dilaporkan oleh Tergugat sehingga laporan polisi dimaksud tidak dapat dilanjutkan, namun upaya Tergugat I untuk mengganggu ketenangan Penggugat II agar tidak tinggal di objek sengketa terus berlangsung,

Halaman 4 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



sehingga Tergugat I bersama istri dan anak-anaknya sekitar bulan September 2017 menganiaya Penggugat II dengan dilempari batu dan mengenai wajah dari Penggugat II, sehingga dari peristiwa itu, Penggugat II telah melaporkan Tergugat bersama istri dan anaknya-anaknya ke Kepolisian Resort Kupang dan akhirnya istri Tergugat I ditahan dan disidangkan serta diputuskan bersalah dan dihukum penjara;

15. Bahwa setelah peristiwa penganiayaan yang dilakukan oleh istri dan anak-anak Tergugat I terhadap Penggugat II, kemudian sekitar bulan Januari 2018, Penggugat II di panggil oleh Kepolisian Resort Kupang untuk dimintai keterangan sebagai Saksi Terlapor atas dugaan tindak pidana **“pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya dan pengrusakan”** yang dilaporkan oleh Tergugat II dengan Nomor Laporan Polisi: LP/B/452/XI/2018/NTT/Polres Kupang tanggal 16 November 2018;

16. Bahwa dari adanya pemanggilan oleh Penyidik dari Polres Kupang tersebut, barulah Penggugat II ketahui bahwa tanah/objek sengketa a quo telah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 831 atas nama **Tome Da Costa, SH** yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat pada tahun 2018;

17. Bahwa Tergugat II dalam melakukan jual beli terhadap objek sengketa dengan Tergugat I, tanpa melibatkan Para Penggugat selaku Ahli Waris, padahal Penggugat I yang adalah ibu Kandung dari Tergugat I juga tidak pernah dilibatkan dalam proses jual beli tersebut;

18. Bahwa sebelum adanya Laporan Polisi tanggal 16 November 2018 tersebut, Penggugat II, telah mendatangi Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang untuk menanyakan status hukum dari objek sengketa, dan dijawab oleh petugas bahwa tanah/objek dimaksud belum memiliki Sertifikat Hak Milik, sehingga disarankan oleh Petugas Kantor ATR Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang untuk mengajukan Permohonan Pendaftaran Tanah dengan melengkapi seluruh berkas permohonan;

19. Bahwa berdasarkan saran dari petugas Kantor ATR BPN Kabupaten Kupang agar Penggugat II harus membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), lalu Penggugat II membayar seluruh tunggakan PBB terhadap objek sengketa terhitung sejak tahun 2006 sampai dengan tahun 2018 yang dibayarkan pada tanggal 12 November 2018, dan untuk masa pajak tahun 2019 telah dibayarkan pula tanggal 9 Oktober 2019;



20. Bahwa kemudian Penggugat II mengisi semua formulir permohonan yang telah diambil dari Kantor ATR Badan Pertanahan Nasional Kabupaten, dan telah ditandatangani oleh pejabat yang berwenang, yaitu kepala Desa Oebelo serta Camat Kupang Tengah;

21. Bahwa Kepala Desa Oebelo yaitu Paulus Alexander Daud, dalam keterangan yang disampaikan kepada Penggugat II dan Penggugat III, bahwa selama menjabat sebagai Kepala Desa. tidak pernah mengetahui adanya proses pengukuran terhadap objek sengketa dimaksud baik itu melalui Tergugat I, Tergugat II maupun dari Turut Tergugat, karena seharusnya selaku Kepala Desa akan mendapatkan surat pemberitahuan dari Kantor ATR Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang kepada Pemerintah Desa bahwa akan diadakan pengukuran tanah di wilayahnya;

22. Bahwa karena masa jabatan Kepala Desa Oebelo telah berakhir maka pada tanggal 13 November 2018, Penggugat II ke Kantor Desa Oebelo untuk menandatangani Surat Hibah dari Penggugat I, Penggugat III, Penggugat IV namun ditolak oleh Penjabat Kepala Desa Oebelo dengan alasan objek tersebut telah memiliki Sertifikat Hak Milik;

23. Bahwa adanya pengalihan hak dari Tergugat I kepada Tergugat II sangat tidak masuk akal, karena Penggugat II yang sejak tahun 2016 telah menempati salah satu bidang tanah tersebut, tidak pernah mengetahui adanya proses pengukuran atau pemetaan terhadap objek dimaksud, padahal sehari-hari Penggugat II tinggal di rumah yang berada di objek sengketa;

24. Bahwa selain itu menurut Penggugat I, yang sehari-hari tinggal bersama dengan Tergugat I, sekitar tahun 2018, Tergugat II mendatangi kediaman Tergugat I dan Penggugat I dengan membawa Sertifikat Hak Milik dan menunjukkan kepada Penggugat I bahwa SHM tersebut adalah SHM tanah yang ditempati oleh Penggugat I dan saat ini telah beralih kepada Tergugat II;

25. Bahwa Penggugat I, keberatan dengan adanya SHM yang ditunjukkan oleh Tergugat II, karena Penggugat I tidak rela tanah warisan almahrum suaminya dialihkan kepada orang lain tanpa persetujuan dari Para Penggugat lainnya, namun oleh Tergugat II dijawab bahwa SHM tersebut "hanya sementara" yang tidak dipahami oleh Penggugat I apa maksud dari "hanya sementara" itu, dan selain itu Tergugat II juga



menyampaikan kepada Penggugat I, bahwa Tergugat I akan membeli sebuah rumah yang terletak di Oesapa yang diperuntukan bagi Tergugat I, dan objek sengketa tersebut dibeli oleh Tergugat II seharga Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dari Tergugat I;

26. Bahwa perbuatan Tergugat dengan menguasai objek sengketa dan juga mengalihkan kepada Tergugat II, dengan mengabaikan hak-hak dari Para Penggugat selaku ahli waris yang sah, sudah sangat jelas telah merugikan Para Penggugat, dan hal ini sangat jelas bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatigedaad*);

27. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatigedaad*) diatur Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menyebutkan "tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut", pengertian Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatigedaad*) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna tidak hanya perbuatan yang melanggar undang-undang atau kaidah-kaidah yang tertulis yaitu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dan melanggar hak subyektif orang lain, tetapi juga perbuatan yang melanggar kaidah tidak tertulis, yaitu kaidah yang mengatur tata susila, kepatutan ketelitian dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan hidup dalam masyarakat atau terhadap harta benda milik masyarakat, termasuk dalam perkara ini perbuatan Tergugat I telah menguasai atas tanah milik Para Penggugat dan bahkan Tergugat I tanpa sepengetahuan dari Para Penggugat selaku ahli waris dari Alm. Daniel Gabriel telah mengalihkan kepemilikan tanah warisan tersebut kepada Tergugat II dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor: 831 oleh Turut Tergugat atas nama Tergugat II;

28. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 831 atas nama Tergugat II, sudah sangat-sangat jelas merugikan Para Penggugat, dikarenakan Para Penggugat selama ini tidak pernah menjual atau mengalihkan kepada siapapun objek sengketa dimaksud;

29. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat yang telah menerbitkan sertifikat atas tanah sengketa atas nama Tergugat II, seluas seluas ± 4.150 m² (empat ribu seratus lima puluh meter persegi) yang terletak di RT.001 RW.001 Dusun I, Desa Oebelo Kecamatan Kupang

Halaman 7 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



Tengah, Kabupaten Kupang, yang batas-batasnya adalah sebagai berikut Selatan berbatasan dengan Ali Djawas, Utara berbatasan dengan Abia Mbatu, Barat berbatasan dengan Abraham Isya dan Timur Berbatasan dengan Jalan Desa. Tentang hal tersebut, merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, maka menurut hukum sertifikat tersebut harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku;

30. Bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat tersebut telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, terutama asas kecermatan dan ketelitian, atau kehati-hatian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga hal tersebut menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Alm. Daniel Gabriel, dan selain itu Turut Tergugat juga telah melanggar Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor. 1 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan :

1) Akta untuk memindahkan hak, memberikan hak baru, menggadaikan tanah, atau meminjamkan uang dengan tanggungan hak atas tanah yang belum dibukukan dibuat oleh pejabat jika kepadanya dengan menyimpang dari ketentuan Pasal 22 ayat (1) sub a diserahkan Surat Keterangan Kepala Kantor Pendaftaran tanah yang menyatakan bahwa hak atas tanah itu belum mempunyai sertifikat atau sertifikat sementara. Di daerah-daerah kecamatan di luar kota, tempat kedudukan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah surat keterangan Kepala Kantor Pendaftaran tanah tersebut dapat diganti dengan pernyataan yang memindahkan, memberikan, menggadaikan, atau menanggungkan hak itu, yang dikuatkan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintahan Desa yang bersangkutan. Selain surat-surat keterangan tersebut, kepada pejabat itu harus diserahkan pula:

- a. Surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh asisten wedana yang membenarkan surat bukti hak itu;
- b. Surat tanda bukti pembayaran biaya pendaftaran.



2) Pembuatan akta yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, harus disaksikan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintahan Desa yang bersangkutan;

3) Setelah menerima akta dan warkah lainnya yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah membukukannya dalam daftar buku tanah yang bersangkutan;

31. Bahwa atas tindakan Turut Tergugat dalam menerbitkan sertifikat tanah sengketa kepada dan atas nama tanpa melalui prosedur undang-undang yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Para Penggugat maka Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

32. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan juga Tergugat II tersebut, sangat dirasakan kerugiannya oleh Para Penggugat, yaitu berupa kerugian materil dan kerugian moril dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

a. Kerugian Materil

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Para Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Para Penggugat di kemudian hari, atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin akan diterima oleh Para Penggugat di kemudian hari. Apabila diperhitungkan mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat I dari tahun 2007 sampai dengan gugatan ini diajukan adalah sekitar 12 (dua belas) tahun, apabila Para Penggugat menyewakan tanah tersebut kepada orang lain dan untuk setiap tahunnya adalah sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), maka dapat diperhitungkan kerugian Para Penggugat adalah sebesar Rp.20.000.000,- x 12 tahun adalah sebesar Rp. 240.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah);

b. Kerugian Moril

Bahwa kerugian moril adalah berupa keresahan dan ketidaknyamanan di dalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan Para Penggugat khususnya Penggugat II shock dan sakit akibat dianiaya oleh Tergugat I dan keluarganya, maupun oleh Tergugat II dengan dilaporkannya ke Kepolisian Republik Indonesia Resort Baubau, selain itu Penggugat III

Halaman 9 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



juga harus tinggal diatas tanah milik orang lain, maka kerugian moriil tersebut dapat diperhitungkan sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng sekaligus dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewisjde*);

33. Bahwa untuk melaksanakan putusan tersebut, maka Tergugat I dan Tergugat II harus dibebani yang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

34. Bahwa dikarenakan Tergugat I dan Tergugat II telah jelas dan nyata melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul;

35. Bahwa Gugatan Para Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II, dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini, Mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi, agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan upaya hukum lainnya (*uitvoorbijvooraad*);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Para Penggugat dalam hal ini, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah pekarangan sebidang tanah seluas $\pm 4.150 \text{ m}^2$ (empat ribu seratus lima puluh meter persegi) yang terletak di RT.001 RW.001 Dusun I, Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, yang batas-batasnya Selatan berbatasan dengan Ali Djawas, Utara berbatasan dengan Abia Mbatu, Barat berbatasan dengan Abraham Isya dan Timur Berbatasan dengan Jalan Desa adalah sah milik Para Penggugat selaku ahli waris dari Alm. Daniel Gabriel;
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 10 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 831 atas nama Tergugat II;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Materiil maupun Moriil kepada Para Penggugat, sebesar Rp 640.000,000,- (enam ratus empat puluh juta rupiah), yang harus dibayarkan sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun Peninjauan Kembali maupun upaya hukum lainnya dari Tergugat I dan Tergugat II (*uitvoorbijvoord*) maupun dari Turut Tergugat;
9. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini;

Subsida

Apabila yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (***ex aequo et bono***);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan para pihak yang berperkara datang menghadap sebagai berikut:

Menimbang, bahwa para Penggugat datang menghadap kuasanya hukumnya ALOISIUS GAGO, S.H, dkk yang berkantor di Kantor Law Office A. Gago & Associates, beralamat di Jalan Timor Raya, Km. 17 RT 025 RW 010, Dusun Koanoah, Desa Noelbaki, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 November 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi di bawah Register Nomor 6/PDT.G/SK/I/2020/PN Olm tanggal 14 Januari 2020;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II datang menghadap kuasa hukumnya NUNU DA COSTA, SH, Dkk beralamat di RT.011/RW.006 Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur berdasarkan surat kuasa khusus nomor 01/B.1/PDT-

Halaman 11 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



NDC//2020, tertanggal 21 April 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi di bawah register nomor 64/PDT/SK/4/2020/PN Olm tanggal 27 April 2020 dan surat kuasa tambahan tanggal 15 Juni 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi di bawah register nomor 85/PDT/SK/6/2020/PN Olm tanggal 17 Juni 2020;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat datang menghadap Putu Eka Garbantara, S.H dan Maret Kurnia Arif Sianturi, S.H, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 346/SKU-53.01/MP.02.02/IV/2020 tanggal 27 April 2020, Alamat kantor Jalan Timor Raya Km 37 Kompleks Civic Senter Oelamasi Kabupaten Kupang, Nusa Tenggara Timur, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi di bawah register nomor: 67/PDT/SK/5/2020/PN Olm tertanggal 4 Mei 2020;

Menimbang, bahwa oleh karena kedua belah pihak yang berperkara telah datang menghadap di persidangan Majelis Hakim mengupayakan perdamaian kepada kedua belah pihak yang berperkara dengan cara Mediasi berdasarkan PERMA Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Mediator yang terdaftar di Pengadilan Negeri Oelamasi bernama Wayan Eka Satria Utama, S.H, namun berdasarkan laporan dari Mediator upaya perdamaian tidak tercapai dan Mediasi dinyatakan gagal;

Menimbang, bahwa karena upaya mediasi dinyatakan gagal maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan acara pembacaan surat gugatan para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh para Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut Para Tergugat telah mengajukan jawabannya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I dan Tergugat II:

I. Dalam Konvensi;

A. Dalam Eksepsi;

1. Eksepsi Error in Persona; yang dapat ditunjukkan sebagai berikut:

I.1. Bahwa **PARA PENGGUGAT** tidak memiliki legal standing untuk menggugat atas persil tanah *a quo*;

I.2. Bahwa persil tanah yang disengketakan dalam perkara *a quo* bukanlah persil tanah tanah warisan yang ditinggalkan oleh DANIEL GABRIEL dalam perkawinannya dengan SARLIN LOMI *in cassu* **PENGGUGAT I**, tetapi merupakan hasil usaha dari

Halaman 12 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



TERGUGAT I dalam perkawinannya dengan SELVIANA MOOY PANDIE pada Tahun 1980;

I.3. Bahwa **TERGUGAT I** adalah anak kandung dari JULIANUS MIKA MOOY (Alm) dalam perkawinannya dengan SARLIN LOMI *in cassu* **PENGGUGAT I** pada tahun 1959, dan senyatanya dalam perkawinan tersebut persil tanah yang disengketakan belum ada;

I.4. Bahwa setelah JULIANUS MIKA MOOY (Ayah Kandung **TERGUGAT I**) meninggal, barulah **PENGGUGAT I** menikah lagi dengan DANIEL GABRIEL;

I.5. Bahwa *Legal Standing* menunjuk pada suatu keadaan ketika suatu pihak dianggap **memenuhi syarat** untuk mengajukan permohonan penyelesaian sengketa di suatu Pengadilan;

I.6. Bahwa oleh karena persil tanah yang disengketakan merupakan hasil usaha dari **TERGUGAT I** dalam perkawinannya dengan SELVIANA MOOY PANDIE pada Tahun 1980 sebagaimana pada sub angka 1.2, sehingga dihubungkan dengan *terminologi Legal Standing* sebagaimana pada sub angka 1.5, maka sudah terang bahwa **PARA PENGGUGAT** tidak memiliki *Legal Standing* atas persil tanah *a quo*, sehingga secara hukum tidak patut untuk mengajukan Gugatan;

I.7. Bahwa Doktrin Hukum Acara Perdata menjelaskan bahwa yang bertindak sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil (M. Yahya Harahap, SH, dalam Bukunya Hukum Acara Perdata Hal. 111 – 136);

I.8. Bahwa atas fakta-fakta tersebut maka Posisi dan Kedudukan **PARA PENGGUGAT** dihubungkan dengan Doktrin Hukum sebagaimana pada Sub Angka 1.7, maka senyatanya **PARA PENGGUGAT** tidak memiliki *Persona Standi in Judicio* dalam perkara *a quo* karena **PARA PENGGUGAT** bukanlah orang yang berhak dan tidak memiliki kapasitas untuk menggugat sehingga menjadi *ERROR IN PERSONA* dalam jenis **DISKUALIFIKASI** atau **GEMIS AANHOEDDANINGHEID**;

Halaman 13 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



I.9. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 6 K/ Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang menyatakan *gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak penggugat atas tanah tidak jelas;*

I.10. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan argumentasi Yuridis sebagaimana telah diuraikan maka sudah sepatutnya gugatan **PARA PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA;**

2. Gugatan PARA PENGGUGAT Obscur Libel dalam hal Posisi Letak, luas dan batas-batas Persil tanah yang didalilkan PARA PENGGUGAT kabur, salah dan tidak jelas; yang dapat ditunjukkan sebagai berikut :

2.1. Bahwa **PARA PENGGUGAT** mendalilkan sebagaimana dalam Posita Gugatan angka 1, halaman 4, bahwa **PARA PENGGUGAT** memiliki sebidang tanah $\pm 4.150 M^2$ yang terletak di **RT.001**, RW. 001, Dusun I, Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang, yang batas-batasnya sebagai berikut :

- ✓ Selatan berbatasan Dengan : Ali Djawas;
- ✓ Utara berbatasan dengan : Abia Mbatu;
- ✓ Barat berbatasan Dengan : Abraham Isya;
- ✓ Timur Berbatasan Dengan : Jalan Desa ;

2.2. Bahwa yang sebenarnya tentang posisi letak, luas dan batas-batas persil tanah yang disengketakan adalah sebagai berikut :-

- ✓ Letak : **RT. 02, RW. 01**, Dusun 01, Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;
- ✓ Luas : 4.040 M², sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pengambilan Batas Tanah yang dikeluarkan oleh Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang Nomor : 1 Tahun 2020 tertanggal 17 Pebruari 2020 dan Sertifikat Hak Miliki (SHM) Nomor : 831, Surat Ukur tertanggal 16 Maret 2001, Nomor : 654, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - ✓ Sebelah Timur : dengan Jalan Desa
 - ✓ Sebelah Selatan : **dahulu dengan Y. Mooy/Ali Djawas Sekarang dengan Toko Piet;**

Halaman 14 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



- ✓ Sebelah Utara Dengan Tanah : Abia Mbatu ;
- ✓ Sebelah Barat dengan Tanah : Abraham Isya;

2.3. Bahwa Dengan demikian gugatan **PARA PENGGUGAT** senyatanya **Obscuur Libel** karena **tidak jelas objek sengketa** atau **objek sengketa dalam perkara a quo kabur**, dalam hal ini posisi letak, luas dan batas-batasnya **SALAH** atau **TIDAK BENAR**;

2.4. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 pada pokoknya menyatakan: "*dalam hal objek gugatan tidak jelas dan objek gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas dan luas tanah sengketa maka gugatan tidak dapat diterima*";

2.5. Bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana diuraikan pada Sub Angka 2.1 s/d Sub Angka 2.3, dihubungkan dengan Yurisprudensi sebagaimana pada Sub Angka 2.4, maka Gugatan **PARA PENGGUGAT** beralasan hukum untuk **DITOLAK** atau setidaknya **TIDAK DAPAT DITERIMA**;

B. Dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa segala apa yang disampaikan **PARA TERGUGAT** dalam Eksepsi sebagaimana pada Bagian A merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Jawaban tentang Pokok Perkara;

2. Bahwa seluruh dalil-dalil yang **PARA PENGGUGAT** sampaikan dalam Surat Gugatan adalah mengada-ada, tidak berdasarkan hukum sehingga sepatutnya **DITOLAK** untuk seluruhnya, kecuali yang menguntungkan atau secara tegas diakui kebenarannya oleh kami **PARA TERGUGAT**;

3. Bahwa **PARA PENGGUGAT** sesungguhnya tidak cermat dan tanpa menelaah data fisik lapangan telah dengan serta merta, tanpa dasar dan tanpa alas hak atau setidaknya menggunakan alas hak yang kabur telah mendalilkan bahwa **PARA PENGGUGAT** mempunyai sebidang Tanah Seluas 4.150 M² (Empat Ribu Seratus Lima Puluh Meter Persegi) yang terletak di RT. 01, RW. 01 Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang (Vide Posita Gugatan angka 1), pada hal senyatanya persil tanah *a quo* adalah seluas 4.040 M² (Empat Ribu Empat Puluh Meter Persegi) sebagaimana tercantum dalam Berita

Halaman 15 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



Acara Pengambilan Batas Tanah yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang Nomor : 1 Tahun 2020 tertanggal 17 Pebruari 2020 dan Sertifikat Hak Miliki (SHM) Nomor : 831, Surat Ukur tertanggal 16 Maret 2001, Nomor : 654, sehingga terdapat selisih luas dengan dalil **PARA PENGGUGAT** seluas 110 M² (Seratus Sepuluh Meter Persegi) dan karena itu terhadap dalil **PARA PENGGUGAT** sebagaimana pada Posita angka 1, sangatlah beralasan hukum untuk **DITOLAK**;

4. Bahwa dari sisi silsilah keluarga **TERGUGAT I** adalah anak kandung dari **JULIANUS MIKA MOOY** (Alm) dalam perkawinan adat dengan dengan **SARLIN LOMI** in cassu **PENGGUGAT I** pada tahun 1959, dan dalam perkawinan tersebut persil tanah a quo belum ada atau tidak ada; dengan kata lain persil tanah a quo bukanlah perolehan dari ayah Kandung **TERGUGAT I** dalam perkawinannya dengan **PENGGUGAT I**;

5. Bahwa selanjutnya setelah ayah kandung **TERGUGAT I** yakni **JULIANUS MIKA MOOY** meninggal barulah **PENGGUGAT I** menikah dengan **DANIEL GABRIEL** (Alm) pada tahun 1971 dan dikaruniai 4 (Empat) orang anak, 1 (satu) diantaranya telah meninggal, sedangkan 3 (tiga) orang lainnya yang saat ini menjadi **PENGGUGAT II**, **PENGGUGAT III**, dan **PENGGUGAT IV** dalam perkara a quo;

6. Bahwa dalam perkawinan antara **PENGGUGAT I** dengan **DANIEL GABRIEL** (Alm) sebagaimana pada angka 5, senyatanya tidak tinggal di persil tanah a quo, tetapi tinggal agak jauh dari persil tanah a quo yaitu di Kampung Lama yang disebut dengan Kampung OLI'O di Oebelo yang sekarang telah dimanfaatkan sebagai lahan pertanian persawahan;

7. Bahwa dengan demikian terhadap persil tanah a quo **BUKAN** diperoleh **PENGGUGAT I** dalam perkawinannya dengan **DANIEL GABRIEL** (Alm);

8. Bahwa senyatanya terhadap persil tanah a quo merupakan hasil usaha dari **TERGUGAT I** dalam perkawinannya dengan **SELVIANA MOOY PANDIE** pada Tahun 1980, lalu diusahakan sebagai kebun dengan menanam tanaman pertanian dan perkebunan, sampai dengan tahun 1996 barulah **TERGUGAT I** tinggal menetap dan membangun rumah diatas persil tanah a quo, dan dengan sadar membayar pajak secara terus menerus, dan sampai dengan Tahun 2000 **TERGUGAT I** mendaftarkan persil tanah a quo pada Negara melalui Kementerian Agraria dan Tata

Halaman 16 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang, lalu pada tahun 2001 barulah Sertifikat Hak Milik (SHM) atas persil tanah *a quo* terbit dengan Nomor Sertifikat Hak Milik (SHM) 831, Surat Ukur tertanggal 16 Maret 2001, Nomor : 654 tercatat atas nama MAXI MOOY *in cassu* **TERGUGAT I**, dengan batas-batas secara keseluruhan sebagaimana tercantum dalam Surat Ukur;

9. Bahwa ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :

(1) *Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku Tanah Hak yang bersangkutan;*

(2) *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) Tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan kepada Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan penguasaan atas tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut;*

10. Bahwa dengan ketentuan sebagaimana pada angka 9, dihubungkan dengan fakta sebagaimana pada angka 3 s/d angka 8, maka senyatanya secara yuridis perlu ditegaskan bahwa **PARA PENGUGAT** tidak memiliki hak atas persil tanah sengketa *a quo*;

11. Bahwa selanjutnya oleh karena persil tanah objek sengketa adalah milik **TERGUGAT I** dengan bukti alas hak sebagaimana pada angka 8 sehingga pada tahun 2018 **TERGUGAT I** menjual persil tanah *a quo* kepada **TERGUGAT II** sebagaimana bukti Kwitansi tertanggal 23 Januari 2018;

12. Bahwa atas dasar bukti Kwitansi sebagaimana pada angka 11, pada tanggal 11 Juli 2018, **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II**, telah memproses menerbitkan Akta Jual Beli dihadapan Notaris GRACE NONY MONDOLANG, SH.MKⁿ, Nomor : 38/2018, dan selajutnya di proses balik nama atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 831, Surat

Halaman 17 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur tertanggal 16 Maret 2001, Nomor : 654 tersebut, sehingga Pemegang Hak atas persil tanah *a quo* bukan lagi **TERGUGAT I**, melainkan **TERGUGAT II**;

13. Bahwa selanjutnya oleh karena persil tanah *a quo* telah beralih hak kepemilikan dari **TERGUGAT I** kepada **TERGUGAT II**, maka **TERGUGAT II** telah dengan sadar membayar pajak atas persil tanah dimaksud sampai dengan saat sekarang ini;

14. Bahwa dengan demikian peralihan hak atas persil tanah *a quo* dari **TERGUGAT I** kepada **TERGUGAT II**, adalah peralihan hak yang benar menurut hukum pertanahan, dan karena itu tidak patut dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

15. Bahwa berdasarkan fakta dan dalil-dalil sebagaimana diuraikan pada angka 3 s/d angka 13, maka sudah sepatutnya dalil Gugatan **PARA PENGGUGAT** pada Posita angka 1 dan angka 28 beralasan hukum untuk **DITOLAK** untuk seluruhnya;

16. Bahwa oleh karena peralihan hak atas persil tanah *a quo* dari **TERGUGAT I** kepada **TERGUGAT II** tidak dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sehingga senyatanya **PARA PENGGUGAT** tidak mengalami kerugian baik materil maupun imateril dan karena itu terhadap dalil **PARA PENGGUGAT** pada Posita Gugatan angka 32 s/d Posita angka 34 beralasan hukum untuk **DITOLAK**;

17. Bahwa mendasari fakta bahwa persil tanah *a quo* bukanlah milik **PARA PENGGUGAT**, lalu seluruh dalil-dalil **PARA PENGGUGAT** cenderung mengada-ada, maka terhadap dalil **PARA PENGGUGAT** angka 35 beralasan hukum untuk **DITOLAK**;

C. Dalam Rekonvensi;

1. Bahwa **TERGUGAT I**, dan **TERGUGAT II**, dalam Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai **PENGGUGAT REKONVENS I**, dan **PENGGUGAT REKONVENS I I**, selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT REKONVENS I**, akan mengajukan Gugatan Rekonvensi melawan **SARLIN LOMI** sebagai **PENGGUGAT KONVENS I I**, **DERVIN ARIANI GABRIEL** sebagai **PENGGUGAT KONVENS I I I**, **YEPSON ISRAEL GABRIEL** sebagai **PENGGUGAT KONVENS I I I I**, dan **JUBLINA GABRIEL** sebagai **PENGGUGAT KONVENS I I I I I**, dalam Kedudukannya sekarang sebagai para **TERGUGAT REKONVENS I I**, **TERGUGAT**

Halaman 18 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



REKONVENSII, TERGUGAT REKONVENSII III, dan TERGUGAT REKONVENSII IV selanjutnya disebut **PARA TERGUGAT REKONVENSII**;

2. Bahwa seluruh Jawaban yang dikemukakan pada Bagian Konvensi mutatis mutandis mohon dipandang sebagai satu kesatuan bagian dalam dalil Gugatan Rekonvensi ini;

3. Bahwa **PARA TERGUGAT REKONVENSII** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu mengajukan Gugatan tanah *a quo* yang telah bersertifikat yakni Nomor : 831, Surat Ukur tertanggal 16 Maret 2001, Nomor : 654, dengan batas-batas secara keseluruhan sebagaimana tercantum dalam Surat Ukur;

4. Bahwa ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :

1. *Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku Tanah Hak yang bersangkutan;*

2. *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) Tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan kepada Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan penguasaan atas tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut;*

5. Bahwa dengan ketentuan sebagaimana pada angka 4, dihubungkan dengan fakta sebagaimana pada Pokok Perkara dalam Konvensi angka 3 s/d angka 12, maka senyatanya dan secara yuridis perlu ditegaskan bahwa **PARA TERGUGAT REKONVENSII** tidak memiliki hak atas lokasi objek sengketa *a quo*;

6. Bahwa ketentuan Pasal 1365 KUHPerdota merupakan dasar Perbuatan Melawan Hukum yang unsur-unsurnya meliputi :

➤ Ada perbuatan melawan hukum, dalam hal ini adanya perbuatan atau tindakan dari pelaku yang melanggar atau melawan hukum, tidak

Halaman 19 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



hanya hukum tertulis berupa Undang-Undang tetapi juga hukum tidak tertulis;

- Adanya kesalahan baik karena sengaja atau alpa;
- Adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan (hubungan kausalitas);
- Adanya kerugian; dalam hal ini kerugian materil dan imateril;

7. Bahwa dihubungkan dengan dalil Rekovensi pada angka 3, telah jelas dan nyata bahwa **PARA PENGGUGAT REKOVENSI** telah mengalami kerugian baik materil dan imateril dalam perkara *a quo*;

8. Bahwa kerugian materil adalah seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo* yakni sebesar : Rp.250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);

9. Bahwa kerugian imateril meliputi stres, malu, putus asa dan menurunkan harga diri **PARA PENGGUGAT REKONVENS** yang ditaksir sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah);

10. Bahwa jika dijumlahkan sebesar Rp. 1.250.000.000,- (Satu Milyar Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) harus dibayar seketika dan tunai;

Bahwa berdasarkan seluruh alasan-alasan hukum yang telah diuraikan dalam Jawaban **PARA TERGUGAT KONVENS** serta Gugatan Rekonvensi diatas, maka dengan segala kerendahan hati **PARA TERGUGAT KONVENS/PARA PENGGUGAT REKOVENSI**, mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi;

Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara;

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan lokasi tanah perkara *a quo* dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 831, Surat Ukur tertanggal 16 Maret 2001, Nomor : 654 tersebut adalah SAH milik TERGUGAT II/PENGGUGAT REKONVENSII II;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

Halaman 20 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU;

Apabila Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Jawaban Turut Tergugat:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat tidak menggunakan haknya untuk mengajukan Jawaban, namun saat agenda persidangannya adalah duplik dari Tergugat, Turut Tergugat mengajukan Duplik yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

A. Eksepsi Kompetensi Absolut

1. Bahwa Turut Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil Penggugat dalam Gugatan dan Repliknya kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa berdasarkan posita gugatan pada poin 29 Penggugat mendalilkan yaitu "*Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat yang telah menerbitkan sertipikat atas tanah sengketa atas nama Tergugat II, seluas ± 4.150 M2 (empat ribu seratus lima puluh).....dst, merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas – Asas Umum Pemerintahan yang Baik, maka menurut hukum sertipikat tersebut harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku*".
3. Bahwa dalam posita pada poin 30 Penggugat mendalilkan kemudian yaitu "*Bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat tersebut telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, terutama asas kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dst...*".
4. Bahwa kemudian pada petitum Penggugat pada poin 4 dalam gugatan yaitu "*Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 831 atas nama Tergugat II*".
5. Bahwa berdasarkan uraian poin 2 , poin 3, dan poin 4 diatas, maka **terbukti Penggugat mengarah pada kinerja Turut Tergugat,**
Halaman 21 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm

Disclaimer

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



sehingga penilaian terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Turut Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yang berwujud sertipikat hak milik atas tanah, merupakan kewenangan absolut dari Lembaga Peradilan Tata Usaha Negara, bukan Lembaga Peradilan Umum / Hukum Perdata, sehingga secara *ex officio* Majelis Hakim harus menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*. Oleh karena itu, mohon gugatan Penggugat harus ditolak dan/atau dinyatakan tidak dapat diterima;

6. Maka konsekuensi yuridis dalam obyek perkara *a quo* merupakan Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara, bukan Peradilan Umum. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 620 K/Pdt/1999 Tanggal 29 Desember 1999 yang menegaskan ***“Bila yang digugat adalah Badan atau pejabat Tata Usaha Negara, dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, sehingga dengan demikian kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut bukan kewenangan Pengadilan Negeri, melainkan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara”***.

B. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam posita gugatan pada poin 1 yaitu Penggugat merupakan ahli waris dari tanah dengan luas \pm **4.150 M2**, yang terletak di RT 001 / RW 001, Dusun I, Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Timur;
2. Bahwa kemudian apabila mengacu terhadap luasan terhadap sertipikat yang menjadi obyek perkara yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 831 Tahun 2001 atas nama Tergugat I yang kemudian beralih kepada Tergugat II, yang terletak di Desa Oebelo, Kec. Kupang Tengah, Kab. Kupang, luas tanah yaitu **4.040 M2**;
3. Bahwa berkaitan dengan poin 1 dan poin 2 yang tersebut diatas, maka diketahui tidak sinkronnya luas tanah yang menjadi obyek perkara, sehingga timbul pertanyaan, **apakah benar tanah yang diwariskan oleh orang tua Para Penggugat adalah seluas \pm 4.150 M2 ?** Karena ketidakmampuan Penggugat dalam menguraikan luas tanah dan batas-batas secara spesifik, maka oleh karena uraian tersebut diatas sehingga mengakibatkan gugatan kabur atau *obscur libel*. Oleh karena itu merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung

Halaman 22 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



Republik Indonesia No. 1149 K/Sip/1971, tanggal 17 April 1979 menyatakan bahwa **“surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak, batas-batas tanah sengketa dan luas yang tercantum tidak dapat diterima.** Lebih jauh lagi berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974 menyatakan bahwa **“gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas”.** Sehingga cukup beralasan hukum apabila gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil Gugatan dan Replik yang diajukan oleh Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa berdasarkan dalil gugatan oleh Penggugat terkait luas tanah yang menjadi obyek perkara, ditemukan ketidaksesuaian dengan luas yang tercantum dalam sertifikat hak milik, karena Penggugat mendalilkan memiliki tanah seluas ± 4.150 M2, sedangkan luas yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 831 atas nama Tergugat II yaitu 4.040 M2, maka cukup beralasan hukum apabila gugatan Penggugat dikualifikasi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), yang mana hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang **menyatakan “Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”.**
3. Bahwa dalam Hukum Acara Perdata terdapat Azas Hukum *Legitima Person Standing In Judicio* yang pada pokoknya adalah pihak yang dapat mengajukan gugatan adalah pihak yang merasa mempunyai hak dan ingin menuntutnya, atau ingin mempertahankan/membelanya serta berwenang bertindak selaku pihak;
4. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan memiliki tanah seluas ± 4.150 M2 **tanpa atau menyertakan bukti kepemilikan atas tanah** yang diakui sebagai milik dari Bapak Daniel Gabriel (Alm.) tidak berdasar hukum, **karena sertifikat hak atas tanah adalah bukti kepemilikan seseorang atas suatu tanah beserta bangunanya.** Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 4 ayat (1) Jo. Pasal 3 huruf a sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu:
Pasal 4 ayat (1)

Halaman 23 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



*Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dengan Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan **sertipikat hak atas tanah**;*

Pasal 3 huruf a

Pendaftaran tanah bertujuan:

a. *Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;*

5. Pasal selanjutnya 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa **Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat** mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

6. Bahwa Turut Tergugat memproses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 831/2001 Luas 4.040 M2 yang terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, atas nama Tergugat I, yang kemudian beralih kepada Tergugat II oleh karena adanya transaksi jual beli (AJB) Nomor 38/2018, tanggal 10 Juli 2018, telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang diatur dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu:

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang haknya dapat di daftarkan jika di buktikan dengan Akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan yang berlaku ;

7. Bahwa hal tersebut diatas telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Peraturan Pertanahan, dan pada saat dilakukan pengukuran tidak ada keberatan lisan atau tertulis dari pihak lain termasuk Penggugat sendiri;

Halaman 24 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor **20/Pdt.G/2020/PN Olm**



8. Bahwa berkaitan dengan posita Penggugat pada poin 23 yang menjelaskan bahwa Penggugat, dalam hal ini Penggugat II, sejak tahun 2016 telah menempati salah satu bidang tanah, dan tidak pernah mengetahui adanya proses pengukuran atau pemetaan terhadap objek yang dimaksud, padahal sehari-hari Penggugat II tinggal di rumah yang berada di objek sengketa;

9. Bahwa sebagaimana yang diuraikan dalam poin 7 di atas, maka perlu Turut Tergugat jelaskan kepada Penggugat, bahwa untuk tanah yang sudah bersertipikat, jika para pihak yang sudah bersepakat melakukan jual beli, apabila tidak mengajukan permohonan untuk pengukuran ulang sebelum dilakukannya transaksi jual beli, maka asumsinya para pihak sudah setuju dengan luas yang tertera dalam sertipikat, sehingga tidak diharuskan kembali untuk melakukan pengukuran ulang.

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, maka Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

1. Menyatakan menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Pengadilan Negeri Oelamasi tidak dapat memeriksa, mengadili, memutus perkara ini.

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Demikian Duplik dari Turut Tergugat, apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban para Tergugat tersebut para Penggugat telah menanggapi sebagaimana tersebut dalam repliknya demikian pula para Tergugat dan Turut Tergugat atas replik para Penggugat telah menanggapi sebagaimana tersebut dalam Dupliknya. Replik dan Duplik tersebut semuanya secara lengkap termuat dalam berita acara persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

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

Halaman 25 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



1. Asli dan fotokopi Surat Nikah atas nama Daniel Gabriel dan Sarlin Lomi, tanggal 6 Juni 1971 yang dikeluarkan oleh Gereja Masehi Injili di Timor Jemaat Pulu Thie, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Asli dan fotokopi Surat Baptisan atas nama Dervin Ariani Gabriel tanggal 04 November 2018 yang dikeluarkan oleh Gereja Masehi Injili di Timor Jemaat Kaivary Puluthie, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Asli dan fotokopi Surat Baptisan atas nama Yepson Israel Gabriel tanggal 16 Mei 1971, yang dikeluarkan oleh Gereja Masehi Injili di Timor Jemaat Kaivary Puluthie, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Asli dan fotokopi Surat Baptisan atas nama Jublina Gabriel tanggal 20 Juni 1982, yang dikeluarkan oleh Gereja Masehi Injili di Timor Jemaat Kaivary Puluthie, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Asli dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Marselin Gabriel, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Kematian atas nama Daniel Gabriel, tanggal 04 September 2019 nomor : 474.3/41/DOL/2019, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Kematian atas nama Yanse Nagit Gabriel, tanggal 23 Oktober 2018 nomor : 474.3/54/DOL/2018, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Ahli waris tanggal 13 September 2018, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
9. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Tanah Nomor 593/02/DOL/2018, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik No 399 atas nama Abraham Isa, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;

Halaman 26 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



11. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006, tanggal 02 Januari 2006, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-12;
12. Asli dan fotokopi Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007, tanggal 12 Juli 2007, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-13;
13. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, tanggal 07 Maret 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-14;
14. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018, tanggal 04 April 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-15;
15. Asli dan fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Tahun 2018, tanggal 12 November 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-16;
16. Asli dan fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Tahun 2019, tanggal 13 Agustus 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-17;
17. Asli dan fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Tahun 2019, tanggal 13 Agustus 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-18;
18. Asli dan fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Tahun 2019, tanggal 9 Oktober 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-19;
19. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, tanggal 20 Juni 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-20;
20. Fotokopi Putusan Nomor 5/Pdt.G/20213/PN Olm tanggal putus 30 Desember 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-21;

Menimbang, bahwa bukti – bukti surat tersebut di atas telah diberi tanda P-1 s/d P-10 dan P-12 s/d P-21 dan telah dibubuhkan meterai yang cukup serta di depan persidangan telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kecuali kecuali bukti P-10 dan bukti P-21, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, dengan demikian bukti – bukti surat tersebut dapat dipertimbangkan sebagai bukti surat dalam perkara ini;

Halaman 27 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut di atas Para Penggugat juga mengajukan 4 (empat) orang saksi yang masing – masing telah didengar keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi AMIHUT YULIUS NALLE, di depan persidangan di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa saksi tahu, dimintai keterangan terkait masalah sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa letak tanah sengketa tersebut di RT.001/RW.001, Dusun Satu, Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;
- Bahwa saksi tahu batas-batas dari tanah sengketa tersebut sekarang ini yaitu :
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Paulina Mbatu Benyamin;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Ali Djawas;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Abraham Isa;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan desa;
- Bahwa pemilik dari tanah sengketa tersebut adalah Almarhum bapak Daniel Gabriel;
- Bahwa mengenai sejarah tanah tersebut, yaitu awalnya kami yaitu saksi dengan warga yang lain termasuk Bapak Daniel Gabriel tinggal di kampung dalam yang disebut dengan kampung lama, dan pada tahun 1953 di kampung lama tersebut di buka sawah dan pada saat panen pertama tahun 1956-1957, lalu kami semua warga desa bersepakat dengan pemerintah setempat untuk pindah tempat tinggal yang baru yaitu lokasi tanah sengketa sekarang ini dan memilih tanah untuk tempat tinggal kami, kemudian saksi mendapatkan tanah di depan tanah sengketa sedangkan Daniel Gabriel mendapatkan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Bapak Daniel Gabriel almarhum pada tahun 1956-1957 tersebut Tidak pindah ke lokasi tanah sengketa itu;
- Bahwa Bapak Daniel Gabriel pindah di lokasi tanah sengketa itu, sekitar tahun 1974 dan tinggal bersama istri dan anak-anaknya sampai sekarang;
- Bahwa Bapak Daniel Gabriel meninggal dunia pada tahun 1976;
- Bahwa di atas tanah sengketa tersebut sekarang ada beberapa pohon seperti pohon kelapa, pohon kapuk, pohon asam, 3 (tiga) rumah, satu sumur dan dua kuburan;

Halaman 28 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



- Bahwa pemilik dari tiga rumah tersebut adalah rumah Dervin, rumah Maxi Mooy dan satu rumah lagi saksi lupa siapa yang tinggal;
- Bahwa yang menggali sumur tersebut adalah keluarganya Gabriel;
- Bahwa saksi tidak mengetahui surat-surat yang terkait dengan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah pernah ada jual beli terhadap tanah sengketa tersebut atau tidak;
- Bahwa Dervin (Penggugat II), Yepson (Penggugat III) dan Jublina (Penggugat IV) adalah bersaudara kandung dan ibu kandung mereka adalah Sarlin (Penggugat I);
- Bahwa Tome Da Costa (Tergugat II) tidak ada hubungan apapun dengan Para Penggugat sedangkan Maxi (Tergugat I) adalah anak bawaan dari Sarlin (Penggugat I), jadi Maxi adalah saudara tiri dengan Dervin, Yepson dan Jublina;
- Bahwa Maxi Mooy adalah anak bawaan dari Sarlin karena Sarlin sebelum menikah dengan bapak Daniel Gabriel almarhum sudah mempunyai anak yaitu Maxi Mooy, jadi Maxi adalah anak dari Sarlin dengan orang lain yaitu Yulianus Nika Mooy almarhum;
- Bahwa pada tahun 1953, kami sebagai masyarakat setempat diberi kebebasan untuk membuka sawah di tempat yang kami sebut kampung lama dan kami tinggal di sana, dan sawah tersebut masih ada sampai sekarang;
- Bahwa kampung lama tidak termasuk dengan tanah sengketa sekarang ini;
- Bahwa jarak antara kampung lama dengan tanah sengketa sekitar 400 (empat ratus) meter;
- Bahwa kami mulai pindah semenjak tahun 1956 dari kampung lama ke desa dimana tanah sengketa sekarang berada, kami pindah karena pada tahun tersebut sudah mulai panen pertama dan keadaan lingkungan pada saat itu yang banyak airnya;
- Bahwa pada saat itu tidak semua warga di kampung lama serempak atau tidak sekaligus pindah ke desa tempat tanah sengketa berada;
- Bahwa saksi pindah ke desa sekarang pada tahun 1956 sedangkan Daniel Gabriel pindah pada tahun 1974;
- Bahwa sebelum pindah ke desa sekarang tempat tanah sengketa berada, sudah diberi tanda, siapa yang akan menempatnya;

Halaman 29 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



- Bahwa warga desa tidak serempak pindah karena tergantung situasi tiap keluarga, ada yang sudah selesai panen dan ada yang belum jadi masih menjaga tanamannya serta ada yang masih menjaga ternaknya;
- Bahwa perpindahan tersebut ada persetujuan bersama antara tokoh-tokoh masyarakat (Temukung) dengan pemerintah pada saat itu;
- Bahwa pada awalnya saksi tinggal dekat atau berdampingan langsung dengan tanah sengketa tetapi karena saya sudah hibahkan tanah saksi itu kepada saudara saksi yaitu Ali Djawas, jadi sekarang saksi sudah pindah ke tempat lain;
- Bahwa pada waktu pertama Daniel Gabriel pindah ke tanah sengketa, dia tinggal bersama dengan istri dan anak-anaknya;
- Bahwa pada saat itu ibu Sarlin (Penggugat I) tinggal di tanah sengketa bersama dengan anak-anaknya, sedangkan Maxi (Tergugat I) pada waktu itu tidak pernah tinggal di tanah sengketa tetapi tinggal dengan bapaknya di tempat lain;
- Bahwa saksi pernah lihat Maxi tinggal di tanah sengketa sekitar tahun 2000 an, tinggal bersama ibu Sarlin dan anak-anaknya dan ia ada bangun rumah disana;
- Bahwa saksi tidak tahu, Maxi bangun rumah di tanah sengketa, apakah ada persetujuan dari keluarga atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah waktu Maxi tinggal bersama ibu Sarlin dan anak-anaknya atau saudara tirinya, mereka hidup rukun atau tidak;
- Bahwa Daniel Gabriel menikah dengan Sarlin Lomi pada tahun 1971;
- Bahwa pada waktu Daniel Gabriel menikah dengan Sarlin Lomi, mereka tinggal di kampung lama setelah itu baru mereka pindah ke lokasi tanah sengketa sekarang;
- Bahwa karena sudah ada kesepakatan bersama antara tokoh masyarakat dengan pemerintah pada saat itu, maka cara pembagian tanahnya hanya berdasarkan pilihan dari masing-masing warga terhadap tanah yang diinginkan, tidak diatur oleh pemerintah;
- Bahwa sebenarnya antara bapak Yulianus Mika Mooy dengan ibu Sarlin tidak pernah menikah baik secara adat ataupun agama dan mereka juga tidak punya tempat tinggal;
- Bahwa dari pernikahan bapak Daniel Gabriel dengan Ibu Sarlin Lomi harta yang mereka punya hanyalah tanah sengketa tersebut;
- Bahwa yang menanam pohon-pohon yang sekarang ada di tanah sengketa tersebut adalah bapak Daniel Gabriel beserta anak-anaknya;

Halaman 30 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



- Bahwa kuburan yang ada di tanah sengketa ada dua, yaitu kuburan Daniel Gabriel dan kuburan anaknya Yanse Nagit Gabriel yang meninggal pada tahun 1984;
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah pernah ada pengukuran tanah oleh Badan Pertanahan (BPN) terhadap tanah sengketa itu;
- Bahwa awalnya waktu Daniel Gabriel meninggal dikuburkan di tanah orang tua saya yang dekat dengan tanah sengketa lalu dipindahkan kuburannya ke tanah sengketa sekitar tahun 2018;
- Bahwa pada saat Daniel Gabriel meninggal tidak dikuburkan langsung di tanah sengketa karena adanya ikatan adat yaitu orang tua saya bernama Yakob Nalle sebagai kakak dari Daniel Gabriel kasihan kepada anak-anak Daniel Gabriel yang masih kecil yang belum bisa mengurus kuburan bapaknya, jadi untuk sementara orang tua saksi mengusulkan Daniel Gabriel untuk dikuburkan di tanah ayah saksi;
- Bahwa yang memindahkan kuburan Daniel Gabriel ke tanah sengketa adalah Yepson Israel Gabriel;
- Bahwa pada waktu Yepson Israel Gabriel memindahkan kuburan Daniel Gabriel tidak ada ijin dari Maxi Mooy selaku orang yang tinggal di objek sengketa;
- Bahwa pada waktu Yanse Nagit Gabriel meninggal dan dikuburkan di tanah sengketa tidak ada ijin dari Maxi Mooy;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Maxi Mooy menikah;
- Bahwa Maxi Mooy lahir pada tanggal 01 Maret 1961;
- Bahwa saksi yakin letak tanah sengketa di RT.01/RW.01 Dusun I, Desa Oebelo;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Daniel Gabriel, istri dan anak-anaknya tidak pernah merantau ke luar daerah;
- Bahwa saksi tidak tahu, kapan rumah tembok sebelah utara yang di atas tanah sengketa tersebut dibangun;
- Bahwa saksi hadir pada saat dilaksanakan Pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim;
- Bahwa saksi hadir karena pada saat itu ketika saksi baru pulang dari sawah dan saat saksi lewat di tanah sengketa, saksi melihat ada banyak orang, sehingga saksi mampir untuk melihat ada kejadian apa sebenarnya;
- Bahwa saksi tidak tahu, kapan Dervin Ariani Gabriel mulai tinggal di tanah sengketa;

Halaman 31 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



- Bahwa saksi lahir pada tahun 1941;
- Bahwa saksi kenal dengan Yulianus Mika Mooy tetapi saksi tidak seumuran dengannya, karena Yulianus lebih tua dari saksi;
- Bahwa Yulianus pernah jadi Temukung sekitar tahun 1967 - 1983;
- Bahwa waktu Yulianus menjadi Temukung, bapak Daniel Gabriel sudah menempati tanah sengketa tersebut;
- Bahwa karena tanah orang tua saksi itu bermasalah sehingga semua kuburan dipindahkan termasuk kuburannya Daniel Gabriel;
- Bahwa saksi hadir waktu adanya pembicaraan adat mengenai pemakamannya Daniel Gabriel di tanah orang tua saksi;
- Bahwa setelah saksi pindah, saksi tidak tahu segala aktivitas apapun di atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa yang menggali sumur tersebut adalah keluarganya Gabriel;

2. Saksi MELKIUR MIKKA NALLE, di depan persidangan di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu, dimintai keterangan terkait masalah sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa letak tanah sengketa tersebut di RT.001/RW.001, Dusun Satu, Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;
- Bahwa saksi tahu batas-batas dari tanah sengketa tersebut sekarang ini yaitu :
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Paulina Mbatu Benyamin;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Ali Djawas;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Abraham Isa;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan desa;
- Bahwa pemilik dari tanah sengketa tersebut adalah Almarhum bapak Daniel Gabriel;
- Bahwa Joni Pah bisa mempunyai sebidang tanah di lokasi tanah sengketa karena Joni Pah membelinya dari Maxi Mooy dan letaknya di sebelah selatan tanah sengketa;
- Bahwa setelah Joni Pah membeli tanah tersebut kemudian Joni Pah membangun sebuah rumah di sebelah selatan tanah sengketa dan saksi sempat melihat dia tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa sekarang yang menempati rumah yang dibangun oleh Joni Pah adalah Dervin Ariani Gabriel;



- Bahwa saksi tidak tahu adanya surat jual beli tanah tersebut antara Joni Pah dan Maxi Mooy;
- Bahwa saksi tidak tahu, apa ada penerbitan surat – surat lain sehubungan dengan pembelian tanah oleh Joni Pah karena yang saksi tahu hanyalah adanya transaksi jual beli sebidang tanah di sebelah selatan tanah sengketa oleh Joni Pah dari Maxi Mooy;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan Ibu Dervin pulang dari Papua;
- Bahwa rumah Joni Pah tersebut, sekarang menjadi rumah Ibu Dervin, jadi sekarang Ibu Dervin yang tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Ibu Dervin mulai tinggal di rumah itu hanya saja setelah ia pulang dari Papua lalu ia tinggal di rumah bekas rumah Joni Pah itu sampai sekarang;
- Bahwa pada tahun 1953 di desa tempat tanah sengketa tersebut ada pembuatan sawah sehingga warga desa pindah ke kampung lama atau kampung dalam dan pada tahun 1957 warga desa kembali pindah ke tanah sengketa tersebut termasuk pula Daniel Gabriel almarhum;
- Bahwa waktu Daniel Gabriel meninggal tahun 1976, dikuburkan di tanah milik orang tua saksi;
- Bahwa saksi bersaudara kandung dengan Amihut Yulius Nalle;
- Bahwa kuburan Daniel Gabriel dipindahkan ke tanah sengketa sekitar pada tahun 2018;
- Bahwa di tanah sengketa tersebut masih ada kuburan lain yaitu kuburan anaknya Daniel Gabriel yang bernama Yanse Nagit Gabriel;
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau tanah sengketa tersebut ada sertifikatnya tetapi saya belum pernah melihat;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Joni Pah;
- Bahwa pada saat itu Joni Pah tinggal dengan istri dan anak-anaknya;
- Bahwa saksi tidak ingat lagi kapan Joni Pah mulai tinggal di sebagian tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu, kapan Joni Pah bertemu dengan Ibu Dervin;
- Bahwa dulu rumah orang tua saksi letaknya berhadapan dengan tanah sengketa;
- Bahwa saksi tinggal di rumah orang tua saksi sejak tahun 1957 dan saksi pindah tahun 2012;
- Bahwa waktu itu tanah sengketa masih kosong karena saksi dan keluarga penghuni pertama di sana;

Halaman 33 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



- Bahwa Daniel Gabriel menikah pada tahun 1971 dan pada saat itu ia tinggal di kampung dalam atau kampung lama dan pada tahun 1974 ia mulai pindah serta tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa sebelum Daniel Gabriel menikah dengan ibu sarlin, ia belum mempunyai anak;
- Bahwa yang bangun rumah tua dekat pohon asam di tanah sengketa adalah Daniel Gabriel dan istrinya ibu Sarlin, sedangkan tahun berapa dibangun saksi tidak tahu;
- Bahwa bapak Yulianus Mooy pernah menjadi Temukung lalu Kepala Desa;
- Bahwa Maxi Mooy adalah anak dari Yulianus Mooy dengan Ibu Sarlin;
- Bahwa pada saat itu Maxi tinggal dengan mamanya Ibu Sarlin di kampung dalam dan setelah Ibu Sarlin menikah dengan Daniel Gabriel lalu Maxi tinggal dengan Daniel Gabriel;
- Bahwa kuburan Daniel Gabriel dipindahkan dari tanah orang tua saksi ke tanah sengketa karena tanah orang tua saya itu bermasalah sehingga semua kuburan di tanah itu dipindahkan;
- Bahwa Daniel Gabriel meninggal pada tahun 1976;
- Bahwa selama saksi tinggal di depan tanah sengketa, saksi tidak pernah melihat ada aktivitas pengukuran tanah sengketa;

3. Saksi ABRAHAM ISA, di depan persidangan di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu, dimintai keterangan terkait masalah sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa letak tanah sengketa tersebut di RT.001/RW.001, Dusun Satu, Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;
- Bahwa saksi tahu batas-batas dari tanah sengketa tersebut sekarang ini yaitu :
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Paulina Mbatu Benyamin;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Ali Djawas;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Abraham Isa (tanah milik saksi sendiri);
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan desa;
- Bahwa pemilik dari tanah sengketa tersebut adalah Almarhum bapak Daniel Gabriel;

Halaman 34 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



- Bahwa saksi tidak pernah tahu ada pengukuran tanah di tanah sengketa dari BPN untuk penerbitan sertifikatnya;
- Bahwa saksi tahu dan saksi hadir pada bulan Februari 2020 saat penegasan batas tanah sengketa sebagaimana bukti T1.T2-008;
- Bahwa pada saat itu saksi dipanggil sebagai saksi batas tanah sengketa;
- Bahwa saksi hadir waktu pemeriksaan setempat di tanah sengketa oleh Majelis Hakim;
- Bahwa saksi mulai tinggal di tanah saksi pada tahun 1994;
- Bahwa saksi membangun rumah di tanah milik saksi pada tahun 2002 jadi sekarang di tanah saksi sudah ada 2 (dua) rumah;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai sejarah tanah sengketa dari tahun 1994 ke bawah;
- Bahwa tanah milik saksi yang letaknya di sebelah barat tanah sengketa, itu merupakan milik orang tua saksi yang diwariskan kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai surat-surat yang berhubungan dengan tanah sengketa;
- Bahwa tanah milik saksi sudah bersertifikat;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa saksi mengurus pembuatan sertifikat;
- Bahwa pada saat itu saksi sendiri yang mengurus sertifikat karena pada saat itu ada program Prona dari pemerintah jadi saksi mendaftar untuk ikut Prona itu;
- Bahwa dalam sertifikat tersebut, ada tertulis tanah saksi berbatasan dengan tanah milik Daniel Gabriel di sebelah timur;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan bapak Daniel Gabriel tetapi saksi lupa tahun berapa;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa bapak Daniel Gabriel meninggal;
- Bahwa saksi tidak tahu, kapan ibu Dervin Ariani Gabriel mulai tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu, siapa yang bangun rumah yang ditinggal oleh Maxi;

4. Saksi PAULINA BENJAMIN, di depan persidangan di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu, dimintai keterangan terkait masalah sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa pemilik dari tanah sengketa tersebut adalah Almarhum bapak Daniel Gabriel;

Halaman 35 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



- Bahwa saksi tinggal dekat tanah sengketa karena tanah saksi berbatasan langsung sebelah utara dengan tanah sengketa;
- Bahwa tanah yang berbatasan langsung dengan tanah sengketa sebelah utara adalah milik Abia Mbatu yang mana adalah suami saksi;
- Bahwa saksi hadir waktu Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat karena tanah saksi berbatasan langsung sebelah utara dengan tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang sejarah tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang surat-surat yang berhubungan dengan tanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu batas-batas dari tanah sengketa tersebut sekarang ini yaitu :
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Paulina Mbatu Benyamin (tanah milik saksi sendiri);
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Ali Djawas;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Abraham Isa (tanah milik saksi sendiri);
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan desa;
- Bahwa tanah yang sekarang saksi miliki, saksi dapat dari tetangga sebelah saksi yang bernama Gabriel Sogen dan ia telah pergi ke Flores;
- Bahwa saksi memiliki sertifikat atas tanah saksi itu;
- Bahwa di sertifikat milik saksi itu, tertulis tanah saksi berbatasan dengan ibu Sarlin;
- Bahwa pada sertifikat tersebut tidak ditulis tanah saksi berbatasan dengan tanah milik Daniel Gabriel;
- Bahwa saksi menempati tanah saksi di dekat tanah sengketa tahun 1985;
- Bahwa pada tahun 1985, Maxi Mooy belum ada di tanah sengketa;
- Bahwa yang bangun rumah yang dekat dengan pohon asam di tanah sengketa adalah Ibu Dervin dan setelah ia bangun lalu ibu Dervin pergi kerja di Papua;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, para Tergugat mengajukan bukti-bukti tertulis sebagai berikut:

1. Asli dan Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 248 /DOL/ VI/1995 tertanggal 6 juni 1995, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.T2.001;

Halaman 36 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Asli dan Fotokopi Surat keterangan kelahiran Nomor : 304 / 140/DOL/2009, tertanggal 9 Oktober 2009, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.T2.002;
3. Asli dan Fotokopi Sertifikat Hak Milik(SMH) dengan Nomor : 831 tertanggal 27 Juli 2001, Surat Ukur dengan Nomor 654/Oebelo/2001 tertanggal 16 Maret 2001 dengan luas 4.040 m² atas nama Maxi Mooy, kemudian dialihkan ke Tome da Costa tertanggal 17 September 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.T2.003;
4. Asli dan Fotokopi Kutipan Akta Perkawinan Nomor : 113 /KT/2009, tertanggal 5 November 2009, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.T2.004;
5. Fotokopi sesuai legalisir Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor : SKET-6/PHTB/WPJ.31/ KP.0403/ 2018 tertanggal 27 Agustus 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.T2.005;
6. Asli dan Fotokopi Kwitansi pembelian tanah sesuai dengan sertifikat tanah Nomor : SHM 831 atas nama Maxi Mooy, tertanggal 23 Januari 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.T2.006;
7. Asli dan Fotokopi Akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Grace Nony Mondolang, SH.,M.Kn dengan Nomor : 38/2018, teranggal 10 Juli 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.T2.007;
8. Asli dan Fotokopi Berita Acara Pengembalian Batas Tanah Nomor : 1 tahun 2020 tertanggal 17 Februari 2020, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.T2.008;
9. Asli dan Fotokopi Surat Keterangan Domisili Tanah Nomor : 593/20/DOL/2020, tertanggal 18 Mei 2020 yang dikeluarkan oleh Pnj. Kepala Desa Oebelo, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.T2.009;
10. Asli dan Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan dengan NOP : 53.03.100.010.003-2700.0 tertanggal 5 Agustus 2019 atas nama Tome da Costa, SH, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.T2.010;

Halaman 37 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm

Disclaimer

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



11. Asli dan Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 140/53/DOL/ 2020, tertanggal 9 Juni 2020, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.T2.011;
12. Fotokopi Surat Keterangan Pindah WNI Antar Provinsi Nomor : SKPWNI/ 9202/24052019/0023, tertanggal 27 Mei 2019, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.T2.012;
13. Asli dan Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 140/44/DOL/ 2020, tertanggal 3 Juni 2020, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.T2.013;
14. Asli dan Fotokopi Somasi Nomor : 01/TD.10/2018, tertanggal 25 Oktober 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.T2.014;
15. Asli dan Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan, Nomor : STPL/B/452/XI/2018/NTT/Polres Kupang, tertanggal 16 November 2018, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.T2.015;
16. Asli dan Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, NIK : 5301080103650004, atas nama MAXI MOOY, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.T2.016
17. Asli dan Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, NIK : 5301082511790003, atas nama TOME DA COSTA, SH, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.T2.017;
18. Dokumen Elektronik atau CD berisi Rekaman video 4 (empat) file dan Rekaman suara 2 (dua) file, yang selanjutnya bukti dokumen elektronik ini diberi tanda T1.T2.018;

Menimbang, bahwa bukti – bukti surat tersebut di atas telah diberi tanda T1.T2-001 s/d T1.T2-018 dan telah dibubuhkan meterai yang cukup kecuali Bukti T1.T2-018 serta di depan persidangan telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kecuali T1.T2-005 berupa fotokopi sesuai dengan legalisir dan T1.T2-012 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, dengan demikian bukti – bukti surat tersebut dapat dipertimbangkan sebagai bukti surat dalam perkara ini kecuali bukti T1.T2-018 tidak dapat dipertimbangkan sebagai bukti surat;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut di atas Para Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing – masing telah didengar keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 38 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



1. Saksi FOLKES POLCE MOOY MBATU, di depan persidangan di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah menjabat di desa tempat tanah sengketa yaitu sebagai sekretaris desa Oebelo pada tahun 1975 – 1986 dimana pada tahun tersebut desa tanah merah masih masuk dalam desa Oebelo;
- Bahwa pada tahun 1989, Badan Pertanahan pernah melakukan pengukuran tanah di wilayah tanah sengketa;
- Bahwa yang mengajukan surat permohonan pengukuran tanah adalah Maxi Mooy;
- Bahwa benar saat itu saksi sudah tidak menjadi sekretaris desa lagi;
- Bahwa batas-batas yang diukur pada saat itu adalah :
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah Abia Mbatu;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ali Djawas;
 - Sebelah timur berbatasan dengan jalan desa;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah Abraham Isha;
- Bahwa pada saat pengukuran itu saksi diundang karena setelah pengukuran di tanah Maxi Mooy kemudian dilanjutkan mengukur tanah saksi;
- Bahwa pada saat pengukuran yang hadir dari Badan Pertanahan sebanyak 4 (empat) orang tetapi saksi lupa nama-namanya;
- Bahwa benar tanah sengketa yang dimaksud sesuai dengan gambar tanah sengketa saat pemeriksaan setempat termasuk batas – batas tanah sengketa;
- Bahwa saksi pernah melihat Sertifikat Hak Milik(SMH) dengan Nomor : 831 tertanggal 27 Juli 2001, Surat Ukur dengan Nomor 654/Oebelo/2001 tertanggal 16 Maret 2001 dengan luas 4.040 m² atas nama Maxi Mooy;
- Bahwa objek tanah sengketa yang sedang diperkarakan sekarang berbeda dengan objek sengketa dalam Putusan Perkara Perdata Nomor 05/Pdt.G/2013/PN Olm tanggal putus 30 Desember 2013 yang objek sengketanya berada di sebelah selatan dari tanah sengketa;
- Bahwa setelah Sarlin Lomi berpisah dengan bapaknya Maxi Mooy lalu Sarlin Lomi menikah dengan Daniel Gabriel mereka tinggal di Kampung lama dan melahirkan 4 (empat) orang anak, kemudian mereka tinggal di tanah sengketa tetapi pada tahun 1976 bapak Daniel Gabriel meninggal

Halaman 39 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



kami hadir pada saat itu, ada pertemuan adat yang membahas penguburan dari Daniel Gabriel dan dalam pertemuan tersebut ada sedikit masalah tentang penguburan Daniel Gabriel yaitu Daniel Gabriel tidak bisa dikuburkan di tanah sengketa karena bermarga lain yaitu leo (marga) musuh (termasuk leo musuh adalah marga Nalle, marga Gabriel) sedangkan tanah sengketa adalah milik dari leo (marga) moleumbuh (termasuk leo moleumbuh adalah marga Mooy, marga Manafe), jadi almarhum Daniel Gabriel yang termasuk dalam marga leo musuh harus dikuburkan di tanah milik leo musuh di tempat lain, itulah mengapa Daniel Gabriel tidak di kuburkan di tanah sengketa. Pada tahun 2018 kuburannya Daniel Gabriel sudah dipindahkan ke tanah sengketa karena tanah tempat Daniel Gabriel dikubur sudah dijual sehingga semua kuburan yang ada harus dipindahkan dan pada saat dipindahkan ke tanah sengketa semua anak-anak menyetujuinya termasuk pula Maxi Mooy;

- Bahwa saksi mengetahui dari cerita Maxi Mooy adanya jual beli tanah pada sebagian tanah sengketa antara Maxi Mooy dengan Tomi Da Costa;
- Bahwa Maxi Mooy bercerita kalau dia lagi susah, sakit-sakit dan butuh uang untuk membiayai kuliah anaknya jadi dia rencana mau jual sebagian tanah sengketa;
- Bahwa usia Maxi Mooy sekitar 50 an tahun dan ada sakit stroke;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi dalam perkara No 5/Pdt.G/2013/PN Olm;
- Bahwa saksi tahu, tanah sengketa ini sudah ada sertifikatnya atas nama Maxi Mooy;
- Bahwa saksi tidak tahu, bagaimana Maxi Mooy memperoleh tanah sengketa tersebut;
- Bahwa waktu pengukuran tanah sengketa tersebut Sarlin Lomi dan anak-anaknya tahu;
- Bahwa Maxi Mooy tidak cerita kepada saksi, siapa-siapa saja yang hadir pada saat jual beli sebagian tanah sengketa kepada Tomi Da Costa;
- Bahwa tanah yang berada di sebelah selatan tanah sengketa yang miliknya Ali Djawas sudah bersertifikat;
- Bahwa saksi tidak tahu waktu pengukuran tanah milik Ali Djawas;

Halaman 40 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu mengenai kesepakatan antara pemerintah setempat dengan warga desa tempat tanah sengketa itu;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai pembagian tanah di tempat tanah sengketa waktu dulu;
- Bahwa saksi tidak tahu, kapan Yulianus Mika Mooy menikah dengan ibu Sarlin Lomi;
- Bahwa saksi tahu kalau Yulianus Mika Mooy menikah dengan Sarlin Mooy secara adat dari cerita ibu Sarlin Lomi;
- Bahwa saksi tinggal jauh dengan tanah sengketa sekitar setengah kilometer jauhnya;
- Bahwa menurut cerita dari ibu Sarlin Lomi yang pertama kali tinggal di tanah sengketa adalah Yulianus Nika Mooy dengan Salin Lomi tetapi tahun nya saksi lupa;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan cara bagaimana Yulianus Mika Mooy memperoleh tanah sengketa itu;
- Bahwa pada awalnya tanah sengketa berupa tanah kosong;
- Bahwa awalnya ayahnya Maxi Mooy tidak tinggal di Kampung Lama tetapi sudah tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa ayahnya Maxi Mooy menikah dengan Sarlin Lomi secara adat;
- Bahwa saksi tidak tahu, berapa lama usia pernikahan ayahnya Maxi Mooy dengan ibu Sarlin Lomi;
- Bahwa tentang perkawinan antara Daniel Gabriel dengan ibu Sarlin Lomi waktu itu, ibu Sarlin Lomi sudah berpisah dengan ayahnya Maxi Mooy dan Daniel Gabriel juga sudah ditinggal mati oleh istri pertamanya yang bernama Marta Haning, akhirnya Daniel Gabriel bertemu dan menikah dengan ibu Sarlin Lomi;
- Bahwa waktu Daniel Gabriel menikah dengan Marta Haning, mereka tinggal di Kampung Lama;
- Bahwa setelah Daniel Gabriel menikah dengan Sarlin Lomi, mereka tinggal di tempatnya Sarlin Lomi yaitu di tanah sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan Yulianus Mooy yaitu suami dari ibu Sarlin Lomi, ayahnya Maxi Mooy;

Halaman 41 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah bapak Yulianus Mooy berpisah dengan ibu Sarlin Lomi, kemudian dia tinggal dengan istri tuanya;
- Bahwa setelah itu Maxi Mooy tinggal dengan mamanya Sarlin Lomi di tanah sengketa;
- Bahwa ada satu rumah yang tinggal pondasinya adalah tempat tinggal Ibu Sarlin Lomi dengan Maxi Mooy;
- Bahwa pada saat itu bapak Yulianus Mooy punya jabatan di desa tersebut yaitu sebagai Temungkung lalu menjadi Kepala Desa;
- Bahwa Yulianus Mooy menjadi Kepala Desa pada tahun 1975 sampai tahun 1986 di desa Oebelo yang merupakan penyatuan dua desa yaitu desa Puluthie dan desa Tanah Merah, dan saksi menjadi sekretaris desa;
- Bahwa sekarang letak tanah sengketa di RT.002/RW.001 Dusun I, Desa Oebelo;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah tahun, semua anak-anak Sarlin Lomi hadir yaitu Dervin, Yekson dan Jublina;
- Bahwa pada saat itu semua anak-anak Sarlin Lomi tinggal di tanah sengketa bersama dengan ibu Sarlin Lomi termasuk dengan Maxi Mooy;
- Bahwa tahun 1998 Dervin tidak ada di tanah sengketa katanya pergi kerja (TKW) ke daerah lain;
- Bahwa Dervin kembali lagi ke tanah sengketa pada tahun 2018;
- Bahwa yang saksi tahu nama nya Dervin Gabriel dan saksi tahu nama itu sejak ia lahir;
- Bahwa pada awal Dervin tinggal dengan Maxi Mooy setelah itu Dervin tinggal disebelah rumahnya Joni Pah;
- Bahwa saksi tidak tahu waktu Joni Pah bangun itu rumah ada ijin dari Maxi Mooy atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu, kenapa Joni Pah pindah dari rumah atau tanah sengketa itu;
- Bahwa setelah pengukuran tanah sengketa tahun 1998, kira-kira 2 (dua) tahun lagi baru keluar sertifikatnya;
- Bahwa saksi hanya tahu dari cerita Maxi Mooy, tentang pengalihan hak tanah dari Maxi Mooy ke Tomi Da Costa;

Halaman 42 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm

Disclaimer

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



- Bahwa pada waktu pengukuran tanah pada tahun 1998 itu berdasarkan proyek dari pemerintah yaitu Prona;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah tersebut, tidak ada pihak atau orang yang keberatan;
- Bahwa Daniel Gabriel meninggal di tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan Yulianus Mika Mooy meninggal;
- Bahwa waktu Daniel Gabriel menikah dengan Sarlin Lomi, bapak Yulianus Nika Mooy sudah meninggal atau belum saksi tidak ingat hal itu, tapi yang pasti bapak Daniel Gabriel menikah dengan Sarlin Lomi setelah bapak Yulianus Mika Mooy berpisah dengan ibu Sarlin Lomi;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan bapak Daniel Gabriel pindah dari Kampung Lama ke tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu nama lengkap dari istrinya Maxi Mooy;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan Maxi Mooy menikah;
- Bahwa waktu pengukuran tanah pada tahun 1989, para pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah sengketa yang hadir adalah Abraham Isya dan anak Abia Mbatu;

2. Saksi **NIKODEMUS OKTOFIANUS ADU**, di depan persidangan di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah menjadi bapak RK (Rukun Kampung) di daerah tanah sengketa sejak tahun 1988 dan pada tahun 2008 saksi menjadi Kepala Dusun sampai sekarang;
- Bahwa letak tanah sengketa yaitu di RT.002/RW.001 Dusun I, Desa Oebelo;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Abia Mbatu;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Ali Djawas;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Abraham Isya;
- Bahwa di atas tanah sengketa tersebut ada rumah, dimana awalnya hanya dua rumah kemudian dibangun lagi satu rumah, jadi sekarang ada tiga rumah;
- Bahwa saksi tidak ingat sejak kapan ada penambahan satu rumah;
- Bahwa yang membangun rumah tersebut adalah Maxi Mooy;

Halaman 43 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



- Bahwa baru-baru ini saksi dengar tanah sengketa itu sudah mempunyai sertifikat karena ada program Prona dari pertanahan sehingga waktu itu sekitar tahun 1998 tanah sengketa tersebut diukur;
- Bahwa saksi tahu kalau tahun 1988-1989 ada program Prona karena pada saat itu Pak RT minta bantuan saksi agar ikut serta dalam pelaksanaan program Prona;
- Bahwa saksi belum pernah melihat sertifikat tanah sengketa;
- Bahwa yang saksi dengar, nama dalam sertifikat tanah sengketa itu adalah Maxi Mooy;
- Bahwa saksi dengar cerita, Maxi Mooy adalah anak dari almarhum Yulianus Mika Mooy dengan Ibu Sarlin Lomi;
- Bahwa Maxi Mooy sudah berkeluarga, dan istrinya saya lupa nama lengkap tapi biasa dipanggil Set;
- Bahwa sekarang ini saksi tidak tahu ibu Sarlin Lomi tinggal dimana karena dulu dia tinggal di tanah sengketa bersama Maxi Mooy;
- Bahwa saksi tidak tahu, Yulianus Mika Mooy dengan Ibu Sarlin Lomi menikah secara adat atau agama dan Negara;
- Bahwa saksi tidak tahu, selain dengan Yulianus Mika Mooy dengan siapa lagi Ibu Sarlin Lomi menikah;
- Bahwa awalnya para Penggugat tinggal di tanah sengketa di rumah lama tetapi setelah beberapa lama mereka pindah ke rumah yang sekarang mereka tempati;
- Bahwa waktu pengukuran tanah sengketa saksi hadir;
- Bahwa waktu pengukuran tanah sengketa tersebut, hadir Ibu Sarlin, Yekson, Lina dan Maxi sedangkan Dervin tidak ada;
- Bahwa saat pengukuran tidak ada yang keberatan;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah berjalan dengan lancar dan waktu masukan data di Kantor Desa, saksi melihat nama pemohon adalah Maxi Mooy;
- Bahwa saksi pindah dari Kupang ke Desa Oebelo pada bulan Februari 1984;
- Bahwa saksi tidak tahu ada anak dari Daniel Gabriel dan Sarlin Lomi yang meninggal dan di kuburkan di tanah sengketa;
- Bahwa saksi saya sering bertemu dengan Maxi Mooy dan Sarlin Lomi di rumah di tanah sengketa;
- Bahwa yang saksi ketahui, Maxi Mooy selalu tinggal di tanah sengketa dan kalau dia tinggal di tempat lain saksi tidak tahu hal itu;

Halaman 44 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



- Bahwa pendidikan terakhir Maxi Mooy adalah SMA dan dia pernah kuliah;
- Bahwa waktu pertama kali saksi lihat tanah sengketa, pada saat itu sudah ada rumah bukan tanah kosong;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan Maxi Mooy menikah;
- Bahwa tanah sengketa masuk dalam RT.002/RW.001, dan sekarang yang data yang ada pada kami hanyalah data RT.002/RW.001, termasuk pula data di desa;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya sebagaimana tertuang dalam duplik, Turut Tergugat mengajukan bukti tertulis sebagai berikut:

1. Asli dan fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 831 atas nama Maxy Mooy, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-1;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut di atas telah diberi tanda TT-1 dan telah dibubuhkan meterai yang cukup serta di depan persidangan telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, dengan demikian bukti – bukti surat tersebut dapat dipertimbangkan sebagai bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat di atas, Turut Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa para pihak baik Penggugat melalui Kuasa Hukumnya maupun Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan kesimpulan melalui sistem informasi Pengadilan (e - Court) pada tanggal 9 Juli 2020;

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal – hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSİ:

DALAM EKSEPSI:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi dan Jawaban Tergugat I dan Tergugat II:

Halaman 45 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



1. Eksepsi Error in Persona;
2. Gugatan para Penggugat Oscur Libel;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat, Turut Tergugat tidak mengajukan jawaban saat agenda persidangannya adalah jawaban dari Tergugat dan Turut Tergugat, namun saat agenda persidangannya adalah tanggapan Tergugat atas replik Penggugat, Turut Tergugat menggunakan haknya untuk memasukan duplik;

Menimbang, bahwa di dalam uraian duplik Turut Tergugat terdapat eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Kewenangan Mengadili (Kompetensi absolut);
2. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur libel*);

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dari para Tergugat tersebut, para Penggugat telah mengajukan Replik di persidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan ;

Menimbang, bahwa atas Replik dari para Penggugat, para Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan Duplik di persidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai Eksepsi dari para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa pada pokoknya eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat dan Turut Tergugat adalah mengenai gugatan para Penggugat Error in Persona, gugatan para Penggugat Obscuur libel karena tidak jelas letak, luas dan batas – batas objek sengketa dan terakhir adalah eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) sebagaimana dalam putusan sela Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Oelamasi berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini sehingga terhadap eksepsi ini tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan para Penggugat Error in Persona, gugatan para Penggugat *Obscuur libel* karena tidak jelas letak, luas dan batas – batas objek sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi atau tangkisan atau bantahan ditujukan kepada hal – hal yang menyangkut syarat – syarat dan formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan, mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat dan Turut Tergugat sudah menyentuh pokok perkara dan memerlukan pembuktian lebih

Halaman 46 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



lanjut, sehingga dengan demikian eksepsi – eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dengan menguasai objek sengketa dan juga telah mengalihkan kepada Tergugat II tanpa memperhatikan hak – hak dari para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Alm. Bapak Daniel Gabriel;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil – dalil para Penggugat telah disangkal oleh para Tergugat, maka menurut hukum sesuai ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata, Pasal 163 HIR/283 RBg, Penggugat diwajibkan membuktikan dalil – dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kedudukan para Penggugat atas tanah obyek sengketa, para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas ± 4.150 m² (empat ribu seratus lima puluh meter persegi) yang terletak di RT.001 RW.001 Dusun I, Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, yang batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Selatan berbatasan dengan : Ali Djawas
- Utara berbatasan dengan : Abia Mbatu
- Barat berbatasan dengan : Abraham Isya
- Timur Berbatasan dengan : Jalan Desa

- Bahwa bidang tanah yang saat ini dijadikan objek sengketa adalah tanah warisan dari Alm. Bapak Daniel Gabriel yang telah meninggal dunia pada tanggal 16 September 1976, dimana Bapak Daniel Gabriel telah menikah dengan Penggugat I pada tanggal 10 Mei 1971, di Pulu Thie dan dari perkawinan tersebut telah lahir 5 orang anak yaitu: Dervin Ariani Gabriel yang lahir pada tanggal 30 Desember 1969, Yepson Israel Gabriel, yang lahir pada tanggal 9 Juli 1970, Yanse Nagit Gabriel, yang lahir pada tanggal 6

Halaman 47 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



September 1972 dan telah meninggal dunia pada tanggal 23 Desember 1984, Jublina Gariel, yang lahir pada tanggal 1 Februari 1976;

- Bahwa setelah Bapak Daniel Gabriel meninggal dunia, maka Penggugat I bersama Para Penggugat lainnya tetap tinggal di tanah peninggalan Alm. Bapak Daniel Gabriel tersebut, namun kemudian kira-kira sekitar tahun 2007, Tergugat I datang ke rumah Para Penggugat dan tinggal bersama-sama;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil – dalil gugatannya, para Penggugat telah mengajukan bukti – bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-10 dan P-12 s/d P-21 dan 4 (empat) orang saksi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat, para Tergugat telah mendalilkan dalam Jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa senyatanya terhadap persil tanah *a quo* (tanah sengketa) merupakan hasil usaha dari **TERGUGAT I** dalam perkawinannya dengan SELVIANA MOOY PANDIE pada Tahun 1980, lalu diusahakan sebagai kebun dengan menanam tanaman pertanian dan perkebunan, sampai dengan tahun 1996 barulah **TERGUGAT I** tinggal menetap dan membangun rumah di atas persil tanah *a quo*, dan dengan sadar membayar pajak secara terus menerus, dan sampai dengan Tahun 2000 **TERGUGAT I** mendaftarkan persil tanah *a quo* pada Negara melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang, lalu pada tahun 2001 barulah Sertifikat Hak Milik (SHM) atas persil tanah *a quo* terbit dengan Nomor Sertifikat Hak Milik (SHM) 831, Surat Ukur tertanggal 16 Maret 2001, Nomor : 654 tercatat atas nama MAXI MOOY *in cassu* **TERGUGAT I**, dengan batas-batas secara keseluruhan sebagaimana tercantum dalam Surat Ukur;

- Bahwa selanjutnya oleh karena persil tanah objek sengketa adalah milik **TERGUGAT I** dengan bukti alas hak sebagaimana pada angka 8 sehingga pada tahun 2018 **TERGUGAT I** menjual persil tanah *a quo* kepada **TERGUGAT II** sebagaimana bukti Kwitansi tertanggal 23 Januari 2018;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, para Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T1.T2-001 s/d T1.T2-018 dan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat terhadap gugatan para Penggugat, mendalilkan bahwa Turut Tergugat memproses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 831/2001 Luas 4.040 M2 yang terletak di Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, atas nama Tergugat I, yang kemudian beralih kepada Tergugat II oleh karena adanya transaksi jual beli (AJB) Nomor 38/2018, tanggal 10 Juli 2018, telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Halaman 48 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



sebagaimana yang diatur dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk menguatkan dalil – dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TT-1 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab kedua belah pihak atas pokok gugatan, maka diperoleh fakta hukum yang diakui atau sekurang-kurangnya bukan merupakan perselisihan hukum para pihak sebagai berikut:

- Bahwa antara para Penggugat dan para Tergugat serta Turut Tergugat terhadap lokasi objek tanah sengketa masing-masing menunjukkan lokasi yang sama hanya ada perbedaan luas menurut versi masing-masing dan perbedaan domisili tanah;
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat terhadap batas-batas tanah objek sengketa tidak ada perbedaan, khusus untuk batas sebelah selatan tidak ada perbedaan yang signifikan;

Menimbang, bahwa dari proses jawab menjawab sebagaimana tertuang dalam dalil – dalil gugatan dan jawaban kedua belah pihak, maka yang menjadi pokok permasalahan kedua belah pihak adalah siapa yang berhak atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan siapa yang paling berhak atas tanah objek sengketa, Majelis Hakim akan memperimbangkan apakah para Penggugat mempunyai legal standing untuk menggugat atau tidak;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan, di atas objek sengketa terdapat 3 (tiga) bangunan atau rumah yang mana salah satu rumah ditempati oleh Dervin Ariani Gabriel (Penggugat II), dan juga terdapat 2 (dua) kuburan yakni kuburan dari Alm. Daniel Gabriel dan kuburan anaknya Daniel Gabriel yang bernama Yanse Nagit Gabriel;

Menimbang, bahwa Sarlin Lomi (Penggugat I) merupakan istri dari Alm. Daniel Gabriel yang mana dari pernikahan mereka lahirlah Dervin Ariani Gabriel (Penggugat II), Yepson Israel Gabriel (Penggugat III), Jublina Gabriel (Penggugat IV), dan Alm. Yanse Nagit Gabriel;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan sebagaimana diuraikan di atas maka, para Penggugat mempunyai legal standing atau kapasitas untuk menggugat;



Menimbang, bahwa oleh karena pokok permasalahan kedua belah pihak adalah siapa yang berhak atas tanah objek sengketa, maka Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan dalil – dalil dan bukti – bukti surat yang sah serta keterangan saksi – saksi yang ada kaitannya dengan pokok perkara dan tidak akan mempertimbangkan untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan, para Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas $\pm 4.150 \text{ m}^2$ (empat ribu seratus lima puluh meter persegi) yang terletak di RT.001 RW.001 Dusun I, Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, yang batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Selatan berbatasan dengan : Ali Djawas
- Utara berbatasan dengan : Abia Mbatu
- Barat berbatasan dengan : Abraham Isya
- Timur Berbatasan dengan : Jalan Desa

Bahwa bidang tanah yang saat ini dijadikan objek sengketa adalah tanah warisan dari Alm. Bapak Daniel Gabriel yang telah meninggal dunia pada tanggal 16 September 1976, sedangkan para Tergugat khususnya Tergugat I mendalilkan bahwa senyatanya terhadap persil tanah *a quo* (tanah sengketa) merupakan hasil usaha dari **TERGUGAT I** dalam perkawinannya dengan SELVIANA MOOY PANDIE pada Tahun 1980, lalu diusahakan sebagai kebun dengan menanam tanaman pertanian dan perkebunan, sampai dengan tahun 1996 barulah **TERGUGAT I** tinggal menetap dan membangun rumah di atas persil tanah *a quo*, dan dengan sadar membayar pajak secara terus menerus, dan sampai dengan Tahun 2000 **TERGUGAT I** mendaftarkan persil tanah *a quo* pada Negara melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang, lalu pada tahun 2001 barulah Sertifikat Hak Milik (SHM) atas persil tanah *a quo* terbit dengan Nomor Sertifikat Hak Milik (SHM) 831, Surat Ukur tertanggal 16 Maret 2001, Nomor : 654 tercatat atas nama MAXI MOOY *in cassu* **TERGUGAT I** dan selanjutnya oleh karena persil tanah objek sengketa adalah milik **TERGUGAT I** dengan bukti alas hak sebagaimana pada angka 8 sehingga pada tahun 2018 **TERGUGAT I** menjual persil tanah *a quo* kepada **TERGUGAT II** sebagaimana bukti Kwitansi tertanggal 23 Januari 2018;

Halaman 50 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan antara para Penggugat dan para Tergugat serta Turut Tergugat terhadap lokasi objek tanah sengketa masing-masing menunjukkan lokasi yang sama hanya ada perbedaan luas menurut versi masing-masing dan letak atau domisili tanah yang mana menurut para Penggugat tanah objek sengketa terletak di RT.001/RW.001 Dusun I, Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang sedangkan para Tergugat menyatakan bahwa letak atau domisili tanah terletak di RT.002/RW/001 sebagaimana bukti surat Keterangan Domisili Tanah Nomor : 593/20/DOL/2020, tertanggal 18 Mei 2020 yang dikeluarkan oleh Pnj. Kepala Desa Oebelo (Bukti Surat T1.T2.009), serta antara Penggugat dan Tergugat terhadap batas-batas tanah objek sengketa tidak ada perbedaan, khusus untuk batas sebelah selatan tidak ada perbedaan yang signifikan;

Menimbang, bahwa oleh karena pada saat pemeriksaan setempat baik batas – batas tanah (baik pilar beton maupun yang ditandai dengan tanaman hidup) dan letak atau domisili tanah disetujui bersama oleh para pihak, maka perbedaan luas tanah ini tidak dapat menjadi alasan gugatan ini *obscuur libel*.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil – dalil gugatannya, para Penggugat telah mengajukan bukti – bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-10 dan P-12 s/d P-21 dan 4 (empat) orang saksi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempertimbangkan bukti – bukti surat yang diajukan oleh para Penggugat, bukti surat yang dapat dipertimbangkan oleh Majelis Hakim hanyalah bukti surat yang diberi tanda Bukti P-9, P-10, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, dan P-20;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan riwayat kepemilikan terhadap tanah objek sengketa para Penggugat mengajukan bukti surat P-9 yakni Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Tanah yang mana isi dari surat tersebut adalah menerangkan bahwa Dervin Ariani Gabriel menguasai atau memiliki sebidang tanah yang terletak di RT.002/RW.001 Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang – Nusa Tenggara Timur dengan luas kurang lebih 11.250 m² (sebelas ribu dua ratus lima puluh meter persegi), namun dalam surat ini tidak menguraikan riwayat atas bidang tanah yang dimaksud, selain itu surat ini tidak jelas dibuat tanggal berapa, sehingga menurut Majelis Hakim bukti P-9 ini tidak dapat membuktikan bahwa para Penggugat adalah pemilik atau orang yang berhak atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa para Penggugat juga mengajukan bukti surat berupa Sertifikat Hak Milik No 399 (Bukti P-10) atas nama pemegang hak adalah Abraham Isa untuk menunjukan bahwa dalam sertifikat tersebut tanah

Halaman 51 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



milik Abraham Isa sebelah timur berbatasan dengan Daniel Gabriel, tapi bukti surat tersebut tidak dapat membuktikan bahwa tanah sengketa adalah tanah milik para Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006 dan Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 (Bukti Surat P-12), Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007, tanggal 12 Juli 2007 (Bukti Surat P-13), Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, tanggal 07 Maret 2017 (Bukti Surat P-14), Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018, tanggal 04 April 2018 (Bukti Surat P-15), Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Tahun 2018, tanggal 12 November 2018 (Bukti Surat P-16), Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Tahun 2019, tanggal 13 Agustus 2019 (Bukti Surat P-17), Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Tahun 2019, tanggal 13 Agustus 2019 (Bukti Surat P-18), Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Tahun 2019, tanggal 9 Oktober 2019 (Bukti Surat P-19), dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, tanggal 20 Juni 2020 (Bukti Surat P-20); bahwa dari bukti – bukti surat tersebut Majelis kelompokan menjadi 3 (tiga) jenis surat yaitu pertama Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, kedua Surat Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, dan yang ketiga adalah Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan;

Menimbang, bahwa jenis surat pertama yakni Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (Bukti Surat P-12, P-14, P-15, P-20) menerangkan bahwa wajib pajak adalah atas nama Marselina D. Gabriel sebagaimana fakta persidangan para Penggugat tidak menjelaskan siapa Marselina D. Gabriel dan dalam bukti – bukti surat tersebut tidak jelas dimana letak objek pajak karena hanya tertera RT.000/RW.00, bahwa dengan demikian terhadap bukti surat tersebut tidak dapat membuktikan bahwa para Penggugat adalah pemilik atau orang yang berhak atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa jenis surat kedua yakni Surat Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (Bukti Surat P-12 dan P-13) juga tidak dapat membuktikan bahwa para Penggugat adalah pemilik atau orang yang berhak atas tanah objek sengketa;

Halaman 52 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



Menimbang, bahwa selanjutnya jenis surat ketiga yakni Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (Bukti Surat P-16, P-17, P-18, P-19) juga tidak menerangkan mengenai kepemilikan atau siapa orang yang berhak atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa di persidangan para Penggugat juga telah menghadirkan 4 (empat) orang saksi yakni saksi Amihut Yulius Nalle, saksi Melkiur Mikka Nalle, saksi Abraham Isa, dan saksi Paulina Benjamin, bahwa pada pokoknya keempat saksi tersebut menerangkan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah milik para Penggugat selaku ahli waris dari Alm. Bapak Daniel Gabriel;

Menimbang, bahwa saksi Amihut Yulius Nalle pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Daniel Gabriel karena sekitar tahun 1956, tahun 1957 ada kesepakatan antara masyarakat dan aparat desa untuk pindah dari kampung lama ke kampung baru (tanah objek sengketa berada), Bapak Daniel Gabriel pindah di lokasi tanah sengketa sekitar tahun 1974 dan tinggal bersama istri dan anak-anaknya sampai sekarang, bahwa karena sudah ada kesepakatan bersama antara tokoh masyarakat dengan pemerintah pada saat itu, maka cara pembagian tanahnya hanya berdasarkan pilihan dari masing-masing warga terhadap tanah yang diinginkannya, tidak diatur oleh pemerintah, bahwa saksi juga memberikan keterangan kuburan yang ada di tanah sengketa ada dua, yaitu kuburan Daniel Gabriel dan kuburan anaknya Yanse Nagit Gabriel yang meninggal pada tahun 1984, bahwa terhadap keterangan saksi Amihut Yulius Nalle tidak dapat dibuktikan dengan bukti surat apapun, sehingga menurut Majelis Hakim keterangan saksi ini tidak dapat membuktikan bahwa para Penggugat adalah pemilik atau orang yang berhak atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa saksi Melkiur Mikka Nalle memberikan keterangan bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari Alm. Bapak Daniel Gabriel, namun saksi tidak menjelaskan cara perolehan tanah tersebut, saksi hanya memberikan keterangan bahwa pada tahun 1953 di desa tempat tanah sengketa tersebut ada pembuatan sawah sehingga warga desa pindah ke kampung lama atau kampung dalam dan pada tahun 1957 warga desa kembali pindah ke tanah sengketa tersebut termasuk pula Daniel Gabriel almarhum, keterangan ini tidak sesuai dengan keterangan saksi Melkiur Mikka Nalle berikutnya yang menyatakan bahwa Daniel Gabriel menikah pada tahun 1971 dan pada saat itu ia tinggal di kampung dalam atau kampung lama dan pada tahun 1974 ia mulai pindah serta tinggal di tanah sengketa, bahwa oleh karena

Halaman 53 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



keterangan saksi Melkiur Mikka Nalle tidak didukung dengan alat bukti lain, maka menurut Majelis Hakim keterangan saksi ini tidak dapat membuktikan bahwa para Penggugat adalah pemilik atau orang yang berhak atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa saksi Abraham Isa dan saksi Paulina Benjamin, bahwa pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah milik para Penggugat selaku ahli waris dari Alm. Bapak Daniel Gabriel namun saksi – saksi ini tidak mengetahui sejarah kepemilikan tanah dari para Penggugat dan juga keterangan saksi – saksi ini tidak didukung dengan alat bukti lain atau tidak didukung dengan bukti surat sehingga menurut Majelis Hakim keterangan saksi – saksi ini tidak dapat membuktikan bahwa para Penggugat adalah pemilik atau orang yang berhak atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis telah mempertimbangkan seluruh bukti surat dan saksi yang diajukan oleh para Penggugat selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat dan saksi yang diajukan oleh para Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, para Tergugat mengajukan bukti-bukti tertulis yang telah diberi tanda T1.T2-001 s/d T1.T2-018 dan juga menghadirkan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat dan keterangan saksi tersebut, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti – bukti surat yang sah serta keterangan saksi – saksi yang ada kaitannya dengan pokok perkara dan tidak akan mempertimbangkan untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil – dalil jawabannya para Tergugat telah mengajukan bukti surat T1.T2-003 yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 831, Surat Ukur tertanggal 16 Maret 2001, Nomor : 654 tercatat atas nama Maxi Mooy selaku Tergugat I dan selanjutnya Tergugat I dengan bukti alas hak SHM No 831, maka pada tahun 2018 Tergugat I menjual persil tanah *a quo* kepada Tergugat II sebagaimana bukti Kwitansi tertanggal 23 Januari 2018 (Bukti Surat T1.T2-006);

Menimbang, bahwa jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 38/2018 (Bukti Surat T1.T2-007);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Juncto Pasal 3 huruf a sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu:

Pasal 4 ayat (1)

Halaman 54 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



*Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dengan Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan **sertifikat hak atas tanah**;*

Pasal 3 huruf a

Pendaftaran tanah bertujuan:

- a. *Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;*

Bahwa selanjutnya Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa **Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;**

Menimbang, bahwa selain bukti surat, para Tergugat juga menghadirkan 2 (dua) orang saksi yakni saksi Folkes Polce Mooy Mbatu dan Saksi Nikodemus Oktofianus Adu yang memberikan keterangan pada pokoknya bahwa pada tahun 1998 saksi – saksi hadir saat dilakukan pengukuran tanah objek sengketa karena ada program pemerinah yakni prona, bahwa menurut saksi pada saat pengukuran juga dihadiri oleh Ibu Sarlin (Penggugat I), Yepson (Penggugat III), Lina (Penggugat IV) dan Maxi (Tergugat I) sedangkan Dervin (Penggugat II) tidak ada, bahwa saat itu juga tidak ada keberatan dari para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas telah nyata bahwa antara bukti surat T1.T2-003 yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 831, Bukti Surat T1.T2-006 kuitansi jual beli antara Maxi Mooy sebagai penjual dan Tomy da Costa sebagai pembeli, serta bukti surat T1.T2-007 Akta Jual Beli Nomor 38/2018 serta keterangan saksi – saksi bersesuaian antara satu dengan yang lain yang membuktikan bahwa Tergugat I adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa dan karena Tergugat I berhak atas tanah objek sengketa, maka pada tahun 2018 Tergugat I menjual hak atas tanah objek sengketa kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh bukti surat dan saksi yang diajukan oleh para pihak dan karena sudah jelas dan terang duduk perkara ini, maka selajutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan seluruh pertitum dari gugatan Penggugat;

Halaman 55 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa para Penggugat dalam Petitum kedua memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah pekarangan sebidang tanah seluas $\pm 4.150 \text{ m}^2$ (empat ribu seratus lima puluh meter persegi) yang terletak di RT.001 RW.001 Dusun I, Desa Oebelo Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, yang batas-batasnya Selatan berbatasan dengan Ali Djawas, Utara berbatasan dengan Abia Mbatu, Barat berbatasan dengan Abraham Isya dan Timur Berbatasan dengan Jalan Desa adalah sah milik Para Penggugat selaku ahli waris dari Alm. Daniel Gabriel;

Menimbang, bahwa atas petitum kedua para Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim sebelumnya bahwa dari keseluruhan bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa para Penggugat adalah pemilik atau orang yang berhak atas tanah objek sengketa dan oleh karenanya **petitum kedua para Penggugat tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;**

Menimbang, bahwa para Penggugat dalam Petitum ketiga memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa atas petitum ketiga para Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa para Penggugat adalah pemilik atau orang yang berhak atas tanah objek sengketa sedangkan Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim sebelumnya bahwa dari keseluruhan bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh para Tergugat dapat dibuktikan bahwa Tergugat I adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa dan karena Tergugat I berhak atas tanah objek sengketa, maka pada tahun 2018 Tergugat I menjual hak atas tanah objek sengketa kepada Tergugat II dan proses penerbitan sertifikat oleh Turut Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria juncto Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juncto Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Peraturan Pertanahan, dan pada saat dilakukan pengukuran tidak ada keberatan lisan atau tertulis dari pihak lain termasuk Penggugat sendiri, sehingga **petitum ketiga para Penggugat tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;**

Halaman 56 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa para Penggugat dalam Petitum keempat memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 831 atas nama Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap petitum keempat ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas penerbitan Sertifikat Hak Milik merupakan wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga terhadap **petitum keempat para Penggugat tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;**

Menimbang, bahwa oleh karena petitum kedua dan ketiga yang merupakan petitum utama dari para Penggugat ditolak, maka petitum – petitum selanjutnya yang merupakan konsekuensi dari petitum utama yakni **petitum kelima, keenam, ketujuh, kedelapan, dan kesembilan para Penggugat tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;**

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap gugatan para Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena gugatan para Penggugat ditolak seluruhnya sehingga Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan oleh para Tergugat yang tidak Majelis Hakim pergunakan dalam pertimbangan sebelumnya;

DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi (selanjutnya disebut sebagai para Penggugat Rekonvensi) telah mengajukan gugat balik (Rekonvensi) terhadap para Penggugat dalam Konvensi (selanjutnya disebut sebagai para Tergugat Rekonvensi);

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan para Penggugat Rekonvensi/para Tergugat Konvensi adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang dipertimbangkan dalam Konvensi menjadi pertimbangan dalam Rekonvensi dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam pertimbangan Rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan rekonvensi ini adalah perbuatan para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena mengajukan gugatan tanah objek sengketa yang telah bersertifikat Nomor 831, Surat Ukur tertanggal 16 Maret 2001, Nomor : 654 tercatat atas nama Maxi Mooy;



Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan pada pertimbangan Majelis Hakim sebelumnya yang pada pokoknya para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi berhak atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan seluruh petitum dari gugatan rekonvensi para Penggugat Rekonvensi/para Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa para Penggugat Rekonvensi/para Tergugat Konvensi dalam Petitum kedua memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa atas petitum kedua para Penggugat Rekonvensi/para Tergugat Konvensi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim sebelumnya dari keseluruhan bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh para Penggugat Rekonvensi/para Tergugat Konvensi telah nyata bahwa para Penggugat Rekonvensi/para Tergugat Konvensi adalah pemilik atau orang yang berhak atas tanah objek sengketa sehingga perbuatan dari para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi dengan mengajukan gugatan kepada para Penggugat Rekonvensi/para Tergugat Konvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum dan oleh karenanya **petitum kedua para Penggugat Rekonvensi/para Tergugat Konvensi beralasan hukum dan patut dikabulkan;**

Menimbang, bahwa para Penggugat Rekonvensi/para Tergugat Konvensi dalam Petitum ketiga memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan lokasi tanah perkara *a quo* dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 831, Surat Ukur tertanggal 16 Maret 2001, Nomor : 654 tersebut adalah sah milik Tergugat II/Penggugat Rekonvensi II;

Menimbang, bahwa atas petitum ketiga para Penggugat Rekonvensi/para Tergugat Konvensi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim sebelumnya dari keseluruhan bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh para Penggugat Rekonvensi/para Tergugat Konvensi telah nyata bahwa Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi I adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa dan karena Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi I berhak atas tanah objek sengketa (bukti surat T1.T2-003 Sertifikat Hak Milik Nomor 831), maka pada tahun 2018 Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi I menjual hak atas tanah objek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II

Halaman 58 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



berdasarkan bukti surat T1.T2-006 kuitansi jual beli antara Maxi Mooy sebagai penjual dan Tomy da Costa sebagai pembeli, serta bukti surat T1.T2-007 Akta Jual Beli Nomor 38/2018, sehingga terhadap **petitum ketiga para Penggugat Rekonvensi/para Tergugat Konvensi beralasan hukum dan patut dikabulkan;**

Menimbang, bahwa oleh karena petitum kedua dan petitum ketiga dari gugatan rekonvensi para Penggugat Rekonvensi/para Tergugat Konvensi telah dikabulkan, maka sudah sepatutnya untuk mengabulkan gugatan rekonvensi para Penggugat Rekonvensi/para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi telah dinyatakan ditolak seluruhnya, dan atas gugatan rekonvensi para Penggugat Rekonvensi/para Tergugat Konvensi dikabulkan untuk seluruhnya, maka para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi berada pada pihak yang kalah dan haruslah dihukum untuk membayar biaya-biaya yang timbul akibat perkara ini;

Mengingat dan memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini:

MENGADILI

I. Dalam Konvensi

A. Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

B. Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Rekonvensi

- Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

- Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat Rekonvensi;

Halaman 59 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan lokasi tanah perkara *a quo* dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 831, Surat Ukur tertanggal 16 Maret 2001, Nomor : 654 tersebut adalah SAH milik Tergugat II/Penggugat Rekonvensi II;

III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.821.000,- (Tiga juta delapan ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi, pada hari Kamis tanggal 16 Juli 2020 oleh kami, Decky Arianto Safe Nitbani, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Made Astina Dwipayana, S.H., M.H. dan Fridwan Fina, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 23 Juli 2020 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dengan didampingi oleh Oktavianus Petrus Johanis Hendrik, S.H., selaku Panitera Pengganti dan telah dikirimkan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd./

Ttd./

Made Astina Dwipayana, S.H., M.H. Decky Arianto Safe Nitbani, S.H., M.H.

Ttd./

Fridwan Fina, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Oktavianus Petrus Johanis Hendrik, S.H.

Halaman 60 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara:

1. Biaya Pendaftaran/PNBP	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Pemberkasan/ATK	:	Rp100.000,00;
3.....P	:	Rp1.675.000,00;
anggihan	:	
4.....B	:	Rp2.000.000,00;
biaya Pemeriksaan Setempat.	:	
5.....M	:	Rp6.000,00;
aterai	:	
6.....R	:	Rp10.000,00;
edaksi	:	
Jumlah	:	<u>Rp3.821.000,00;</u>

(Tiga juta delapan ratus dua puluh satu ribu rupiah)