



PUTUSAN

Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri So'E yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

ZULKIFLI ALIMIN, A.Md., bertempat tinggal di Jalan I Gusti Ngurah Rai No.2, Kelurahan Kampung Baru RT 01/RW 02, Kecamatan Kota Soe, Kabupaten Timor Tengah Selatan, email: kzul81597@gmail.com, sebagai Penggugat;

I a w a n :

HERMAN WIDJAJA, bertempat tinggal di Jalan Siliwangi No.11 RT.006/RW 002, Kelurahan Solor, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada AMPERA SEKE SELAN S.H., M.H., dan kawan, Advokat/Pengacara yang beralamat di Jalan Timor Raya Soe-Niki Niki, Desa Tublopo, Kecamatan Amanuban Barat, Kabupaten Timor Tengah Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 08/SK/ASS/PDT.G/VI/2023 tanggal 13 Juni 2023 yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri So'E dibawah Register Nomor: 27/SK/PDT/HK/2023/PN SoE tanggal 13 Juni 2023, email: amperaselan@gmail.com, sebagai Tergugat;

BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TIMOR TENGAH SELATAN, berkedudukan di Jalan Rusa No 2 Kabupaten Timor Tengah Selatan, yang diwakili oleh MAJID ARKIANG, A.Ptnh., Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ALBERTO AGUSTINO SELLAN, S.Tr., dan kawan-kawan, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.03.02/401-53.02/VI/2023, tanggal 12 Juni 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soe dengan Nomor Register : 29/SK/PDT/HK/2023/PN Soe.,

Halaman 1 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 14 Juni 2023, email: kab-timortengahselatan@atrbpn.go.id, sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 29 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri So'E pada tanggal 30 Mei 2023 dalam Register Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe, telah mengajukan gugatan yang telah diperbaiki sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah warisan yang berukuran 110 x 26 meter (2860 m²) yang terletak dialamat RT. 01/RW. 02 Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Kota SoE Kabupaten Timor Tengah Selatan Provinsi Nusa Tenggara Timur yang merupakan harta warisan dari orang tua kandung Penggugat, Almarhum Bapak Alimin Pua Aha;
2. Bahwa tanah dimaksud, merupakan tanah warisan dari **Almarhum Bapak Koli Adam** kepada **Almarhum Bapak Alimin Pua Aha** dibuktikan dengan dokumen kepemilikan tanah berupa:
 - a. Surat Keterangan Saksi dari Lurah yang menjabat saat itu yang menyaksikan langsung penyerahan hak waris tanah dari Almarhum Bapak Koli Adam kepada Almarhum Bapak Alimin Pua Aha, tertanggal 30 Januari 1981.
 - b. Surat Pembuktian Hak PP 10/1961 pasal 18 PNPA 2/1962 Pasal 3, tertanggal 20 Maret 1980.
 - c. Surat Permohonan G.S Hak Milik dari Almarhum Bapak Koli Adam, tertanggal 23 Oktober 1979.
 - d. Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1979 dan Tahun 2022.
 - e. Surat Keterangan Bebas Sengketa Nomor 89/Pem.593.82/X1/5/2000, tertanggal 29 April 2000.
3. Bahwa bidang tanah ini telah berada dalam penguasaan

Halaman 2 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat selama 42 (empat puluh dua) tahun terhitung sejak diwariskan tahun 1981 hingga tahun 2023.

4. Bahwa pada tanggal 23 Oktober 1979 Almarhum Bapak Koli Adam selaku pemilik tanah telah mengajukan permohonan penerbitan G.S untuk tanah milik beliau yang terletak di Desa Taubneno Kecamatan Kopeta SoE. Almarhum Bapak Koli Adam telah melampirkan syarat pendukung penerbitan G.S ini yakni Surat Keterangan Desa dan Bukti Pajak Tahun 1979 dan telah membayar biaya administrasi sebagai salah satu persyaratannya sebesar Rp. 12.000 yang diterima oleh Pembantu Bendahara Khusus Atas Nama Ka.Sub. Dit. Agraria Kabupaten Daerah Tingkat II TTS berstempel jabatan tetapi hingga saat ini surat tersebut belum pernah beliau atau ahli waris menerimanya.

5. Bahwa pada bidang tanah yang sama, Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Selatan telah menerbitkan 2 (dua) Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat Saudara Herman Widjaja tertanggal 5 Maret 1985 yakni Sertifikat tanda bukti hak milik Nomor 367 Surat Ukur No. 26 Tahun 1985 dan Sertifikat tanda bukti hak milik Nomor 368 Surat Ukur Nomor 27 tahun 1985.

6. Bahwa persoalan kepemilikan tanah ini telah diketahui oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten TTS, Pemerintah Kelurahan Kampung Baru dan Pemerintahan Kecamatan Kota SoE yang telah 3 (tiga) kali melakukan mediasi yakni mediasi pertama pada tanggal 13 Oktober 2011 di Kantor Pertanahan Kabupaten TTS, mediasi kedua tanggal 18 Januari 2021 di Kantor Lurah Kampung Baru dan mediasi ketiga tingkat Kecamatan pada tanggal 19 Juli bertempat di Kantor Lurah Kampung Baru dimana hasil ketiga mediasi tidak mencapai kata sepakat dari Penggugat maupun Tergugat.

7. Bahwa Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Selatan telah melakukan pengukuran ulang sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Tergugat pada tanggal 9 Mei 2023 sesuai surat bernomor SP.02.01/303.5302/V/2023 tertanggal 2 Mei 2023 dan disaksikan langsung oleh pihak Pemerintahan dalam hal ini Camat kota SoE dan Lurah Kampung Baru dan Kepolisian

Halaman 3 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe

Disclaimer

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



tanpa kehadiran Penggugat.

8. Bahwa Penggugat telah menyampaikan penolakan terhadap kegiatan pengukuran ulang ini melalui Surat Penolakan Pengukuran Ulang tertanggal 07 Mei 2023 kepada Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Selatan dengan tembusan kepada Camat Kota SoE, Lurah Kelurahan Kampung Baru dan Kepala Kepolisian Resort Timor Tengah Selatan bahwa tanah ini dalam keadaan status sengketa namun surat penggugat ini tidak mendapat tanggapan dari pihak-pihak tersebut.

9. Bahwa sesuai copyan Sertifikat Hak Milik Tergugat yang diperoleh Penggugat pada saat mediasi pada tingkat kelurahan, pengukuran tanah ini telah dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali yakni pada tahun 1985 pada saat penerbitan sertifikat, kedua pada sekitar tahun 2002 dan ketiga pada saat ini seperti yang Penggugat sampaikan pada point 5 di atas dan ketiganya dilakukan sendiri oleh Tergugat tanpa kehadiran Penggugat sebagai pihak yang berbatasan langsung hingga batas-batas tanah juga titik pilar batas ditunjuk sendiri oleh Tergugat.

10. Bahwa Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang dimiliki telah mengklaim, menguasai dan membangun diatas bidang tanah Penggugat yang merupakan warisan langsung dari pemilik tanah kepada Penggugat sejak pengukuran ulang tanggal 9 Mei 2023

11. Bahwa Penggugat menduga dokumen milik Tergugat yang diajukan sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik bagi Tergugat oleh Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Selatan, diragukan keabsahannya yakni:

- a. Sesuai pembayaran pada kwitansi pembelian tanah adat oleh Tergugat kepada pemilik tanah Almarhum Bapak Koli Adam proses transaksi terjadi dalam 4 (empat) waktu yang berbeda yakni pembayaran pertama tanggal 6 Oktober 1972, nominal pembayaran Rp. 25.000. pembayaran kedua pada tanggal 1 Januari 1973 nominal Rp.10.000 pembayaran ketiga pada tanggal 5 Februari 1973 nominal Rp.25.000 dan pada tanggal 30 Januari 1979 nominal pembayaran Rp. 35.000 terjadi pembayaran ke empat untuk ekstra bidang tanah. Pada keempat kwitansi

Halaman 4 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



pembelian ini tidak menyebutkan ukuran ataupun luasan serta batas-batas tanah yang disepakati pada proses jual beli ini, dan Penggugat menemukan fakta hukum bahwa, jumlah nominal dari ke empat kwitansi hanya Rp. 95.000, masih tersisa hutang Rp.5000 sampai detik ini belum dilunasi, ini jelas sangat berbeda dengan jumlah yang tertera pada Akta Jual Beli yaitu Rp.100.000,

b. Pada redaksi Akta Jual Beli yang dimiliki Tergugat tanggal 20 Juni 1974 mencantumkan bahwa akta ini sebagai pengganti kuitansi jual beli dengan nominal pembayaran yang telah dilunaskan pada saat penandatanganan akta tetapi Penggugat menemukan fakta hukum bahwa kuitansi pelunasan bidang tanah ini terjadi bukan di Tahun 1974 saat Akta Jual Beli ini dibuat, namun pelunasannya terjadi pada tahun 1979 atau 5 (lima) tahun setelah Akta Jual Beli dibuat. Ini jelas sangat bertentangan dan ada kejanggalan dalam proses transaksi jual beli, juga nilai pembayaran dalam akta berbeda dengan kwitansi pembelian dan secara keabsahan administrasi, Dokumen Akta Jual Beli ini juga tidak dibubuhi stempel jabatan oleh Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah.

c. 2 (dua) Dokumen Sertifikat Hak Milik Tergugat yang diterbitkan Tahun 1985 oleh Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Selatan yakni Sertifikat tanda bukti hak milik Nomor 367 Surat Ukur No. 26 Tahun 1985 dan Sertifikat tanda bukti hak milik Nomor 368 Surat Ukur Nomor 27 tahun 1985 didasarkan pada Akta Jual Beli serta Surat Ukur yang mencantumkan penunjukan batas-batas tanah dilakukan sendiri oleh Tergugat Saudara Herman Widjaja untuk kepentingannya sendiri juga luasan tanah tidak sesuai dengan yang diklaim. kepemilikannya oleh tergugat sebesar 2.672 m² karena dalam sertifikat sesuai dengan Surat Ukur menunjukan luasan berbeda yakni 2.360 m². Ini sangatlah bertentangan dengan prosedur penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) karena batas-batas tanah ditunjuk langsung oleh Tergugat tanpa adanya Berita Acara yang di tanda tangani oleh pihak pihak yang

Halaman 5 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



berbatasan baik sebelah timur, barat, utara, dan selatan.

12. Pada tahun 1974, saat Akta Jual Beli dibuat, Penggugat menduga status kewarganegaraan Tergugat masih Warga Negara Asing (WNA) sehingga kepemilikan tanah ini bertentangan dengan Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 pasal 21 ayat 1 bahwa Hak Milik hanya bisa diberikan kepada warga negara Indonesia (WNI)

13. Bahwa berdasarkan fakta di atas, Penggugat menggugat saudara Herman Widjaja sebagai Tergugat karena telah mengambil, mengakui kepemilikan dan beraktfitas diatas bidang tanah yang berdasarkan bukti penyerahan dari Pemilik adalah milik Penggugat.

14. Bahwa berdasarkan fakta di atas, Penggugat turut menggugat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Selatan sebagai Turut Tergugat karena telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) kepada Tergugat Saudara Herman Widjaja tanpa melalui klarifikasi dengan penggugat sebagai pemilik tanah, dan penelitian dokumen pendukung kepemilikan terlebih dahulu yang dimiliki oleh Penggugat, sehingga Penggugat menganggap proses penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) tidak prosedural dan cacat hukum juga merugikan penggugat.

Berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan diatas maka dengan ini izinkanlah Penggugat mengajukan Permohonan kepada Yang Mulia Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri SoE, agar berkenan kiranya memanggil para pihak pada suatu hari yang ditetapkan, untuk keperluan memeriksa, mengadili, serta memberikan keputusan dengan amarnya yang berbunyi sebagai berikut:

Primair :

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan/menetapkan secara hukum penguasaan tanah perkara oleh Tergugat Herman Widjaja sebagai suatu perbuatan yang melawan hukum;
3. Menyatakan/menetapkan tanah perkara sebagai harta milik penggugat sebagai warisan dari Almahum Bapak Koli Adam kepada penggugat;
4. Menyatakan/menetapkan sah dan berharga sita jaminan

Halaman 6 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*conservatoir beslaag*) yang diletakan diatas tanah terperkara sebagaimana yang dimaksudkan;

5. Menghukum Tergugat Saudara Herman Widjaja untuk menyerahkan tanah terperkara dalam keadaan kosong dan memposisikan kembali tanah sesuai dengan ukuran semula yang tertera pada surat keterangan saksi tentang pengalihan hak yaitu 110 x 26 m (2860 m²),

6. Membatalkan Demi Hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) Tergugat Saudara Herman Widjaja Nomor 367 Tahun 1985 dan Nomor 368 Tahun 1985 karena tidak prosedural dan sah dalam penerbitannya;

7. Merintahkan Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Selatan untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang baru atas tanah milik Penggugat.

8. Menghukum Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Selatan dan Tergugat Saudara Herman Widjaja untuk membayar biaya perkara yang telah dikeluarkan.

Atau :

Subsidaire :

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir menghadap sendiri di persidangan sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing hadir menghadap Kuasanya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Bagas B.N Satata, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri So'E, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Juni 2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat dan Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Halaman 7 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe

Disclaimer

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



Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa selanjutnya telah dibacakan isi gugatan Penggugat, terhadap gugatan tersebut penggugat menyatakan ada perbaikan gugatan yang diajukan pada tanggal 5 Juli 2023 sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1 Bahwa setelah mempelajari seluruh dalil gugatan Penggugat ternyata yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini yakni proses penerbitan SHM No.367/1985 dan SHM No.368/1985 untuk dibatalkan Pengadilan Negeri Soe, namun dalam perihal gugatan tercantum : **gugatan tentang tanah** sehingga tidak tercantum obyek gugatan tanah beserta batas-batas dan luas tanah sengketa

Dengan demikian sesuai Yurisprudensi MA-RI No.1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan : bila tidak jelas batas – batas tanah sengketa maka gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

2 Berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat (2) PP 24/1997 Tentang Pendaftaran Tanah maka Penggugat telah kehilangan hak untuk menggugat tanah obyek sengketa karna sejak terbitnya SHM No.367/1985 dan SHM No.368/1985 a.n Tergugat HERMAN WIDJAJA maka hak menggugat dari Penggugat dinyatakan : hilang/hapus status/kedudukan(rechtsboestand, legal status/legal positive).

Ketentuan tersebut diatas secara limitative telah menentukan secara tegas bahwa : dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan etiket baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan Ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Halaman 8 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian sejak terbit SHM No.367/1985 dan SHM No.368/1985 a.n Tergugat HERMAN WIDJAJA telah menguasai tanah sengketa hingga saat ini tahun 2023 sudah melewati waktu 38 tahun sehingga telah terbukti bahwa gugatan Penggugat daluwarsa baik berdasarkan pasal 1967 KUHPdt maupun pasal 32 ayat (2) PP No.24/1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Untuk itu gugatan Penggugat dalam perkara ini patut dinyatakan ditolak atau setidaknya menyatakan hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard).

Yurisprudensi MA-RI No. 200 K/Sip/1974 tanggal 15 April 1976 danurisprudensi MA-RI No. 408 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 telah menyatakan bahwa : gugatan tidak dapat diterima karena telah daluwarsa.

3 Gugatan Penggugat Obscuur libel karena Posita gugatan Penggugat tidak mendukung Petitum dan juga antara Petitum yang satu dengan yang lainnya mencampur adukan antara gugatan waris dan gugatan Tata Usaha Negara.

Hal ini terbukti dari :

- Petitum Poin.2 memohon untuk menyatakan hukum : penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat HERMAN WIDJAJA merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
- Petitum Poin.3 memohon untuk menyatakan hukum : tanah sengketa adalah harta milik Penggugat sebagai warisan dari Almarhum Bapak KOLI ADAM kepada Penggugat.
- Petitum Poin.6 memohon agar : membatalkan demi hukum SHM No.367/1985 dan SHM No. 368/1985 karena tidak Prosedural dan sah dalam penerbitannya
- Petitum Poin.7 memohon agar : memerintahkan Turut Tergugat BPN Kab.TTS untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik baru a.n Penggugat ZULKIFLI ALIMIN,A.Md.
- Dalam Posita gugatan Penggugat menguraikan tentang Penggugat adalah ahli waris sah dari Bapak ALIMIN PUA AHA tetapi dalam Petitum tidak memohon untuk ditetapkan sebagai ahli waris yang sah.
- Ketidak jelasan Penggugat membuat uraian Posita dan Petitum gugatan telah memenuhi syarat : gugatan obscuur libel sehingga

Halaman 9 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe

Disclaimer

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



gugatan harus ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima.

Hal ini dipertegas oleh pendapat para ahli yakni :

- ✓ M. Yahya Harahap dalam bukunya berjudul “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian dan Putusan Pengadilan”, cetakan ke 9 halaman 448 menyatakan perihal Obscur Libel.

Yang dimaksud dengan Obscur Libel adalah surat Gugatan tidak terang atau isinya gelap (Onduedelijk). Disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas, padahal gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duedelijk).

- ✓ Prof. Dr. Soedikno Mertokusumo, SH dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Indonesia edisi ke 5, terbitan Liberty Yogyakarta tahun 1998 hal.42 disebutkan : maka oleh karena itu Penggugat harus merumuskan Petitum secara jelas dan tegas. Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Demikian juga gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain disebut “Obscur Libel”.

- ✓ Reto Wulan Sutanto, SH dan Oeribkartawinata, dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, penerbit Cv.Mandar Maju tahun 2005 hal.17 menjelaskan : “dalam surat gugatan harus pula dilengkapi dengan Petitum yaitu hal-hal apa yang diinginkan atau diminta oleh Penggugat untuk di putuskan, diperintahkan dan ditetapkan Hakim. Petitum ini harus lengkap dan jelas karena bagian dari Surat Gugatan ini yang terpenting. Apabila Petitum tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak dapat diterimanya Petitum tersebut. Demikian pula dengan gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain disebut Obscur Libel, yang berakibat tidak diterimanya atau ditolaknya gugatan tersebut.

4 Penggugat sama sekali tidak mempunyai Kapasitas Hukum (Persona Standi in judicio/ Legal Standing) untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini.

Bahwa dalam gugatan Penggugat telah mengakui silsilah tanah sengketa adalah Hak Milik Almarhum KOLI ADAM.

Halaman 10 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan Orang tua kandung Penggugat adalah : Almarhum ALIMIN PUA AHA yang pada saat itu hanya menumpang tinggal bersama-sama Almarhum KOLI ADAM dan tidak ada hubungan silsilah keturunan waris sama sekali apalagi dengan tanah sengketa. Apakah beralihnya tanah sengketa dari Almarhum KOLI ADAM kepada Almarhum ALIMIN PUA AHA karna hibah, transaksi jual beli, warisan atau melalui prosedur apa? Setahu Tergugat Almarhum KOLI ADAM masiih mempunyai turunan ahli waris sah yang salah satunya berdomisili di Kabupaten Alor dan telah bersedia hadir untuk menjadi saksi dalam persidangan perkara ini untuk menerangkan bahwa tanah sengketa adalah Hak Milik Orang tua KOLI ADAM yang telah dijual secara sah kepada Tergugat HERMAN WIDJAJA sesuai bukti akta Jual Beli dan Sertifikat Hak Milik.

Dengan demikian Penggugat tidak mempunyai Legal Standing untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini sehingga gugatan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya itdaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Jawaban Tergugat dalam pokok perkara ini dianggap merupakan satu kesatuan dalam Eksepsi tersebut diatas yang secara mutatis mutandis tidak dapat dipisahkan
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat.
3. Bahwa Tergugat adalah Pemilik sah obyek tanah sengketa berdasarkan bukti Akta Jual Beli tertanggal 20 Juni 1974 dan bukti SHM No. 367/1985 serta bukti SHM No.368/1985.
4. Bahwa dalam Eksepsi Tergugat dikaitkan dengan dalil gugatan Penggugat pada intinya telah sepakat dan pengakuan bahwa asal mula silsilah tanah sengketa adalah Hak Milik KOLI ADAM (Alm) sehingga Pengakuan merupakan salah satu alat bukti sebagaimana diatur dalam pasal 174,175 dan 176 HIR, pasal 311,312 dan 313 R.B.g dan pasal 1923-1928 KUHPdt.

Pengakuan ini dikuatkan pendapat para ahli yakni :

Prof.MR.A. PITLO sebagaimana yang dikutip oleh TEGUH SAMUDERA,SH menyatakan bahwa : Pengakuan adalah keterangan sepihak dari salah satu pihak dalam suatu perkara dimana ia mengakui apa-apa yang

Halaman 11 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



dikemukakan oleh pihak lawan. Dimana Pengakuan dari Penggugat merupakan pernyataan kehendak (wisverklaring) dari salah satu pihak yang berperkara, dengan demikian semua pernyataan yang bersifat Pengakuan dimuka Hakim merupakan suatu perbuatan hukum (rechtshandeling) dan merupakan suatu hal yang bersifat menentukan secara mutlak (berchikkingshandeling) oleh karena itu tidak bisa dibantah oleh siapapun termasuk Penggugat sehingga Pengakuan tersebut Pengakuan murni yang mengandung nilai Pembuktian sempurna (Volledeg), mengikat (bindend), dan menentukan atau memaksa (beslisend, dwingend).

Oleh karena itu alat bukti pengakuan murni dan bulat dapat berdiri sendiri sebagai alat bukti dan tidak memerlukan tambahan atau dukungan dari alat bukti yang lain.

Persoalannya beralihnya obyek tanah sengketa dari Pemilik semula KOLI ADAM (Alm) kepada Penggugat atau Tergugat dapat dibuktikan legalitasnya?.

- ✓ Menurut versi Penggugat dalam dalil gugatan hal.1 Poin.1 dan Poin.2 pada intinya bahwa beralihnya tanah sengketa dari Pemilik pertama KOLI ADAM(Alm) karena “warisan” tanpa membuktikan hubungan silsilah keturunan dari KOLI ADAM dengan ayah kandung Penggugat ALIMIN PUA AHA maupun dengan Penggugat.
- ✓ Sedangkan menurut versi Tergugat dengan jelas dan tegas bahwa berakibahnya tanah sengketa dari Pemilik pertama KOLI ADAM (Alm) kepada Tergugat HERMAN WIDJAJA karena transaksi jual beli sebagaimana bukti-bukti kepemilikan Akta Jual Beli dan Sertifikat Hak Milik yang telah disebutkan diatas.

a. Tentang dokumen kepemilikan tanah berupa : Surat Keterangan Saksi dari Lurah tertanggal 30 Januari 1981”hanya merupakan suatu penuturan belak yang tidak mempunyai hubungan langsung dengan pokok isi akta “. Sehingga patut ditolak,sebagaimana diatur dalam pasal 1871 KUHPdt.

b. Tentang Surat Pembuktian Hak PP.10/1961 pasal 18 PNPA 2/1962 pasal 3 tanggal 20 Maret 1980. Ketentuan tersebut telah diganti dengan PP.24/1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa surat keterangan yang menerangkan sebidang tanah tempat

Halaman 12 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



tinggal milik KOLI ADAM yang tidak masuk dalam tanah sengketa perkara ini "tidak dalam sengketa" sehingga bukti surat keterangan tersebut patut ditolak.

c. Tentang permohonan G.S Hak Milik dari KOLI ADAM (Alm) tanggal 23 Oktober 1979 diatas sebidang tanah tempat tinggal milik KOLI ADAM (Alm) yang tidak masuk dalam tanah sengketa perkara ini, sehingga bukti Surat permohonan tersebut patut ditolak.

d. Tentang bukti pembayaran PBB atas sebidang tanah tempat tinggal milik KOLI ADAM (Alm) seluas 582 M² yang tidak masuk dalam tanah sengketa perkara ini sehingga bukti PBB tersebut patut ditolak

e. Tentang bukti Surat keterangan bebas sengketa dari Lurah Kampung Baru tertanggal 29 April 2000 untuk menempati sebuah rumah tempat tinggal milik KOLI ADAM seluas 582 M² yang tidak masuk dalam tanah sengketa perkara ini sehingga bukti Surat keterangan bebas sengketa tersebut patut ditolak.

5. Bahwa dalil Penggugat Poin.6 dan poin.9 bahwa pernah terjadi mediasi 3 kali yang dilaporkan oleh Penggugat dan tidak tercapai kata sepakat karna Penggugat tidak mampu membuktikan bukti silsilah kepemilikan tanah sengketa sedangkan Tergugat dapat membuktikan silsilah tanah sengketa adalah Milik Tergugat berdasarkan bukti Akta Jual Beli, bukti Sertifikat Hak Milik dan bukti pembayaran Pajak tiap tahun hingga saat ini.

Hal ini akan kami buktikan pada saat pembuktian di persidangan perkara ini.

6. Bahwa dalil gugatan Penggugat Poin.11 : Penggugat hanya mampu menduga bukti-bukti kepemilikan tanah sengketa oleh Tergugat diragukan keabsahannya tanpa membuktikan sebaliknya bukti-bukti kepemilikan oleh Penggugat atas tanah sengketa sehingga patut ditolak.

a. Sesuai bukti transaksi Jual Beli tanah sengketa dilakukan secara bertahap oleh Tergugat dari pemilik tanah KOLI ADAM(alm) yakni : pembelian dan pembayaran bidang pertama tanggal 6 Oktober 1972 seharga Rp.25.000, pembelian dan pembayaran bidang kedua tanggal 1 Januari 1973 seharga Rp.10.000, pembelian dan pembayaran bidang ketiga tanggal 5 Febuari 1973 seharga

Halaman 13 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



Rp.25.000 dan pembelian serta pembayaran bidang keempat seharga Rp.40.000 dibayar secara tunai dan kontan dihadapan PPAT pada saat pembuatan Akta Jual Beli tertanggal 20 Juni 1974 sehingga Akta Jual Beli tersebut sebagai akumulasi pengganti Kwitansi Jual Beli secara keseluruhan atas tanah sengketa seharga Rp.100.000

b. Sedangkan bukti Kwitansi yang diduga dan diragukan oleh Penggugat tertanggal 30 Januari 1977 (bukan 30 Januari 1979 versi Penggugat) seharga Rp.35.000 bukan pembayaran sisa harga tanah sengketa tetapi tambahan sumbangan sukarela dari Tergugat HERMAN WIDJAJA kepada KOLI ADAM untuk membantu membeli bahan - bahan material pembangunan rumah semi permanen miliknya diluar tanah sengketa, sesuai bukti Berita Acara Serah Terima tertanggal 30 Januari 1977.

Dengan demikian dugaan dan keraguan Penggugat tersebut patut ditolak

c. Tentang Penggugat mempersoalkan keabsahan secara administratif dokumen Akta Jual Beli tidak dibubuhi stempel jabatan oleh PPAT bukan kompetensi Tergugat untuk menjawab tetapi sesuai peraturan Perundang-undangan yang berlaku bahwa sejak dibubuhi pernyataan oleh seorang Notaris atau seorang Pejabat lain yang ditunjuk oleh Undang – undang dan dibukukan menurut aturan Undang – undang adalah sah berdasar hukum sesuai ketentuan pasal 1880 KUHPdt.

d. Tentang Penggugat mempersoalkan SHM No.367/1985 dan SHM No.368/1985 yang mencantumkan penunjukan batas – batas tanah dilakukan sendiri oleh Tergugat HERMAN WIDJAJA dan luasnya setelah dijumlahkan mengalami penyusutan yakni 2.360 M², bukan seluas 2.672 M² sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli.

Perlu Tergugat tegaskan dalam Jawaban ini bahwa : sebelum terbit 2 Sertifikat Hak Milik ini, sudah ada sertifikat induk a.n Tergugat HERMAN WIDJAJA sehingga dengan adanya kali mati dan saluran air permanen sepanjang kali mati oleh Pemerintah yang melewati di tengah – tengah tanah sengketa sehingga Sertifikat Induk dengan

Halaman 14 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



SHM No.366 dipisah menjadi 2 Sertifikat tersebut diatas sehingga luasnya mengalami penyusutan menjadi 2.360 M² setelah pengurangan atas ruas kali mati yang dibangun oleh Pemerintah.

Hal ini terbukti dari Asal Persir yang tercantum dalam 2 Sertifikat tersebut yakni : pemisahan dari SHM No.366.

Dengan demikian proses penerbitan Sertifikat Hak Milik tanah sengketa telah sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku.

e. Bahwa Kewarganegaraan Tergugat HERMAN WIDJAJA sudah terbit sebelum tahun 1974 dan sudah berstatus Kewarganegaraan Indonesia sehingga Akta Jual Beli dan Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa adalah sah menurut hukum sehingga dasar hukum yang di dalilkan oleh Penggugat patut ditolak

Bahwa dalil gugatan Penggugat selebihnya tentang prosedur penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa cacat hukum patut ditolak karna telah dilaksanakan sesuai tahapan dan prosedur hukum yang berlaku.

Bahwa berdasarkan segala uraian dan bantahan sebagaimana Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara diatas maka Tergugat mohon kepada Yang Mulia Ketua dan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar dapat menjatuhkan Putusan dengan Amar sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Menyatakan Hukum menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvangelichjk Verklaard).
2. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat untuk seluruhnya.
3. Menyatakan Hukum tanah sengketa dengan luas dan batas – batas yang tercantum dalam SHM no.367/1985 dan SHM No.368/1985 adalah sah menurut hukum Milik Tergugat.
4. Menyatakan Hukum sita jaminan yang dimohonkan Penggugat patut ditolak karna tidak berdasar hukum
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang

Halaman 15 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



timbul dalam perkara ini

ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon Putusan yang seadil – adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui untuk itu;

2. Bahwa Pengadilan Negeri Soe tidak berwenang mengadili perkara a quo (Kompetensi Absolut).

Bahwa dalam Gugatan Penggugat halaman 4 poin 14 pada pokoknya mendalilkan “bahwa Penggugat turut menggugat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Selatan sebagai Turut Tergugat karena telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik kepada Tergugat tanpa melalui klarifikasi dengan penggugat sebagai pemilik tanah, dan penelitian dokumen pendukung kepemilikan terlebih dahulu yang dimiliki oleh Penggugat sehingga Penggugat menganggap proses penerbitan Sertipikat Hak Milik tidak prosedural dan cacat hukum juga merugikan penggugat”

Bahwa sebagaimana yang tercantum dalam Petitum Gugatan Penggugat halaman 4 poin 4 pada pokoknya mendalilkan “Membatalkan Demi Hukum Sertipikat Hak Milik (SHM) Tergugat Saudara Herman Widjaja Nomor 367 Tahun 1985 dan Nomor 368 Tahun 1985 karena tidak prosedural dan sah dalam penerbitannya”

Bahwa obyek gugatan a quo tersebut adalah termasuk ruang lingkup keputusan yang dikeluarkan Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini Gubernur Kepala Daerah Tk. I Nusa Tenggara Timur dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Selatan sebagai Turut Tergugat, dengan demikian seyogyanya gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, serta dengan adanya Pernyataan Penggugat tentang tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum, tidak prosedural, cacat hukum, dan pembatalan Sertipikat keputusan a quo dimaksud haruslah

Halaman 16 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



diuji terlebih dahulu apakah sertipikat a quo dan keputusan a quo diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan untuk melihat kebenaran penerbitan keputusan a quo adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 134 HIR (Herzien Inlandsch Reglement) menyatakan:

Pasal 134 HIR berbunyi: *"Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak masuk kuasa pengadilan negeri, maka pada sebarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta supaya hakim mengaku dirinya tidak berkuasa dan hakim itupun wajib pula mengaku karena jabatannya bahwa ia tidak berkuasa"*

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 383K/Sip/1971 tanggal 3 November 1971 menyatakan :

"Menyatakan batal surat bukti hak milik yang dikeluarkan oleh instansi agraria secara sah tidak termasuk wewenang pengadilan negeri melainkan semata-mata wewenang administrasi. Pembatalan surat bukti hak milik harus dimintakan oleh pihak yang dimenangkan pengadilan kepada instansi agraria berdasarkan putusan pengadilan yang diperolehnya".

SEMA No. Perdata Umum/2/SEMA 10 2020 menyatakan :

"Hakim perdata tidak berwenang membatalkan sertifikat, namun hanya berwenang menyatakan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah. Pembatalan sertifikat adalah tindakan administratif yang merupakan kewenangan peradilatan tata usaha negara".

Berdasarkan uraian pada bagian eksepsi maupun pokok perkara tersebut diatas, maka Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Soe yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan **PUTUSAN SELA** dengan amar putusan sebagai berikut :

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat mengenai kewenangan absolut;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Soe tidak berwenang mengadili perkara ini;

Halaman 17 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini

Namun apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka Turut Tergugat mengajukan Eksepsi lainnya sebagai berikut :

3. Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing Terhadap Tanah Objek Sengketa

Bahwa dalam Dalil Gugatan Penggugat sangat jelas tidak dapat membuktikan bahwa dirinya pemilik sah berdasarkan warisan langsung dari pemilik tanah objek perkara, Penggugat mengaku sebagai pemilik tanah tersebut hanya berdasarkan pernyataan lisan dan tidak didukung oleh bukti pewarisan yang kuat dan sah menurut Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Dengan demikian Penggugat sangat jelas tidak memiliki legal standing sebagai Penggugat dalam perkara *a quo* dan oleh karena itu demi hukum mohon dinyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

4. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuurlibeel)

Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan secara tegas dan merinci secara jelas letak, luas dan batas-batas tanah yang menjadi objek gugatan *a quo*, maka gugatan dan tuntutan Penggugat harus ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan penggugat kabur (*obscur libeel*);

Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2768 K/Pdt/2011 tanggal 2 Mei 2012 menyatakan Bahwa "terbukti" dalam surat gugatan Penggugat tidak merinci berapa luas serta batas-batas tanah yang diakui Penggugat sebagai miliknya itu yang secara nyata dikuasai oleh masing-masing Tergugat; bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, maka gugatan Penggugat tidak dapat diterima, adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Bahwa gugatan yang tidak menyebutkan obyek tanah sengketa yang jelas maka sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 17 April 1979 Nomor 1149 K/Pdt/75, intinya berisi dalam suatu gugatan Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas

Halaman 18 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



letak, batas obyek sengketa maka gugatan tidak dapat diterima.

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 9 Juli 1973 Nomor: 1391K/Sip/1975 Nomor 81K/Sip/1975 yang menyatakan khusus mengenai tanah seharusnya menyebutkan dengan jelas letak tanah, batas-batas dan ukuran tanah;

Bahwa sesuai fakta-fakta diatas maka keberatan-keberatan yang diajukan oleh Penggugat adalah kabur dan harus dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima.

5. Gugatan sudah lewat waktu atau daluwarsa (*Verjaring*)

a. Bahwa berdasarkan Pasal 1967 KUH Perdata berbunyi bahwa segala tuntutan hukum baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perorangan hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 (tiga puluh) tahun sedangkan siapa yang menunjukan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tidaklah dapat dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikad nya yang buruk

b. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 408K/SIP/1973 tanggal 9 Desember 1975 menyatakan :

"bahwa karena Penggugat – Terbanding telah selama 30 tahun telah membiarkan tanah – tanah sengketa dikuasai Alm.Ratiem dan kemudian oleh anak – anaknya , hak sebagai ahli waris yang lain dari almarhumah Atma untuk menuntut tanah tersebut telah sangat lewat waktu" (Recht verwerking) vide rangkuman yurisprudensi MARI Cet.II.1993 hal. 159.

c. Bahwa sesuai Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :
"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama 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 sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak

Halaman 19 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”

Dengan merujuk pada beberapa aturan hukum tersebut di atas, maka Penggugat sudah tidak berhak/tidak dapat lagi mengajukan gugatan atas kepemilikan tanah-tanah objek perkara, dikarenakan Penggugat baru mengajukan Gugatan pada tahun 2023 sedangkan Sertipikat Hak Atas Tanah Objek Sengketa Para Tergugat diterbitkan pada tahun 1984, dimana hal tersebut berarti Sertipikat Hak Milik tersebut telah diterbitkan sejak 39 (tiga puluh sembilan) tahun yang lalu, sehingga telah sangat jelas dan terbukti bahwa Gugatan Penggugat telah lewat waktu/Daluarsa.

Dengan demikian dalil-dalil yang disampaikan Penggugat, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, agar gugatan Penggugat dinyatakan ditolak dan atau/tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Segala hal yang telah diuraikan dalam eksepsi dianggap termasuk dalam bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali secara tegas diakui akan kebenarannya dan relevan dengan perkara;
3. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat yang tercantum pada halaman 4 poin 11 yang menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat diragukan keabsahannya, dengan alasan-alasan sebagai berikut :
 - a. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 367/Taubneno/1985, Surat Ukur Nomor 26/1985 atas nama HERMAN WIDJAJA dan Sertipikat Hak Milik Nomor 368/Taubneno/1985, Surat Ukur Nomor 27/1985 atas nama HERMAN WIDJAJA diterbitkan berdasarkan Pemisahan Bidang Tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor 366/Taubneno/1985 tanggal 05 Maret 1985, Surat Ukur Nomor 25/1985 seluas 2.363 m² atas nama HERMAN WIDJAJA yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur Nomor

Halaman 20 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



15/TTS/HMP/KADIT/1975 tanggal 04 Maret 1975;

b. Bahwa sesuai dengan Pasal 17 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa *“Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaan-nya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.”*

Berdasarkan uraian pada bagian eksepsi maupun pokok perkara tersebut diatas, maka Turut Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Soe yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan Putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Dalam Eksepsi
 - a. Menerima Eksepsi Turut Tergugat seluruhnya;
 - b. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Dalam Pokok Perkara
 - a. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 - b. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik, Tergugat dan Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana termuat dalam berita acara;

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

1. Fotokopi Surat Keterangan Saksi, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Formulir Permohonan Gambar Situasi, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Surat Pembuktian Hak, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Akta Hibah Nomor 3/P.P.A.T/1978, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pengukuran Pengembalian Batas Bidang Tanah An.Herman Widjaja, tanggal 2 Mei 2023, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.5;
6. Fotokopi Surat Panggilan Menghadap, tanggal 17 Oktober 2011,

Halaman 21 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.6;

7. Fotokopi Surat Permohonan Mediasi, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.7;

8. Fotokopi Kutipan Akta Kematian An. Alimin Pua Aha, Nomor 25/KMT/WNI/CS.TTS/2014, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.8;

9. Fotokopi Surat Keterangan Bebas Sengketa Tanah, Nomor 89/Pem.593.82/XI/5/2000, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.9;

10. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris, tanggal 14 September 2023, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.10;

11. Fotokopi Surat Penunjukan Kuasa Waris, tanggal 14 September 2023, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.11;

12. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 42, atas nama Zulkifli, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.12;

13. Fotokopi Kwitansi Pembayaran tanggal 6 Oktober 1972, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.13;

14. Fotokopi Kwitansi Pembayaran tanggal 1 Januari 1973, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.14;

15. Fotokopi Kwitansi Pembayaran tanggal 5 Februari 1973, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.15;

16. Fotokopi Kwitansi Pembayaran tanggal 30 Januari 1977, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.16;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat-surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti bertanda P.13, P.14, P.15 dan P.16 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **YUSUF PINAT**, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan Penggugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Pengugat;

Halaman 22 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan Tergugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak kenal dengan Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi dihadirkan sebagai saksi di persidangan ini untuk memberikan keterangan tentang masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa pada tahun 2021 Saksi menjabat sebagai Lurah Kampung Baru, Kecamatan Kota Soe;
- Bahwa sebagai Lurah Saksi pernah memberikan surat panggilan menghadap kepada Penggugat dan Delfi Tanoni, Saksi memberikan surat panggilan itu karena tanggal 26 April 2020, Delfi Tanoni mendatangi Kantor Lurah untuk meminta klarifikasi terkait tanah yang diperjual belikan oleh Koli Adam kepada Herman Widjaja;
- Bahwa Defi Tanoni adalah isteri dari adik kandung Tergugat yang bernama Frans Widjaja, sehingga waktu itu Defi Tanoni hadir mewakili Tergugat;
- Bahwa setelah itu, tanggal 27 april 2020 Penggugat datang dan melaporkan hal yang sama, yaitu terkait tanah yang diperjual belikan oleh Koli Adam;
- Bahwa Saksi mengeluarkan surat panggilan menghadap pada tanggal 28 April 2020, yang meminta kedua belah pihak untuk datang menghadap tanggal 4 Mei 2020;
- Bahwa pada tanggal 4 Mei 2020, kedua pihak datang untuk menjalani mediasi, namun mediasi yang terjadi pada waktu itu tidak berhasil, setelah mediasi tidak berhasil, Saksi kembali meminta kedua belah pihak untuk menyiapkan dokumen bukti terkait masalah tanah tersebut, agar Saksi dapat membuat laporan ke tingkat kecamatan;
- Bahwa setelah dokumen lengkap terkumpul, Saksi membuat laporan kepada Camat Kota Soe, lalu Saksi memberi rekomendasi kepada Camat untuk melakukan mediasi antara kedua belah pihak;
- Bahwa kedua belah pihak saling menukar dokumen, Tergugat menyerahkan dokumen bukti berupa 4 (empat) lembar kwitansi, yang terdiri dari 1 (satu) lembar kwitansi tahun 1972, 2 (dua) lembar kwitansi tahun 1973, dan 1 (satu) lembar kwitansi tahun 1979;

Halaman 23 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe

Disclaimer

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

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



- Bahwa Saksi sudah melihat langsung lokasi tanah sengketa, Luas tanah sengketa adalah 2.672 (dua ribu enam ratus tujuh puluh dua) meter persegi;
- Bahwa batas – batas tanah sengketa adalah sebagai berikut : sebelah Timur berbatasan dengan tanah negara, sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya, sebelah Utara berbatasan dengan jalan raya, dan sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Oey Cungping;
- Bahwa di atas tanah terdapat rumah, tanaman - tanaman, dan di tengah tanah tersebut terdapat kali kering yang membagi dua tanah tersebut;
- Bahwa di atas tanah sengketa Penggugat, terdapat 2 (dua) rumah, yaitu rumah milik Alimin Pua dan yang satunya lagi Saksi lupa nama pemiliknya;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dari Almarhum Koli Adam, Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan akta hibah;
- Bahwa Almarhum Koli adam tidak memiliki anak;
- Bahwa Alimin Pua Aha sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat keterangan bebas sengketa yang dikeluarkan oleh Kelurahan Kampung Baru yang dimiliki oleh tergugat, dan yang menandatangani surat keterangan tersebut adalah Saksi sendiri;
- Bahwa Saksi membuat surat keterangan bebas sengketa tersebut pada tahun 2017;
- Bahwa yang membayar pajak atas tanah sengketa selama ini adalah Tergugat, Tergugat membawa bukti pajak pada saat mediasi;
- Bahwa pada bukti pajak yang dibayarkan Tergugat, luas tanahnya adalah sebesar 2.360 (dua ribu tiga ratus enam puluh) meter persegi;
- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai seorang pembantu PPAT, Sebagai seorang pembantu PPAT, jika ada permohonan pembuatan akta jual beli, Saksi bertugas mengumpulkan bukti bukti kepemilikan, memeriksa keabsahan bukti kepemilikan tersebut, lalu membuat akta jual beli untuk ditandatangani oleh Camat. Kemudian setelah ditandatangani oleh Camat, akta tersebut Saksi bawa ke Badan Pertanahan untuk diterbitkan sertifikat;
- Bahwa waktu itu Penggugat memiliki dokumen berupa kata hibah dari Almarhum Koli Adam kepada Almarhum Alimin Pua Aha, sedangkan Tergugat memiliki dokumen berupa akta jual beli dari Almarhum Koli Adam kepada Herman Widjaja;

Halaman 24 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang sudah lebih dulu memiliki sertifikat atas tanah tersebut adalah Tergugat;
- Bahwa Saksi sempat memeriksa sertifikat tanah milik Tergugat, Sertifikat tanah milik Tergugat terdiri atas 2 sertifikat terpisah yang keduanya diterbitkan pada tahun 1982;
- Bahwa Luas tanah yang ada pada sertifikat berbeda dengan luas tanah yang ada pada akta jual beli, sehingga jika dijumlahkan ada kelebihan 312 meter persegi, perbedaan tersebut hanya Saksi lihat pada apa yang tertulis. Saksi tidak memastikannya dengan melakukan pengukuran ulang;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat sama – sama memiliki bukti pembayaran pajak yang sama, bukti pajak yang dimiliki Penggugat dan Tergugat adalah untuk bidang tanah yang sama;
- Bahwa sebelumnya Saksi tidak mengenal Penggugat, Saksi baru mengenal Penggugat setelah ada masalah tanah ini;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Lurah Kampung Baru sejak tanggal 6 Desember 2016 sampai dengan tanggal 1 Februari 2021;
- Bahwa Waktu itu mediasi tidak berhasil, sehingga Saksi membuat laporan tertulis kepada Camat dengan kesimpulan dan rekomendasi / saran untuk melakukan mediasi tingkat kecamatan;
- Bahwa Saksi sempat membaca akta hibah yang diajukan Penggugat waktu itu, Luas tanah yang tertulis pada akta hibah milik Penggugat adalah seluas 130 (seratus tiga puluh) meter dengan panjang 10 (sepuluh) meter dan lebar 13 (tiga belas) meter;
- Bahwa Saksi sempat membaca sertifikat tanah milik Tergugat, tanah dalam sertifikat itu adalah tanah yang sama dengan tanah sengketa;
- Bahwa Saksi sempat mendatangi lokasi tanah sengketa, Yang menguasai tanah sengketa saat ini adalah Penggugat, Luas tanah yang tertulis dalam sertifikat milik Tergugat adalah 2.600 (dua ribu enam ratus) meter persegi;
- Bahwa tanah yang dijual belikan dan tanah yang dihibahkan adalah tanah yang sama;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah sengketa tersebut dari Almarhum Koli Adam melalui ayah kandung Penggugat yang bernama Almarhum Alimin Pua Aha;

Halaman 25 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengenal Alimin Pua Aha, tetapi Saksi tidak mengenal Koli Adam, Saksi tidak mengetahui apakah Alimin Pua Aha dan Koli Adam memiliki hubungan keluarga atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dengan pasti berapa jumlah anak yang dimiliki oleh Alimin Pua Aha. Saksi hanya mengetahui di antaranya adalah Zulkifli Alimin, Mat Alimin, dan 2 (dua) orang anak Perempuan yang tidak Saksi ketahui namanya;
- Bahwa Saksi mengenal Husain Abdurahman. Husain Abdurahman merupakan saudara dari Alimin Pua Aha;
- Bahwa rumah Husain Abdurahman termasuk dalam tanah sengketa;

2. NITHANEL YUNUS BERI, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan Penggugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan Tergugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak kenal dengan Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini karena ada gugatan tanah yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat;
- Bahwa Saksi sering ada di sekitar tanah sengketa karena Saksi sering berada di rumah Alimin Pua Aha;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah sengketa dan tidak mengetahui batas – batas tanah sengketa;
- Bahwa di atas tanah sengketa terdapat 2 (dua) rumah yaitu rumah milik Alimin Pua Aha dan rumah milik Husain Abdurahman;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui sebelumnya bahwa tanah sengketa sudah bersertifikat, Saksi baru mengetahui bahwa tanah sengketa sudah bersertifikat setelah hadir dalam mediasi dan melihat sertifikat tanah milik Tergugat;
- Bahwa Saksi ikut hadir dalam acara mediasi yang dilaksanakan pada tanggal 13 Oktober 2011 karena diajak oleh Alimin Pua Aha;
- Bahwa yang melaksanakan mediasi adalah Viktor Tuati dari Badan Pertanahan Nasional;

Halaman 26 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari pihak Tergugat yang hadir saat mediasi di Kantor Pertanahan adalah Viktor Tuati dari Badan Pertanahan Nasional, Frans Widjaja dan anaknya yang bernama Rian Widjaja;
- Bahwa dari pihak Penggugat yang hadir saat mediasi di Kantor Pertanahan adalah Alimin Pua Aha, Penggugat dan Saksi sendiri;
- Bahwa waktu itu Alimin Pua Aha sangat terkejut melihat ada sertifikat atas nama Tergugat;
- Bahwa sampai akhir mediasi itu tidak ada kata sepakat dan juga tidak ada berita acara mediasi yang ditandatangani sehingga mediasi tersebut kami anggap gagal;
- Bahwa waktu itu Badan Pertanahan memberi jalan keluar agar tanah sengketa dibagi menjadi 2 (dua) bagian untuk Alimin Pua Aha dan untuk Tergugat namun ditolak oleh Alimin Pua Aha;
- Bahwa Saksi tidak bertindak sebagai saksi dalam mediasi itu, Saksi hanya mendampingi Alimin Pua Aha karena diajak oleh Alimin Pua Aha;
- Bahwa waktu itu Defi Tanoni tidak hadir;
- Bahwa waktu itu Penggugat membawa surat hibah, sedangkan Tergugat membawa sertifikat tanah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui isi akta hibah yang dibawa oleh Penggugat;
- Bahwa Badan Pertanahan sempat menawarkan kepada kedua pihak agar tanah sengketa dibagi menjadi dua untuk Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Alimin Pua Aha memperoleh tanah tersebut dengan cara hibah dari Almarhum Koli Adam;
- Bahwa Saksi tidak pernah membaca akta hibah Koli Adam kepada Alimin Pua Aha;
- Bahwa tidak ada pembahasan tentang rumah milik Husain Abdurahman saat mediasi;

3. ABDUL SYUKUR, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan Penggugat dan mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat yakni sebagai sepupu Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan tidak kenal dengan Tergugat;

Halaman 27 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan tidak kenal dengan Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini karena ada gugatan tanah yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat;
- Bahwa Saksi dan Penggugat adalah sepupu, Ibu kandung Saksi dan ibu kandung Penggugat adalah saudara kandung;
- Bahwa Ibu kandung Saksi bernama Johor Belang, sedangkan ibu kandung Penggugat bernama Hulu Belang, Johor Belang dan Hulu Belang memiliki seorang saudara kandung yang bernama Husain Abdurahman;
- Bahwa nama suami dari Hulu Belang adalah Alimin Pua Aha, yang merupakan ayah kandung Penggugat;
- Bahwa awalnya Koli Adam bekerja di Soe sebagai pengrajin besi tua. Lalu Koli Adam bertemu dan berkenalan dengan Alimin Pua Aha, dan mengetahui bahwa Koli Adam adalah saudara dari isteri kedua dari mertua Alimin Pua Aha. Sejak saat itu Koli Adam dekat dengan Alimin Pua Aha karena memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa Tanah sengketa terletak di Kelurahan Kampung Baru, kecamatan kota Soe, tepatnya di belakang Gereja Katolik;
- Bahwa Saksi mengetahui letak rumah Penggugat;
- Bahwa Tanah tempat rumah Penggugat tidak termasuk dalam tanah sengketa, Bidang tanah yang disengketakan adalah bidang tanah mulai dari samping rumah Penggugat, hingga termasuk gudang milik Tergugat, dan berbatasan dengan rumah potong hewan;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa saat ini adalah Penggugat;
- Bahwa Tanah sengketa sudah bersertifikat atas nama Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana Tergugat bisa memiliki sertifikat atas tanah sengketa;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah sengketa sebagai warisan dari ayah kandungnya yang bernama Alimin Pua Aha, Alimin Pua Aha memperoleh tanah sengketa dengan cara hibah dari Koli Adam;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang hibah tersebut dari cerita Alimin Pua Aha semasa hidup;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dengan pasti bagian tanah sebelah mana dihibahkan Koli Adam kepada Alimin Pua Aha;
- Bahwa Husain Abdurahman tinggal di atas tanah milik Koli Adam karena

Halaman 28 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Husain Abdurahman juga mendapat hibah dari Koli Adam;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah tempat gudang milik Tergugat termasuk tanah yang dihibahkan Koli Adam kepada Alimin Pua Aha atau tidak;
- Bahwa Saksi pernah melihat dan membaca surat keterangan saksi dari Koli Adam kepada Alimin Pua Aha;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan surat keterangan saksi tersebut dibuat;
- Bahwa Koli Adam meninggal sekitar tahun 1981, Saksi tidak mengingat persis tanggal meninggalnya Koli Adam;
- Bahwa Koli Adam juga tinggal di atas tanah sengketa bersama orang tua Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengapa Koli Adam memberikan tanah kepada Alimin Pua Aha dengan Surat Keterangan Saksi, dan bukan dengan Akta Hibah;
- Bahwa Jumlah bidang tanah yang dihibahkan kepada Alimin Pua Aha berjumlah 2 (dua) bidang yang dipisahkan oleh kali mati;
- Bahwa untuk bidang tanah yang pertama, sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya, sebelah Utara berbatasan dengan kali mati, sebelah Selatan berbatasan dengan gudang Tergugat, sebelah Timur berbatasan dengan rumah potong hewan. Sedangkan untuk bidang tanah yang kedua, sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya, sebelah Utara dengan rumah Penggugat, sebelah Selatan berbatasan dengan kali mati, dan sebelah Timur dengan pagar rumah potong hewan;
- Bahwa Saksi baru mengetahui bahwa Koli Adam telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat setelah Saksi melihat dokumen dokumen bukti jual beli yang ditunjukkan oleh Penggugat kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Alimin Pua Aha dilibatkan dalam proses jual beli tanah tersebut atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Alimin Pua Aha pernah mengajukan permohonan untuk membuat sertifikat tanah atau tidak;

4. SAMNI ABDULAH, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan Penggugat dan tidak

Halaman 29 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat;

- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan Tergugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak kenal dengan Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini karena ada gugatan tanah yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat;
- Bahwa Saksi adalah seorang pensiunan Polri, Saksi pernah bertugas sebagai penyidik dalam peristiwa bom Bali tahun 2002 dan sebagai tim penyidik PBB dalam kasus pembunuhan tentara New Zealand di Timor Leste;
- Bahwa mengenai Akta Jual Beli yang diajukan Tergugat sebagai bukti dalam persidangan ini, Menurut Saksi, akta jual beli tersebut belum dapat digunakan sebagai alas hak untuk memperoleh sertifikat atas tanah;
- Bahwa Jumlah uang yang tertulis dalam 3 (tiga) buah kwitansi pembayaran tersebut belum dapat dikatakan lunas karena jumlah pembayaran tidak sesuai dengan akta jual beli;
- Bahwa yang membuat kwitansi pembayaran yang diajukan Tergugat sebagai bukti dalam persidangan ini adalah Frans Wijaya kepada Koli Adam;
- Bahwa Kwitansi pembayaran yang dibuat oleh Frans Wijaya berjumlah 3 (tiga) kwitansi;
- Bahwa Saksi baru mengetahui tentang kwitansi – kwitansi tersebut setelah ditunjukkan oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bidang tanah mana yang dibeli dengan kwitansi – kwitansi tersebut;
- Bahwa Tanah sengketa terletak di Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Kota Soe;
- Bahwa Tanah tempat rumah Penggugat termasuk dalam tanah sengketa;
- Bahwa Tanah tempat rumah Husain Abdurahman termasuk dalam tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas – batas tanah sengketa;
- Bahwa sebagian tanah sengketa dikuasai oleh Frans Wijaya;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah tempat rumah Penggugat dari Koli Adam dengan hibah dan ada surat hibah atas tanah tersebut;

Halaman 30 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang peristiwa jual beli atau hibah tanah sengketa, Saksi hanya mempelajari dokumen dokumen yang dijadikan bukti;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang jual beli tanah antara Tergugat dengan Koli Adam dari kwitansi pembayaran;
- Bahwa Tanah tempat rumah Penggugat tidak termasuk dalam tanah yang dijual Koli Adam, Tanah yang dijual oleh Koli Adam kepada Tergugat adalah tanah di samping tempat rumah Penggugat berdiri saat ini;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang jual beli tanah tersebut dari cerita Alimin Pua Aha;
- Bahwa Husain Abdurahman tinggal di atas tanah milik Koli Adam karena Husain Abdurahman juga mendapat hibah dari Koli Adam;
- Bahwa Husain Abdurahman adalah paman Penggugat;

5. ANA KAPITAN, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan Penggugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengenal Tergugat;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengenal Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini karena ada gugatan tanah yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat;
- Bahwa rumah Saksi beralamat di Oenuntnanan, RT. 12, RW. 11 Kelurahan Cendana, Kecamatan Kota Soe, Kabupaten Timor Tengah Selatan;
- Bahwa saat ditunjukkan video di persidangan oleh penggugat, saksi menyatakan video tersebut dibuat sekitar tahun 2019, dan dibuat di rumah Saksi;
- Bahwa Saksi mengenal Yoktan Benu, Yoktan Benu adalah suami Saksi;
- Bahwa benar orang yang ada dalam video milik Penggugat adalah Yoktan Benu;
- Bahwa Saksi sedang berada di dapur pada saat video milik Penggugat itu dibuat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa yang dibahas dalam video milik

Halaman 31 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tersebut;

- Bahwa saat itu Penggugat pergi ke rumah Saksi bersama 3 (tiga) orang lain yang tidak Saksi kenal;
- Bahwa dari orang-orang yang ada dalam video tersebut, Saksi hanya mengenal Yoktan Benu dan Penggugat, sedangkan yang lainnya tidak Saksi kenal;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang merekam video waktu itu karena Saksi sedang berada di dapur;
- Bahwa dalam video tersebut Saksi melihat Yoktan Benu memegang selebar kertas namun Saksi tidak mengetahui kertas apa yang dipegang oleh Yoktan Benu;
- Bahwa Saksi sudah menonton video milik Penggugat tersebut, dalam video tersebut, Yoktan Benu, Penggugat, dan yang lainnya membicarakan tentang tanah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah mana yang dimaksud dalam video tersebut;
- Bahwa Video tersebut dibuat sekitar 2 (dua) tahun sebelum suami Saksi meninggal;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Surat Keterangan Saksi milik Penggugat sudah dibuat sebelum video tersebut direkam atau belum;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Koli Adam, dan Saksi tidak mengenal orang – orang yang pergi bersama Penggugat;
- Bahwa saat video itu direkam, suami Saksi bekerja sebagai pegawai di Kantor Lurah Taubneno;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bentuk tanda tangan Yoktan Benu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang Surat Keterangan Saksi yang diajukan sebagai bukti dalam persidangan ini karena Saksi tidak bisa membaca;
- Bahwa Saksi tidak ada pada saat Yoktan Benu menandatangani Surat Keterangan Saksi tersebut;
- Bahwa Yoktan Benu meninggal dunia pada bulan Agustus 2021;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan Ahli yang memberikan keterangan pada pokoknya

Halaman 32 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



sebagai berikut:

1. MARTHEN DILLAK, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Ahli menerangkan kenal dengan Penggugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat;
- Bahwa Ahli menerangkan kenal dengan Tergugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Tergugat;
- Bahwa Ahli menerangkan tidak kenal dengan Turut Tergugat;
- Bahwa Ahli dihadirkan dalam persidangan ini karena ada gugatan tanah yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat;
- Bahwa Hak kepemilikan atas tanah telah diatur dalam Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang – Undang Pokok Agraria. Seseorang dapat memiliki hak atas tanah berdasarkan ketentuan hukum adat, berdasarkan ketentuan pemerintah, dan berdasarkan undang – undang. Cara memperoleh hak milik atas tanah berdasarkan ketentuan hukum adat dapat diperoleh dengan cara membuka hutan. Cara memperoleh hak milik atas tanah berdasarkan ketentuan pemerintah dapat diperoleh dengan cara mengajukan permohonan untuk memiliki hak milik atas tanah kosong;
- Bahwa sebelum adanya Undang - Undang Pokok Agraria, hak atas tanah diatur dalam agrarische wet. Setelah adanya Undang - Undang Pokok Agraria, maka hak atas tanah yang sudah diatur dalam agrarische wet dikonversi, disesuaikan dengan Undang – Undang Pokok Agraria tersebut;
- Bahwa Hingga saat ini, belum ada satu hukum yang secara seragam mengatur tentang hukum waris. Oleh karena itu, masih ada 3 (tiga) sistem hukum waris yang berlaku di Indonesia, yaitu berdasarkan hukum adat, berdasarkan Kitab Undang – Undang Hukum Perdata, dan berdasarkan hukum Islam. Dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata, Hukum waris diatur dalam bagian hukum kebendaan. Orang yang memiliki harta benda diberi kebebasan yang mutlak dan seluas – luasnya untuk memberikan harta benda miliknya kepada siapapun yang diinginkannya. Dengan demikian, seseorang yang bukan ahli waris dapat memperoleh hak atas tanah jika diberikan oleh si pemilik tanah;
- Bahwa Seorang Ahli Waris memiliki 3 hak, yaitu : Hak Saisine, Hak

Halaman 33 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



Heriditas Petitio, dan Hak Menuntut Pembagian. Hak Saisine artinya seorang ahli waris secara otomatis memiliki hak atas harta kekayaan setelah pewaris meninggal dunia. Hak Heriditas Petitio artinya seorang ahli waris memiliki hak untuk menuntut apabila hartanya dikuasai oleh pihak ketiga secara tidak sah. Hak Menuntut Pembagian artinya Ahli Waris memiliki hak untuk menuntut kepada sesama ahli waris agar harta warisan dapat segera dibagikan;

- Bahwa Kwitansi pembelian tanah pada dasarnya berkaitan langsung sebuah perjanjian. Ada beberapa hal yang harus diperhatikan dalam sebuah perjanjian. Pertama, suatu perjanjian harus didasari kata sepakat antara mereka yang mengikatkan diri atas terlibat dalam perjanjian tersebut. Kedua, harus ada kecakapan dari para pihak untuk melakukan sebuah perjanjian. Artinya pihak – pihak yang terlibat dalam perjanjian harus sudah dewasa, dan tidak menderita sakit ingatan. Ketiga, dalam sebuah perjanjian harus ada hal yang diperjanjikan atau isi perjanjian. Isi perjanjian harus dimuat dalam dokumen perjanjian tersebut. Keempat, sebuah perjanjian harus menyangkut sesuatu yang halal artinya bukan sesuai yang bertentangan dengan hukum dan norma;
- Bahwa Akta artinya sebuah pernyataan secara tertulis yang menerangkan suatu keputusan. Lain halnya dengan kwitansi. Kwitansi merupakan bukti pembayaran;
- Bahwa Stempel adalah tanda identitas diri dari suatu jabatan. Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 54 tahun 2009 tentang Pedoman Tata Naskah Dinas, semua dokumen surat menyurat dinas harus dibubuhi stempel. Hal ini menunjukkan identitas pembuat dokumen tersebut;
- Bahwa segala hal yang diperlukan dalam sebuah perjanjian adalah wajib. Para pihak yang terlibat dalam sebuah perjanjian jual beli tanah, seharusnya menanda tangani akta jual beli tersebut di atas materai;
- Bahwa dasar penerbitan sebuah sertifikat hak milik atas tanah secara lengkap telah diatur dalam Undang – Undang Pokok Agraria, yaitu Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960. Ada juga ketentuan – ketentuan lain yang mengatur tentang pendaftaran hak atas tanah. Penerapan Undang – Undang dan ketentuan – ketentuan tersebut merupakan tugas pokok dari

Halaman 34 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



Badan Pertanahan Nasional;

- Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah, ada beberapa hal yang perlu disiapkan antara lain Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Pemohon, Surat kuasa bermaterai apabila permohonan diwakilkan, Fotokopi Kartu Penduduk saksi – saksi yang mengetahui Riwayat tanah yang ingin didaftarkan, Fotokopi surat pajak tahun berjalan, dan alas hak berupa bukti perolehan hak atas tanah seperti akta jual beli atau akta hibah, pelepasan hak dari pemilik tanah sebelumnya;
- Bahwa Lazimnya, penerbitan sebuah sertifikat hak milik atas tanah dimulai dengan permohonan kepada Badan Pertanahan, tahap selanjutnya adalah pengukuran oleh petugas ukur, kemudian pemeriksaan oleh panitia, kemudian pengumuman atau deklarasi atas hak, dan akhirnya adalah tahap pemberian hak. Pengumuman atau deklarasi ini berfungsi agar diketahui oleh khalayak ramai sehingga pihak – pihak yang merasa dirugikan dapat melaporkan kepada Badan Pertanahan;
- Bahwa Pada dasarnya, pendaftaran hak atas tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum tentang subjek hak dan objek hak. Kepastian hukum tentang subjek hak artinya kepastian siapa yang sesungguhnya berhak atas tanah tersebut. Maka sesungguhnya, Undang – Undang membatasi tanah yang masih bersengketa agar sengketa yang terjadi harus diselesaikan terlebih dahulu baru dapat diterbitkan sertifikat hak atas tanah;
- Bahwa di Indonesia, sertifikat hak milik atas tanah merupakan bukti hak yang kuat, bukan merupakan bukti hak yang mutlak atau bukti yang sempurna. Sertifikat dengan bukti hukum yang kuat artinya masih dimungkinkan untuk digugat oleh pihak yang merasa dirugikan atas penerbitan sertifikat. Di beberapa negara bagian di Australia, sudah menganut pembuktian sempurna atau mutlak atas sertifikat hak atas tanah, artinya sertifikat hak atas tanah adalah mutlak, tidak bisa digugat dan diganggu gugat. Dengan demikian, sertifikat hak atas tanah yang dirasa tidak sesuai atau merugikan, dapat digugat;
- Bahwa pada dasarnya, sesuatu diberikan atas dasar permintaan. Adalah tidak mungkin sesuatu diberikan tanpa ada permohonan ataupun

Halaman 35 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



permintaan yang sesuai dengan ketentuan;

- Bahwa secara hukum waris, ahli waris pasti akan menerima seluruh warisan dari pewaris. Namun dalam hal tertentu, seorang ahli waris karena kondisi tertentu dapat dikecualikan sebagai ahli waris yang menyebabkan ahli waris tersebut tidak dapat menerima warisan dari pewaris;
- Bahwa pada dasarnya, seorang pewaris oleh hukum diberi keluasaan yang seluas – luasnya dan sebebas – bebasnya untuk memberikan warisannya kepada siapapun yang diinginkannya, baik kepada ahli waris maupun kepada orang yang bukan merupakan ahli warisnya;
- Bahwa dalam hukum waris, ada beberapa golongan yang berhak sebagai ahli waris. Golongan Pertama terdiri dari isteri atau suami sah dan anak – anak pewaris. Golongan kedua terdiri dari orang tua kandung pewaris. Golongan ketiga adalah kakek dan nenek pewaris. Jika ketiga golongan tersebut tidak ada, maka harta benda pewaris akan dikuasai dan dikelola oleh negara sebagai harta peninggalan milik negara;
- Bahwa menurut saya alat bukti berupa sebuah rekaman video tersebut dapat menjadi alat bukti atau tidak harus dilihat dari kekuatan pembuktian yang dimilikinya;
- Bahwa Pembuktian hak yang paling mendasar adalah alas hak, yaitu dokumen – dokumen yang harus dimiliki sebagai bukti bahwayang bersangkutan memang memiliki hak atas tanah tersebut;
- Bahwa bukti pembayaran pajak merupakan salah satu bukti kepemilikan hak atas tanah. Artinya masih ada bukti lain yang lebih penting yang seharusnya lebih penting dimiliki sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah;
- Bahwa bukti hak atas tanah yang paling kuat yang diakui di Indonesia adalah sertifikat tanah. Namun harus diingat bahwa sertifikat tanah merupakan bukti yang kuat, bukan merupakan bukti yang sempurna, artinya masih memungkinkan untuk digugat;
- Bahwa sistem pendaftaran positif artinya kebenaran data yang disajikan dalam buku tanah atau sertifikat tanah dijamin oleh pemerintah. Sedangkan sistem pendaftaran tanah negatif artinya pemerintah tidak menjamin kebenaran data yang disajikan dalam buku tanah atau sertifikat tanah serta dokumen – dokumen pendukungnya. Untuk saat ini sistem pendaftaran tanah yang dianut di Indonesia adalah sistem pendaftaran

Halaman 36 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



tanah campuran atau disebut dengan sistem pendaftaran tanah negative bertendensi positif;

- Bahwa Akta autentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang. Ada banyak macam akta autentik namun saya tidak dapat mengingat secara rinci satu per satu jenis akta autentik tersebut;
- Bahwa sebagaimana pengertian akta autentik, maka akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah merupakan akta autentik;
- Bahwa Pihak yang berwenang menguji keabsahan dan keaslian akta autentik adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa hingga saat ini, belum ada satu hukum yang secara seragam mengatur tentang hukum waris. Oleh karena itu, masih ada 3 (tiga) sistem hukum waris yang berlaku di Indonesia, yaitu berdasarkan hukum adat, berdasarkan Kitab Undang – Undang Hukum Perdata, dan berdasarkan hukum Islam. Dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata, Hukum waris diatur dalam bagian hukum kebendaan. Orang yang memiliki harta benda diberi kebebasan yang mutlak dan seluas – luasnya untuk memberikan harta benda miliknya kepada siapapun yang diinginkannya. Dengan demikian, seseorang yang bukan ahli waris dapat memperoleh hak atas tanah jika diberikan oleh si pemilik tanah;
- Bahwa Hukum waris berdasarkan hukum adat diperuntukan bagi kaum pribumi. Hukum waris berdasarkan hukum perdata diperuntukan kepada mereka-mereka yang tunduk kepada hukum perdata. Hukum waris berdasarkan hukum Islam diperuntukan bagi kaum muslimin dan musliman;
- Bahwa sejujurnya bidang keahlian saya adalah di bidang hukum perdata, sehingga terkait sistem hukum adat dan hukum Islam tidak dapat saya jelaskan secara terperinci;
- Bahwa seorang penjual dikatakan beritikad baik jika penjual mampu menunjukkan segala dokumen yang berkaitan dengan kepemilikan atas objek yang dijualnya. Selain itu, penjual yang beritikad baik hanya akan menjual suatu objek yang memang sah merupakan miliknya dan dikuasainya;
- Bahwa seseorang yang menjual tanah yang sebelumnya sudah lebih dulu dihibahkan kepada orang lain, dapat dapat dikatakan sebagai seorang penjual yang beritikad baik, atau disebut penjual yang tidak beritikad baik;

Halaman 37 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Akta autentik tidak dapat dibatalkan dengan akta di bawah tangan. Keabsahan sebuah akta autentik hanya dapat dibantah dengan akta autentik juga, tidak dapat menggunakan akta di bawah tanah;

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk An. Herman Widjaja, Nomor 5371032202440001, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Keterangan Melepaskan Kewarganegaraan Republik Rakyat Tiongkok Untuk Kembali Menjadi Warga Negara Republik Indonesia, Nomor 19/1963, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Ganti Nama, tanggal 20 Desember 1968, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.3;
4. Fotokopi Surat Kuasa, tanggal 12 Juli 2022, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan, tanggal 9 Mei 2023, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.5;
6. Fotokopi Berita Acara Pengembalian Batas SHM No. 367/Taubneno, Nomor 7/BA-24.02/V/2023, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.6;
7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 367 Tahun 1985, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.7;
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, tanggal 12 Juni 2020, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.8;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, tanggal 3 Mei 2021, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.9;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, tanggal 1 April 2022, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.10;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan

Halaman 38 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



Bangunan, tanggal 31 Januari 2023, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.11;

12. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 368 Tahun 1985, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.12;

13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, tanggal 12 Juni 2020, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.13;

14. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, tanggal 3 Mei 2021, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.14;

15. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, tanggal 1 April 2022, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.15;

16. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, tanggal 1 Januari 2023, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.16;

17. Fotokopi kwitansi pembayaran tanggal 30 Januari 1979, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.17;

18. Fotokopi Berita Acara Serah Terima, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.18;

19. Fotokopi Akta Jual Beli, Nomor 15, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.19;

20. Fotokopi Surat Keterangan Bebas Sengketa, Nomor Kel.Kambar 145/4/I/2017, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.20;

21. Fotokopi Surat Keterangan Bebas Sengketa, Nomor Kel.Kambar 593.2/45/II/2017, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.21;

22. Fotokopi Surat Pengiriman Laporan Masalah Tanah Antara Herman Widjaja dan Sulkifli Alimin, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.22;

23. Fotokopi Surat Klarifikasi dan Penegasan, tanggal 3 Agustus 2022, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.23;

24. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris, tanggal 3 Juni 2023,

Halaman 39 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.24;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat-surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. THOBIAJ J. J. A. BALELAY, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan Penggugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan Tergugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengenal Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini karena ada gugatan tanah yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat;
- Bahwa Saksi hadir sebagai Saksi dalam persidangan ini karena Saksi adalah mantan camat Kota Soe yang secara langsung melakukan mediasi antara Penggugat dan Tergugat terkait masalah tanah sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang tanah sengketa, Tanah sengketa terletak di RT. 001, RW. 001, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Kota Soe, Kabupaten Timor Tengah Selatan;
- Bahwa awalnya, lokasi tanah sengketa termasuk dalam wilayah Kelurahan Taubneno. Kemudian sekitar tahun 2003, terjadi pemekaran dan akhirnya lokasi tanah sengketa termasuk dalam wilayah Kelurahan Kampung Baru;
- Bahwa Saksi mengetahui batas – batas tanah sengketa. Tanah sengketa terdiri atas 2 (dua) bidang tanah. Untuk bidang tanah yang pertama, sebelah Timur berbatasan dengan tanah negara, sebelah Utara berbatasan dengan kali mati, sebelah barat berbatasan dengan jalan raya, dan sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Herman Widjaja. Sedangkan untuk bidang tanah yang kedua, sebelah Barat. Timur dengan tanah negara, utara dengan tanah milik Koli Adam, barat jalan raya, Selatan kali mati;
- Bahwa Luas keseluruhan kurang lebih 2.000 (dua ribu) meter persegi,

Halaman 40 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi sudah lupa luas persis tanah sengketa;

- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Camat Kota Soe, dan merangkap sebagai Pelaksana Tugas Lurah Kampung Baru. Saat awal menjabat sebagai Camat, Saksi menemukan bahwa ada berkas sengketa tanah yang belum sempat diselesaikan oleh pejabat sebelumnya, yaitu sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat. Kemudian Saksi melakukan mediasi lanjutan pada tahun 2022;
- Bahwa waktu itu Saksi langsung ke tanah sengketa dan melihat langsung lokasi tanah sengketa;
- Bahwa di bidang tanah sengketa yang sebelah Selatan tidak ada bangunan, sedangkan di bidang tanah sengketa yang sebelah utara terdapat kuburan milik keluarga Penggugat;
- Bahwa Gudang yang ada di sebelah Selatan tanah sengketa tidak termasuk dalam tanah sengketa karena gudang itu sudah memiliki sertifikat tersendiri;
- Bahwa Pemilik rumah yang ada di sebelah Selatan rumah Penggugat adalah Husain Abdurahman;
- Bahwa rumah Penggugat dan rumah milik Husain Abdurahman tidak termasuk dalam objek sengketa saat mediasi dilakukan;
- Bahwa Saksi mengenal Husain Abdurahman. Husain Abdurahman adalah paman dari Penggugat;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Camat Kota Soe sejak tanggal 1 September 2020 sampai dengan tanggal 16 November 2022;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Pelaksana Tugas Lurah Kampung Baru sejak bulan Januari 2021 sampai dengan bulan Juli 2021, Pejabat Lurah Kampung Baru sebelumnya adalah Yusuf Pinat yang pensiun pada tahun 2021;
- Bahwa Saksi melakukan mediasi antara Penggugat dengan Tergugat pada tahun 2022;
- Bahwa Saksi hanya melakukan mediasi bersama Para Pihak dalam 1 (satu) pertemuan yang berlangsung selama kurang lebih 3 (tiga) jam;
- Bahwa Saksi sempat menanyakan tentang asal – usul tanah sengketa. Penggugat menjelaskan bahwa Penggugat memperoleh tanah itu dari Koli Adam yang merupakan paman dari ibu Penggugat. Sedangkan Tergugat

Halaman 41 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjelaskan bahwa Tergugat memperoleh tanah dari jual beli, dan yang menjual tanah tersebut kepada Tergugat adalah Koli Adam;

- Bahwa saat Saksi melakukan mediasi, Penggugat menunjukkan bukti-bukti berupa akta hibah, sedangkan Tergugat menunjukkan bukti berupa sertifikat tanah;
- Bahwa setelah mediasi dilaksanakan dan Para Pihak tidak menemui kesepakatan, maka Saksi membuat surat kepada Para Pihak yang isinya secara garis besar meminta Para Pihak untuk menempuh jalur hukum agar segera didapat kepastian hukum atas tanah sengketa sehingga masalah tanah tersebut tidak berlarut - larut;
- Bahwa secara keseluruhan, Saksi tidak mengingat semua dokumen yang disampaikan oleh Tergugat. Saksi hanya mengingat Tergugat mengajukan dokumen berupa sertifikat tanah, kwitansi – kwitansi pembayaran, dan beberapa surat lain yang mendukung sertifikat tanah milik Tergugat;
- Bahwa Saksi hanya menerima dan membaca dokumen yang diserahkan sebagai bukti kepemilikan atas tanah dari para pihak yang bersengketa. Saksi tidak dapat mentapkan apakah sebuah akta adalah sah atau tidak, karena Saksi merasa Saksi tidak memiliki kapasitas untuk meneliti dan menyatakan sebuah akta adalah tidak sah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang akta jual beli yang dibuat tahun 1974. Saksi hanya melakukan mediasi antara Para Pihak dalam kapasitas sebagai Camat yang bertugas untuk melakukan mediasi atas sengketa yang terjadi di antara warga Saksi;
- Bahwa
- Bahwa Yusuf Pinat pensiun pada tahun 2021, setelah itu, Saksi sempat menjadi Pelaksana Tugas Lurah Kampung Baru, sampai 6 (enam) bulan kemudian Melly Fenait dilantik sebagai Lurah Kampung Baru;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dengan jelas siapa wajib pajak atas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi sudah lupa apakah ada pihak yang menunjukkan bukti pembayaran pajak atas tanah sengketa saat mediasi atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengenal secara langsung Koli Adam, namun saat Saksi masih kecil Saksi mengetahui bahwa Koli Adam adalah seorang

Halaman 42 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perajin besi;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui seperti apa sifat Koli Adam karena Saksi hanya mengetahui Kolis Adam saat Saksi masih kecil sebagai seorang perajin besi tua;
- Bahwa Saksi mengenal Alimin Pua Aha, Saksi mengenal anak – anak dari Alimin Pua Aha yang berjumlah 5 (lima) orang. Anak – anak Koli Adam terdiri atas 2 (dua) orang anak laki-laki dan 3 (tiga) orang anak perempuan;
- Bahwa Camat pernah bertugas sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara karena saat itu belum ada Notaris. Camat ditunjuk dan dilantik oleh Kantor Pertanahan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara;
- Bahwa Saksi melakukan mediasi karena Saksi melihat ada berkas sengketa yang belum terselesaikan dan Saksi tidak ingin ada pekerjaan yang tidak terselesaikan;
- Bahwa berdasarkan berkas yang ditinggalkan, terlihat sudah pernah dilakukan mediasi oleh Lurah sebelumnya;
- Bahwa hasil mediasi yang dilakukan oleh Lurah sebelumnya adalah tidak menemui kesepakatan. Masing – masing pihak mempertahankan pendapatnya sebagai pemilik atas tanah sengketa;
- Bahwa ada pihak yang menunjukkan bukti berupa sertifikat tanah, yaitu Tergugat. Tergugat menunjukkan bukti berupa sertifikat tanah atas nama Tergugat sendiri, yaitu atas nama Herman Widjaja;
- Bahwa Tergugat menunjukkan dokumen bukti berupa Surat Keterangan dan Gambar Situasi;
- Bahwa yang hadir saat mediasi adalah Lurah Kampung Baru, Penggugat, Tergugat, Ketua RT setempat, dan Saksi sendiri sebagai Camat Kota Soe;
- Bahwa Saksi mengenal pejabat atas nama A.J.Afoan, A.J.Afoan adalah pejabat Kepala Kopeta Soe;

2. YOUNGKY TAN, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan Penggugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengenal Tergugat;

Halaman 43 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengenal Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini karena ada gugatan tanah yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat;
- Bahwa sekarang Saksi menjabat sebagai Ketua RT di wilayah lokasi tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tinggal di dekat tanah sengketa, kurang lebih 30 (tiga puluh) meter dari tanah sengketa, tanah sengketa termasuk wilayah RT Saksi;
- Bahwa Saksi baru dilantik menjadi Ketua RT pada tahun 2021;
- Bahwa Saksi sudah tinggal di dekat tanah sengketa sejak Saksi lahir karena orang tua saja juga tinggal di dekat tanah sengketa;
- Bahwa Tanah sengketa terletak di RT. 001, RW. 001, Kelurahan Kampung Baru, kecamatan Kota Soe;
- Bahwa Saksi mengetahui batas – batas tanah sengketa. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah pemerintah, sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya, sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Koli Adam, dan sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Herman Widjaja;
- Bahwa Pemilik tanah sengketa adalah Tergugat, Tergugat memperoleh tanah sengketa dengan cara membelinya dari Koli Adam;
- Bahwa Saksi mengetahuinya karena Saksi sendiri pernah bertanya kepada Koli Adam. Waktu itu ada keluarga Saksi yang ingin membeli tanah tersebut, namun saat Saksi menanyakan kepada Koli Adam, Koli Adam memberi tahu Saksi bahwa tanah tersebut telah dijual kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan Tergugat membeli tanah sengketa dari Koli Adam;
- Bahwa Koli Adam sudah meninggal;
- Bahwa Rumah Penggugat terletak di sebelah utara tanah sengketa, berbatasan langsung dengan tanah sengketa;
- Bahwa Ayah Penggugat bernama Almarhum Alimin Pua Aha;
- Bahwa Koli Adam memiliki 3 (tiga) orang anak, namun Saksi tidak mengetahui nama – nama anak Koli Adam;
- Bahwa Alimin Pua Aha memiliki anak namun Saksi tidak mengetahui dengan jelas berapa jumlah anak Alimin Pua Aha dan nama dari anak - anaknya;

Halaman 44 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana hubungan keluarga antara Koli Adam dengan Alimin Pua Aha;
- Bahwa Saksi sering melintasi tanah sengketa karena tempat Saksi Latihan badminton terletak di sebelah tanah sengketa sehingga untuk pergi ke tempat Latihan tersebut Saksi harus berjalan melintasi tanah sengketa. Selain itu, sejak Saksi masih kecil Saksi sering bermain bersama teman – teman Saksi di atas tanah sengketa karena Saksi bersekolah di sekolah yang terletak di seberang jalan di sebelah tanah sengketa;
- Bahwa yang membayar pajak atas tanah sengketa adalah Tergugat, Saksi mengetahui bahwa yang membayar pajak adalah Tergugat karena Saksi sendiri pernah melakukan mediasi antara Tergugat dengan ayah Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah sengketa sudah memiliki sertifikat atas nama Tergugat. Tanah sengketa memiliki 2 (dua) sertifikat karena terpisahkan oleh kali mati di tengahnya;
- Bahwa pernah ada pengukuran atas tanah sengketa, Saksi sudah lupa persisnya kapan pengukuran atas tanah sengketa dilaksanakan;
- Bahwa yang mengolah tanah sengketa adalah Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang sengketa tanah antara ayah Penggugat yang bernama Alimin Pua Aha dan Tergugat karena Saksi pernah melakukan mediasi secara pribadi antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi melakukan mediasi secara pribadi bagi Alimin Pua Aha dan Tergugat karena Saksi mengenal baik Alimin Pua Aha maupun Tergugat sehingga Saksi tidak ingin ada masalah antara Alimin Pua Aha dengan Tergugat;
- Bahwa awalnya, saat Saksi hendak Latihan badminton dan melintas di atas tanah sengketa Saksi ditegur oleh Alimin Pua Aha agar tidak melintas di atas tanah sengketa karena tanah tersebut miliknya padahal setahu Saksi tanah sengketa adalah milik Tergugat. Akhirnya Saksi bertanya kepada Alimin Pua Aha dan kepada Tergugat, hingga akhirnya Saksi berusaha mempertemukan keduanya untuk membicarakan masalah tanah tersebut;
- Bahwa Pertama Saksi menanyakan status tanah kepada Tergugat dan Tergugat memberi Saksi fotocopy sertifikat tanah sengketa. Kemudian

Halaman 45 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe

Disclaimer

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

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



Saksi menemui Alimin Pua Aha dan menanyakan sertifikat tersebut, Alimin Pua Aha tidak terima dan langsung menyatakan bahwa sertifikat tanah tersebut tidak sah;

- Bahwa semasa Saksi menjabat sebagai Ketua RT, Saksi pernah menghadiri mediasi di tingkat Kecamatan antara Penggugat dengan Tergugat. Waktu itu karena tidak ada kesepakatan, Saksi sempat meminta kesempatan kepada Camat untuk melakukan pendekatan kepada Para Pihak sebagai Ketua RT. Saksi diberi waktu selama 1 (satu) minggu untuk melakukan pendekatan kepada Para Pihak, namun pada akhirnya Para Pihak tetap tidak menemui kesepakatan;
- Bahwa Mediasi tersebut dilakukan sekitar 2 (dua) tahun lalu;
- Bahwa Saksi mengenal Koli Adam, Koli Adam tinggal di atas tanah sengketa, tepatnya di sebelah Selatan tanah sengketa, namun sekarang bekas rumahnya sudah tidak ada lagi;

3. ANDERIAS BETTY, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan tidak kenal dengan Penggugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengenal Tergugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi menerangkan mengenal Turut Tergugat, dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini karena ada gugatan tanah yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang tanah sengketa, Tanah sengketa terletak dulunya di Kelurahan Taubveno, Kopeta Soe, sekarang di RT. 001, RW. 001, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Kota Soe, Kabupaten Timor Tengah Selatan;
- Bahwa Saksi mengetahui batas – batas tanah sengketa. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah negara, sebelah Utara berbatasan tanah milik Herman Widjaja, sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya, dan sebelah Selatan berbatasan dengan kali mati;
- Bahwa Luas keseluruhan kurang lebih 2.000 (dua ribu) meter persegi,

Halaman 46 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



Saksi sudah lupa luas persis tanah sengketa;

- Bahwa Saksi mengetahui tentang tanah sengketa karena Saksi adalah petugas pertanahan yang melakukan pengukuran atas tanah sengketa;
- Bahwa Saya melakukan pengukuran tersebut atas permohonan Tergugat;
- Bahwa Tergugat mengajukan permohonan pengukuran tersebut pada tahun 1984;
- Bahwa Waktu itu Tergugat sebagai pemohon mengajukan permohonan ke Badan Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Selatan. Setelah diteliti segala persyaratannya dan dinyatakan lengkap, pimpinan memberi disposisi dan memerintahkan saya untuk melakukan pengukuran atas tanah sengketa;
- Bahwa Tergugat mengajukan permohonan berupa Surat Permohonan, Kartu Tanda Penduduk atas nama Pemohon, Akta jual beli dan Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan;
- Bahwa Waktu itu saya bertemu dengan Tergugat sebagai pemohon, Husain Abdurahman sebagai saksi dari pemilik tanah yang berbatasan di bagian Utara, Niko Fallo sebagai perwakilan pemerintah karena batas tanah di bagian Timur dengan tanah milik Pemerintah;
- Bahwa yang hadir sebagai saksi pemilik tanah yang berbatasan di bagian Selatan adalah Tergugat sendiri;
- Bahwa waktu itu semua saksi membubuhkan tanda tangan pada berita acara pengukuran;
- Bahwa Saya tidak mengetahui mengapa Husain Abdurahman yang hadir waktu itu, saya hanya mengetahui bahwa Husain Abdurahman memang tinggal di sebelah utara tanah sengketa;
- Bahwa di sebelah Utara tanah sengketa terdapat 2 (dua) rumah, yaitu rumah milik Husain Abdurahman dan Koli Adam;
- Bahwa Saya tidak mengenal Koli Adam. Memang tercatat pemilik tanah adalah Koli Adam, namun saat saya tiba di lokasi saya tidak bertemu dengan orang yang bernama Koli Adam;
- Bahwa saat saya melakukan pengukuran, tanah sengketa dalam keadaan kosong, tidak ada bangunan di atasnya;
- Bahwa saat itu langsung dilakukan penanaman pilar pada batas – batas

Halaman 47 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



tanah sengketa;

- Bahwa pada tahun 1985 dilakukan pemisahan sertifikat karena ada kali mati di Tengah tengah tanah sengketa;
- Bahwa pemisahan sertifikat itu dilakukan atas permohonan Tergugat;
- Bahwa Tergugat mengajukan persyaratan berupa sertifikat induk, Kartu Tanda Penduduk milim Tergugat sebagai pemohon, dana bukti pembayaran pajak Bumi dan Bangunan;
- Bahwa pemilik tulisan tangan pada surat ukur yang dijadikan bukti dalam persidangan ini adalah saya sendiri;
- Bahwa yang membuat gambar situasi waktu itu adalah saya sendiri;
- Bahwa Saya bertugas di Badan Pertanahan sejak tahun 1976 sampai dengan tahun 2009;
- Bahwa Badan Pertanahan dahulu masih bernama Subdit Agraria, masih menjadi bagian dari Kementrian Dalam Negeri;
- Bahwa tidak ada pihak manapun yang keberatan saat dilakukan pengukuran;
- Bahwa Saya tidak mengenal Alimin Pua Aha;
- Bahwa saya memeriksa Akta Jual Beli yang diajukan Tergugat waktu itu;
- Bahwa tidak ada stemple pada Akta Jual Beli waktu itu karena Camat waktu itu belum memiliki stemple sebagai Pejabat Pembuat Akta Camat Sementara, dan Akta Jual Beli tersebut sudah dibuat di atas kertas segel;
- Bahwa Kertas segel dapat dibeli di Kantor Pos;
- Bahwa Saya melakukan pengukuran atas tanah sengketa dengan menggunakan meteran;
- Bahwa saya memiliki surat tugas dan surat perintah saat melakukan pengukuran itu;
- Bahwa saksi – saksi dari setiap batas hadir saat pengukuran;
- Bahwa sudah ada kali mati di Tengah tanah sengketa sejak awal dilakukan pengukuran;
- Bahwa Tidak ada pihak manapun yang keberatan saat dilakukan pengukuran. Jika waktu itu ada keberatan, maka pengukuran akan dibatalkan;
- Bahwa pada tahun 1984 saya menjabat sebagai pelaksana dan petugas ukur, Waktu itu saya bertugas untuk melakukan pengukuran tanah dan

Halaman 48 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengolah hasil pengukuran;

- Bahwa Surat ukur ditandatangani oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah, diketahui oleh Kepala Kantor. Sedangkan sertifikat ditandatangani oleh Kepala Kantor;
- Bahwa Tergugat tidak melampirkan kwitansi pembelian dan memang kwitansi pembelian sudah tidak diperlukan lagi karena sudah ada Akta Jual Beli;
- Bahwa saya meneliti keabsahan Akta Jual Beli milik Tergugat;
- Bahwa Luas tanah sebenarnya baru diketahui saat dilakukan pengukuran, sehingga sesuai pengukuran baru diketahui bahwa luasnya tidak sesuai dengan Akta Jual Beli;
- Bahwa Waktu itu Badan Pertanahan memproses permohonan sertifikat yang diajukan Tergugat karena peraturan waktu itu memang belum mensyaratkan adanya pelepasan hak dari pemilik tanah, sudah cukup hanya dengan Akta Jual Beli;
- Bahwa Yyang menunjuk batas – batas tanah waktu itu Tergugat sendiri;
- Bahwa Saya melakukan pengukuran 2 (dua) kali yaitu pada tahun 1984 dan tahun 1985;
- Bahwa yang hadir saat pengukuran adalah Tergugat, Husain Abdurahman, Niko Fallo;
- Bahwa Alimin Pua Aha tidak hadir dan saya tidak mengenal Alimin Pua Aha;
- Bahwa semua pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa membubuhkan tanda tangan pada surat ukur;
- Bahwa yang membuat Gambar Situasi tanah sengketa adalah saya sendiri;
- Bahwa Saya melakukan pengukuran atas disposisi dan perintah dari Kepala Kantor;
- Bahwa ada permohonan pengukuran yang tidak ditindaklanjuti. Permohonan pengukuran tidak ditindaklanjuti biasanya karena ada persyaratan yang masih kurang;
- Bahwa tidak pernah ada permohonan pengukuran tanah atas tanah Koli Adam;
- Bahwa permohonan Gambar Situasi tidak dilakukan secara terpisah.

Halaman 49 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon mengajukan permohonan untuk pembuatan sertifikat, dan Gambar Situasi dihasilkan setelah dilakukan pengukuran;

- Bahwa biaya yang dibutuhkan sudah harus dilunasi saat pendaftaran;
- Bahwa saat dilakukan pengukuran, tanah sengketa termasuk dalam wilayah Kopeta Soe, di Desa Taubneno;

Menimbang bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Buku Tanah, Nomor 7534056, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.1;
2. Fotokopi Buku Tanah, Nomor 7534054, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.2;
3. Fotokopi Buku Tanah, Nomor 7534055, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.3;
4. Fotokopi Gambar Ukur, Nomor 62/2023, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.4;
5. Fotokopi Berita Acara Pengembalian Batas SHM No. 367/Taubneno, Nomor 7/BA-24.02/V/2023, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.T.5;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat-surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 22 September 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 50 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe

Disclaimer

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



1. Gugatan Penggugat *Obscuur libel*;
2. Gugatan Penggugat daluwarsa;
3. Penggugat tidak mempunyai Kapasitas Hukum (*Persona Standi in judicio/ Legal Standing*);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya telah menyampaikan eksepsinya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Pengadilan Negeri Soe tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (Kompetensi Absolut);
2. Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing Terhadap Tanah Objek Sengketa;
3. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuurlibeel*).

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat mengenai kompetensi absolut sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe tanggal 3 Agustus 2023 yang pada pokoknya menolak eksepsi Turut Tergugat dan menyatakan Pengadilan Negeri So'E berwenang mengadili perkara Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan eksepsi Tergugat dan eksepsi Turut Tergugat, Majelis Hakim menemukan adanya persamaan materi eksepsi antara eksepsi poin 1 Tergugat dengan eksepsi poin 4 Turut Tergugat, sehingga dengan demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Penggugat dan Turut Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa eksepsi poin 1 Tergugat dan eksepsi poin 4 Turut Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur (*Obscuurlibeel*) karena Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan secara tegas dan merinci secara jelas letak, luas dan batas-batas tanah yang menjadi objek gugatan *a quo*, sehingga gugatan Penggugat adalah kabur dan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat dalam repliknya menyatakan pada pokoknya bahwa telah jelas tertera pada Posita Gugatan poin 1, obyek tanah yang digugat adalah sebidang tanah yang berukuran 110 x 26 (2860 m²) yang terletak dialamat RT. 01/ RW 02 Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Kota SoE Kabupaten Timor

Halaman 51 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



Tengah Selatan Provinsi Nusa Tenggara Timur karena pada bidang tanah yang sama Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Selatan telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat HERMAN WIDJAJA sedangkan Penggugat memiliki bukti bahwa bidang tanah ini adalah milik Penggugat dan bukti ini dapat Penggugat tunjukan pada saat persidangan, sedangkan jika Turut Tergugat masih meragukan dengan batas batas tanah dari Penggugat maka di dalam bukti surat keterangan saksi yang di tanda tangani oleh Lurah disitu jelas bahwa ada pihak pihak yang berbatasan baik sebelah timur, barat, utara, dan selatan yang nanti Penggugat akan menunjukan pada saat pembuktian. Oleh karena itu Penggugat memohon pada yang Mulia Ketua Majelis Hakim untuk menolak Eksepsi dari Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan menerangkan bahwa yang dimaksud dengan *obscuur libel* adalah gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*). Dalam praktik, dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur diantaranya :

1. Tentang tidak jelas dasar hukum gugatan;
2. Tentang tidak jelasnya objek sengketa;
3. Petitum tidak jelas, terdiri dari :
 - Petitum tidak rinci
 - Kontradiksi antara posita dengan petitum
 - Masalah *posita wanprestasi* dan perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa mengenai tanah obyek sengketa Penggugat dalam posita gugatannya mendalilkan “*bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah warisan yang berukuran 110 x 26 meter (2860 m²) yang terletak dialamat RT. 01/RW. 02 Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Kota SoE Kabupaten Timor Tengah Selatan Provinsi Nusa Tenggara Timur yang merupakan harta warisan dari orang tua kandung Penggugat, Almarhum Bapak Alimin Pua Aha*”, kemudian dalam petitumnya Penggugat memohon:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan/menetapkan secara hukum penguasaan tanah perkara oleh Tergugat Herman Widjaja sebagai suatu perbuatan yang melawan hukum;
3. Menyatakan/menetapkan tanah perkara sebagai harta milik penggugat sebagai warisan dari Almahum Bapak Koli Adam kepada penggugat;
4. dst sampai dengan poin 8;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati gugatan *a quo*, ternyata Penggugat tidak menyebutkan batas-batas dari tanah sengketa baik dalam posita maupun dalam petitumnya, akan tetapi Penggugat dalam gugatannya pada posita poin 5 menyebutkan "*Bahwa pada bidang tanah yang sama, Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Selatan telah menerbitkan 2 (dua) Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat Saudara Herman Widjaja tertanggal 5 Maret 1985 yakni Sertifikat tanda bukti hak milik Nomor 367 Surat Ukur No. 26 Tahun 1985 dan Sertifikat tanda bukti hak milik Nomor 368 Surat Ukur Nomor 27 tahun 1985*";

Menimbang, bahwa Majelis Hakim kemudian memeriksa bukti surat bertanda T.7 berupa Sertifikat Hak Milik nomor 367 dan bukti surat bertanda T.12 berupa Sertifikat Hak Milik nomor 368, yang mana bukti surat tersebut menjelaskan luas tanah dan batas-batas tanah sebagai berikut:

Tanah bersertifikat Hak Milik nomor 367 dengan batas-batas:

- Utara : Pekarangan Koli Adam;
- Selatan : Kali mati;
- Barat : Jalan raya dan kali mati;
- Timur : Tanah Negara.

Tanah bersertifikat Hak Milik nomor 368 dengan batas-batas:

- Utara : Kali mati;
- Selatan : Pekarangan Herman Wijaya;
- Barat : Jalan raya;
- Timur : Kali mati dan pekarangan Herman Wijaya.

Halaman 53 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat terhadap tanah obyek sengketa pada tanggal 22 September 2023, dalam pelaksanaan Pemeriksaan Setempat tersebut, Penggugat menerangkan mengenai batas-batas tanah sengketa sebagai berikut:

- Utara : Jalan raya;
- Selatan : Tanah milik Herman Wijaya;
- Barat : Jalan raya;
- Timur : Jalan raya dan tanah milik Johanis Baker.

Menimbang, bahwa Penggugat dalam posita maupun dalam petitumnya tidak menyebutkan secara tegas mengenai batas-batas tanah sengketa, Penggugat hanya mendalilkan bahwa pada bidang tanah yang sama, Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Selatan telah menerbitkan 2 (dua) Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat Saudara Herman Widjaja tertanggal 5 Maret 1985 yakni Sertifikat tanda bukti hak milik Nomor 367 Surat Ukur No. 26 Tahun 1985 dan Sertifikat tanda bukti hak milik Nomor 368 Surat Ukur Nomor 27 tahun 1985, namun ternyata pada saat dilaksanakan Pemeriksaan Setempat, Penggugat menyebutkan batas-batas tanah sengketa yang ternyata berbeda dengan batas-batas tanah sebagaimana tercantum dalam Sertifikat hak milik Nomor 367 dan Sertifikat hak milik Nomor 368 sebagaimana telah disebutkan di atas;

Menimbang, bahwa terkait hal tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa gugatan penggugat tidak jelas menguraikan mengenai tanah yang menjadi objek sengketa, Penggugat dalam gugatannya tidak secara jelas memperinci batas-batas obyek yang menjadi sengketa dalam perkara ini, sehingga gugatan Penggugat tersebut dapat dikualifisir sebagai gugatan yang kabur (*obscuur libel*) dan tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan;

Menimbang, bahwa hal tersebut selaras dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1149K /SIP/1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan: *"Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak atau batas-batas Bidang tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima"*. Serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1559K /Pdt/1983 yang menyatakan *"Gugatan yang tidak menyebutkan batas obyek tanah sengketa dinyatakan obscuur libel dan*

Halaman 54 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan tidak dapat diterima”;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat poin 1 serta eksepsi Turut Tergugat poin 4 mengenai gugatan kabur beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) sehingga tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat mengenai gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) dikabulkan maka untuk eksepsi selebihnya tidak akan dipertimbangkan lagi dan akan dikesampingkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dengan menguasai objek tanah sengketa yang mana objek tanah sengketa tersebut adalah tanah milik Penggugat yang merupakan warisan dari orang tua Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya menolak segala hal dalam gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat dikabulkan sebagaimana uraian di atas dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka hal-hal terkait pokok perkara tidak ada lagi urgensinya untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat berada di pihak yang kalah sehingga Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 162 R.Bg, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

Halaman 55 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.530.000,00 (satu juta lima ratus tiga puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri So'E, pada hari Jumat tanggal 1 Desember 2023 oleh Muhamad Zaki Iqbal, S.H., sebagai Hakim Ketua, Bagas B.N Satata, S.H., dan Philipus Jonathan Nainggolan, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dihadiri oleh Prisca S. Tahik, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri So'E pada hari Kamis tanggal 7 Desember 2023;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. Bagas B.N. Satata, S.H.

Muhamad Zaki Iqbal, S.H.

2. Philipus Jonathan Nainggolan, S.H.

Panitera Pengganti

Prisca S. Tahik, S.H.

Perincian biaya:

1 Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. Biaya ATK	Rp. 100.000,00
3. Biaya Panggilan Penggugat	Rp. e-Court
4. Biaya Panggilan Tergugat	Rp. 460.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	Rp. 800.000,00
6. Penerjemah	Rp. 100.000,00
7. PNBP	Rp. 20.000,00
8. Redaksi	Rp. 10.000,00
9. Materai	Rp. 10.000,00
Jumlah	Rp. 1.530.000,00
(satu juta lima ratus tiga puluh ribu rupiah)	

Halaman 56 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Halaman 57 dari 57 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Soe

Disclaimer

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

Halaman 57