



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**ESTER MARIA YOSEPHA TAI**, bertempat tinggal di Jalan Seroja, RT. 004/RW. 002, Kelurahan Kefamenanu Utara, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Penggugat I;

**LUCIUS HERIBERT BINSASI**, bertempat tinggal di Jalan Seroja, RT. 004/RW. 002, Kelurahan Kefamenanu Utara, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Penggugat II;

**GREGORIUS STEFANUS BINSASI**, bertempat tinggal di Jalan Seroja, RT. 004/RW. 002, Kelurahan Kefamenanu Utara, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Penggugat III;

Penggugat I sampai dengan Penggugat III dapat pula disebut sebagai pihak Para Penggugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yoseph Maisir, S.H., dan kawan-kawan., Advokat yang berkantor pada *Law Office* Yoseph Maisir, S.H. & Partners, yang beralamat di Jalan Wolter Monginsidi Nomor 7, Kentsulat, RT. 011/RW. 005, Kelurahan Kefamenanu Utara, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur, *Email* maisirlawyer@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 071/YM-LO/SKK-PDT/III/2024 tanggal 5 Maret 2024, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Kefamenanu, dibawah Register Nomor 51/LGS.SRT.KHS/V2024/PN Kfm, tanggal 20 Mei 2024;

### L a w a n

**YOHANES DUA BALLA**, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada, RT. 006/RW. 002, Kelurahan Tulamalea, Kecamatan Atambua Barat, Kabupaten Belu, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Tergugat I;

**VINCEN DUA BALLA**, bertempat tinggal di Jalan Seroja, RT. 003/RW. 002, Kelurahan Kefamenanu Utara, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Tergugat II;

**YASITA DUA BALLA**, bertempat tinggal di Jalan Seroja, RT. 003/RW. 002, Kelurahan Kefamenanu Utara, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Tergugat III;

Hal 1 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm

#### 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

**CRENCENTIA DUA BALLA**, bertempat tinggal di Jalan Seroja, RT. 003/RW. 002, Kelurahan Kefamenanu Utara, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Tergugat IV;

**LILIANA KEFI**, bertempat tinggal di RT. 003/RW. 001, Kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Tergugat V;

Tergugat I sampai dengan Tergugat V dalam hal ini memberikan kuasa kepada Egiardus Bana, S.H., M.H., dan kawan-kawan., adalah Advokat & Konsultan Hukum pada kantor hukum Robertus Salu, S.H., M.H. & Partners, yang beralamat di Jalan Kirab Remaja, RT/RW: 013/006, Kelurahan Aplasi, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur, *Email* [robertussalu1991@gmail.com](mailto:robertussalu1991@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 53-SKK/Pdt.G/RSP-SIU/VI/2024, tanggal 27 Mei 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Kefamenanu dibawah Register Nomor 54/LGS.SRT.KHS/V/2024/PN Kfm, tanggal 30 Mei 2024;

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TIMOR TENGAH UTARA**, berkedudukan di Jalan Basuki Rahmad, Kelurahan Benpasi, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eka Fatmawati, S.H., Plt. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa dan Glendys Asri Aprianti Sangadji, S.T., Analis Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara, *Email* [kab-timortengahutara@atrbpn.go.id](mailto:kab-timortengahutara@atrbpn.go.id), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 642/SKU-53.03/MP.02.02/VI/2024 tanggal 3 Juni 2024 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Kefamenanu dibawah Register Nomor 56/LGS.SRT.KHS/VI/2024/PN Kfm, tanggal 6 Juni 2024, sebagai Tergugat VI;

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 Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 20 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kefamenanu

*Hal 2 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 21 Mei 2024 dengan Nomor Register 8/Pdt.G/2024/PN Kfm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah Ahliwaris dari GABRIEL BINSASI (*Almarhum*);
2. Bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat V adalah Ahliwaris dari bapak MIKHAEL DUA BALLA (*Almarhum*) dan ibu KAROLINA ALEUN (*Almarhumah*);
3. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat tidak ada hubungan keluarga;
4. Bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah yang diwariskan oleh GABRIEL BINSASI yang terletak di Jalan Seroja, RT 003/RW 002, Kelurahan Kefamenanu Utara, Kec. Kota Kefamenanu, Kab. Timor Tengah Utara, Prov. Nusa Tenggara Timur seluas kurang lebih 2.586,20 M2 (dua ribu lima ratus delapan puluh enam koma dua puluh meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

**Sebelah Utara** :

**Bok I** : Berukuran kurang lebih 17,70 (tujuh belas koma tujuh puluh) Meter dan berbatasan dengan tanah Milik Paulus da Silva;

**Bok II** : Berukuran kurang lebih 9,40 (sembilan koma empat puluh) Meter dan berbatasan dengan tanah milik Frans Bergias Nenat (*Almarhum*) dan saat ini kuasai oleh Anjelika Nenat)

**Bok III** : Berukuran kurang lebih 15,40 (lima belas koma empat puluh) Meter dan berbatasan dengan tanah milik Frans Bergias Nenat (*Almarhum*) dan saat ini dikuasai oleh Maria Goreti Guewea

**Sebelah Selatan** : Berukuran kurang lebih 18,50 (delapan belas koma lima puluh) Meter dan berbatasan dengan tanah milik Para Penggugat

**Sebelah Timur** : Berukuran kurang lebih 73,20 (tujuh puluh tiga koma dua puluh) meter dan berbatasan dengan Jalan Manumuti-Seroja

**Sebelah Barat** :

**Bok I** : Berukuran kurang lebih 20 (dua puluh) meter dan berbatasan dengan tanah milik Frans Bergias Nenat (*Almarhum*) dan saat ini dikuasai oleh Maria Goreti Guewea)

**Bok II** : Berukuran kurang lebih 11,30 (sebelas koma tiga puluh) meter dan berbatasan dengan tanah milik Urbanus Binsasi dan saat ini dikuasai oleh Yustina Binsasi

**Bok III** : Berukuran kurang lebih 4,50 (empat koma lima puluh) Meter dan berbatasan dengan tanah milik Urbanus Binsasi

Hal 3 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



**Bok IV:** Berukuran kurang lebih 10 (sepuluh) Meter dan berbatasan dengan tanah milik Urbanus Binsasi

**Bok V** : Berukuran kurang lebih 33,40 (tiga puluh tiga koma empat puluh) Meter dan berbatasan dengan tanah milik Urbanus Binsasi

5. Bahwa selain itu Para Penggugat juga memiliki sebidang tanah yang terletak di sebelah Timur Jalan Raya Manumuti-Seroja seluas kurang lebih 137,30 M2 (seratus tiga puluh tujuh koma tiga puluh meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

**Sebelah Utara** : Berukuran kurang lebih 5 (lima) Meter dan berbatasan dengan tanah milik Wilem Bona

**Sebelah Selatan** : Berukuran kurang lebih 0,8 (nol koma delapan) Meter dan berbatasan dengan tanah milik Urbanus Binsasi

**Sebelah Timur** :

**Bok I** : Berukuran kurang lebih 25,30 (dua puluh lima koma tiga puluh) Meter dan berbatasan dengan Urbanus Binsasi

**Bok II** : Berukuran kurang lebih 5,90 (lima koma sembilan puluh) Meter dan berbatasan dengan tanah milik Urbanus Binsasi

**Sebelah Barat** : Berukuran kurang lebih 28,60 (dua puluh delapan koma enam puluh) Meter dan berbatasan dengan Jalan Raya Manumuti-Seroja

6. Bahwa kedua bidang tanah sebagaimana yang disebutkan pada poin 1 dan poin 2 gugatan ini merupakan sebagian dari keseluruhan tanah peninggalan dari Suami Penggugat I dalam hal ini GABRIEL BINSASI (*Almarhum*) dan untuk selanjutnya di dalam gugatan ini disebut tanah **Objek Sengketa I** dan tanah **Objek Sengketa II**;

7. Bahwa kedua bidang tanah Objek Sengketa sebagaimana yang disebutkan diatas belum disertifikatkan baik oleh GABRIEL BINSASI maupun oleh Para Penggugat;

8. Bahwa GABRIEL BINSASI (*Almarhum*) memperoleh tanah tersebut dari Ayahnya yang bernama REMIGIUS TASEON BINSASI (*Almarhum*) dimana yang bersangkutan memperoleh tanah tersebut dari Ayahnya yang bernama MIKHAEL ANTOIN BINSASI (*Almarhum*);

9. Bahwa secara historis dan adat, MIKHAEL ANTOIN BINSASI (*Almarhum*) memperoleh tanah tersebut dari Raja Tunbaba oleh karena jasa-jasanya dan kedudukannya sebagai salahsatu Panglima Perang (yang dalam bahasa Dawan

Hal 4 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebut MEO) dari Kerajaan Tunbaba (Raja SAKUNAB) yang berjuang mempertahankan wilayah Kerajaan Tunbaba (wilayah kekuasaan Raja SAKUNAB) dimasa-masa perang pada masa lampau;

**10.** Bahwa perlu dijelaskan pula, tanah tersebut merupakan batas wilayah antara Kerajaan Tunbaba dengan Kerajaan Bikomi. Oleh karena tepat berada di perbatasan antara kedua Kerajaan, maka Para Panglima Perang (salahsatunya MIKHAEL ANTOIN BINSASI) diserahkan bidang tanah tersebut oleh Raja Tunbaba (SAKUNAB) sekaligus ditugaskan untuk menjaga batas antara kedua kerajaan;

**11.** Bahwa MIKHAEL ANTOIN BINSASI (*Almarhum*) beristrikan MARIA UFA ABI dan memiliki Sepuluh (10) orang anak yakni FRANSISKUS SANI BINSASI, KATHARINA LITE BINSASI, BASILIUS BINSASI alias ANUNU ANTOIN, THERESIA BINSASI alias KUSI ANTOIN, IGNASIUS SANI BINSASI, REMIGIUS TASEON BINSASI, ROSALIA BINSASI, HERMINA LOKA BINSASI, LODOVIKUS TALUL BINSASI, SABINA FIAS BINSASI;

**12.** Bahwa tanah yang diserahkan oleh raja Tunbaba kepada MIKHAEL ANTOIN BINSASI sudah dibagi-bagikan kepada keempat orang anaknya yakni FRANSISKUS SANI BINSASI, REMIGIUS TASEON BINSASI (*Ayah dari GABRIEL BINSASI*), LODOVIKUS TALUL BINSASI, dan HERMINA LOKA BINSASI. Sedangkan keenam orang anaknya yang lain memperoleh tanah warisan di tempat lain;

**13.** Bahwa seiring berjalannya waktu, datanglah seseorang yang bernama MIKHAEL DUA BALLA dan meminta sebidang tanah seukuran rumah kecil kepada REMIGIUS TASEON BINSASI (*Ayah dari GABRIEL BINSASI*) untuk tinggal sementara diatas tanah miliknya tersebut sampai yang bersangkutan mendapatkan tanah yang lain. MIKHAEL DUA BALLA mempunyai Isteri yang bernama KAROLINA ALEUN dan memiliki Empat (4) orang Anak Kandung yakni YOHANES DUA BALLA, VINCEN DUA BALLA, YASITA DUA BALLA, dan CRECENTIA DUA BALLA, serta Satu (1) Orang Anak Piara yang bernama LILIANA KEFI (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V);

**14.** Bahwa oleh karena rasa kemanusiaan, REMIGIUS TASEON BINSASI mengizinkan MIKHAEL DUA BALA bersama seluruh anggota keluarganya untuk tinggal sementara di atas tanah miliknya tersebut sampai yang bersangkutan mendapatkan tanah lain untuk ditempati;

Hal 5 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**15.** Bahwa selanjutnya MIKHAEL DUA BALLA mendirikan sebuah rumah kecil beratapkan alang-alang di pojok bagian belakang tanah tersebut (*di tanah Objek Sengketa I*). Namun apa yang terjadi kemudian, ternyata MIKHAEL DUA BALLA tak kunjung mencari dan mendapatkan tanah yang lain dan hingga dengan saat ini tak kunjung pindah juga dari tanah tersebut. Bahkan secara tanpa hak dan melawan hukum para Ahliwarisnya (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V) mengklaim tanah tersebut dengan berbagai dalil yang dibuat-buat atau direkayasa);

**16.** Bahwa perlu ditegaskan Kembali, bahwsannya sejak awal REMIGIUS TASEON BINSASI hanya mengizinkan MIKHAEL DUA BALLA dan anggota keluarganya untuk tinggal sementara sambil mencari tanah lain untuk ditempati. Artinya tidak pernah ada peralihan hak dalam bentuk apapun atas tanah Objek Sengketa tersebut kepada MIKHAEL DUA BALLA berikut seluruh anggota keluarganya (Para Ahliwarisnya);

**17.** Bahwa perlu dijelaskan, sejak diterimakan oleh ayahnya, REMIGIUS TASEON BINSASI secara terus menerus mengolah tanah tersebut menjadi kebun. Hal mana aktivitas berkebun/berladang itu terus berlangsung bahkan sampai dengan MIKHAEL DUA BALLA datang dan tinggal sementara di situ;

**18.** Bahwa pada saat GABRIEL BINSASI bertugas di Kiupukan-Insana, aktivitas berkebun dilakukan oleh kedua orang saudaranya yang bernama AGNES BINSASI dan MARIA BINSASI dengan menanam Singkong, Padi Ladang, Pisang, Jagung, Jewawut, dan Kacang-kacangan. Bahkan mereka menanaminya sampai ke pelimbahan rumah MIKHAEL DUA BALLA, dan tidak ada persoalan sama sekali;

**19.** Bahwa sebelum di Objek Sengketa, MIKHAEL DUA BALLA pernah tinggal di tanah yang lain (yang saat ini merupakan tanah milik URBANUS BINSASI) yang letaknya tak jauh dari tanah Objek Sengketa;

**20.** Bahwa oleh karena kerabatnya yang bernama PETRUS KEFI kalah dalam perkara melawan URBANUS BINSASI, maka MIKHAEL DUA BALLA dan keluarganya ikut keluar dari tanah tersebut dan pindah ke wilayah Kelurahan Bansone untuk beberapa lama;

**21.** Bahwa entah karena permasalahan apa yang terjadi di Bansone, MIKHAEL DUA BALLA berikut keluarganya datang menghadap REMIGIUS TASEON BINSASI dan meminta izin agar diperkenankan tinggal sementara di atas tanah Objek Sengketa sebagaimana yang telah diuraikan diatas;

*Hal 6 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**22.** Bahwa semasa MIKHAEL DUA BALLA hidup, tidak pernah terjadi persoalan atau perselisihan mengenai tanah dengan REMIGIUS TASEON BINSASI maupun GABRIEL BINSASI. Masalah baru terjadi sekitar tahun 2003, yang tanpa sepengetahuan *Almarhum* GABRIEL BINSASI (Ahli Waris dari REMIGIUS TASEON BINSASI), para Ahliwaris dari MIKHAEL DUA BALLA melakukan pensertifikatan atas tanah Objek Sengketa. Hal ini dibuktikan dengan Sertipikat Hak Milik (SMH) Nomor 410 Tahun 2003;

**23.** Bahwa ikwal keberadaan Sertipikat Hak Milik tersebut terkesan ditutup-tutupi oleh pihak Tergugat. Hal mana setiap kali terjadi persoalan dengan pihak Penggugat mengenai tanah Objek Sengketa tersebut, pihak Tergugat selalu mengungkapkan bahwasannya tanah tersebut belum bersertifikat;

**24.** Bahwa keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor 410 tahun 2003 itu baru terungkap jauh hari kemudian, manakala pihak Tergugat melalui Kuasa Hukumnya melayangkan Somasi kepada pihak Penggugat pada tanggal 7 Desember 2023;

**25.** Bahwa alangkah terkejut dan marahnya pihak Penggugat manakala mengetahui tanah milik mereka telah disertifikatkan secara sepihak dan dengan diam-diam oleh pihak Tergugat;

**26.** Bahwa jauh hari sebelum Sertifikat Hak Milik tersebut terbit, pihak Tergugat secara diam-diam membangun sebuah rumah permanen tepat diatas bekas rumah alang-alang yang dibangun oleh ayah mereka (MIKHAEL DUA BALLA). Perbuatan ini menjadi awal mula persoalan tanah antara pihak Penggugat dengan pihak Tergugat;

**27.** Bahwa meskipun marah dan kecewa, namun GABRIEL BINSASI berusaha sabar, karena masih menjaga hubungan baik yang terjalin selama ini sejak dari masa ayahnya (REMIGIUS TASEON BINSASI) dengan MIKHAEL DUA BALLA sampai dengan masa anak-anak dari kedua orang tersebut (GABRIEL BINSASI dan Ahliwaris dari MIKHAEL DUA BALLA/Tergugat I s/d Tergugat V);

**28.** Bahwa GABRIEL BINSASI hanya mengungkapkan rasa marah dan kecewanya kepada Isteri (Penggugat I) dan Anak-anaknya (termasuk Penggugat II dan Penggugat III) serta beberapa orang Saudara dekatnya;

**29.** Bahwa mendengar ungkapan kemarahan dan kekecewaan tersebut, Isteri dan Anak-anaknya serta keluarga lainnya ikut marah dan ada pula yang berniat mengusir Para Tergugat dari tempat itu;

*Hal 7 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**30.** Bahwa niat tersebut dilarang oleh GABRIEL BINSASI karena beliau berkeyakinan bahwasanya pihak Tergugat akan datang dan membicarakan secara baik-baik perihal pembangunan rumah permanen dimaksud;

**31.** Bahwa ternyata dugaan tersebut salah. Alih-alih datang dan menjelaskan perihal pembangunan rumah, Para Tergugat sama sekali tidak ambil pusing. Beberapa perbuatan dari pihak Tergugat yang terjadi belakangan kian memperjelas niat busuk untuk menguasai tanah tersebut;

**32.** Bahwa niat busuk para Ahliwaris dari MIKAHEL DUA BALLA yang hendak menguasai dan memiliki seluruh tanah Objek Sengketa tersebut makin terlihat pada sekitar tahun 1990/1991 Isteri dari MIKHAEL DUA BALLA yang bernama KAROLINA ALEUN, dan anaknya yang bernama VINCEN DUA BALLA datang ke rumah GABRIEL BINSASI dengan membawa Satu ekor Sapi Jantan dan Sopi Satu botol dan diserahkan kepada GABRIEL BINSASI sebagai wujud terimakasih karena sudah puluhan tahun mereka tinggal di tanah tersebut. Namun jauh hari kemudian Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V *memelintir* peristiwa penyerahan Sapi dan Sopi tersebut seolah-olah dimaksudkan untuk membayar tanah milik Para Penggugat;

**33.** Bahwa pada saat itu secara tegas GABRIEL BINSASI mengatakan dirinya tidak menjual tanah. Karena selain mempunyai banyak anak, juga oleh karena tanah tersebut merupakan tanah warisan yang memiliki nilai historis dan mistis-magis karena diperjuangkan dengan keringat, darah dan korban nyawa dalam peperangan mempertahankan wilayah kerajaan Tunbaba (Raja SAKUNAB) dan terkandung pula nilai adat sebagai batas wilayah antara kedua Kerajaan Tunbaba dan Kerajaan Bikomi;

**34.** Bahwa permasalahan mulai muncul ketika ANDREA FLORIDA BINSASI (salah satu anak dari GABRIEL BINSASI) dan Suaminya yang bernama FREDERIKUS NABEN membangun rumah tinggal di sebelah Utara dari Rumah GABRIEL BINSASI. Hal mana KAROLINA ALEUN menegur GABRIEL BINSASI karena menebang pohon Asam yang tumbuh di dekat batas tanah antara tanah milik GABRIEL BINSASI dan tanah milik BABA METAN. Padahal pohon Asam tersebut bukanlah miliknya;

**35.** Bahwa sikap dari KAROLINA ALEUN (Ibu dari Tergugat I s/d Tergugat V) tersebut benar-benar menyulut kemarahan GABRIEL BINSASI. Pada saat itu GABRIEL

*Hal 8 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm*

#### 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

BINSASI. Dengan nada tinggi, GABRIEL BINSASI memarahi KAROLINA ALEUN dengan melontarkan kata-kata yang pada pokoknya sebagai berikut : “Tanah ini yang kasih besar saya sampai jadi orang seperti sekarang. Orang tua saya yang kasih duduk kau di sini. Kenapa sekarang malah kau yang tunjuk batas-batas? Hari ini kalau saya bilang kau keluar dari ini tanah, kau keluar!”

**36.** Bahwa tidak ada tanggapan sama sekali dari KAROLINA ALEUN terhadap perkataan yang dilontarkan GABRIEL BINSASI. KAROLINA ALEUN hanya terdiam dan malu lalu pergi meninggalkan GABRIEL BINSASI;

**37.** Bahwa terkait peristiwa itu, pada malam harinya pihak KAROLINA ALEUN datang dan meminta maaf kepada GABRIEL BINSASI dan keluarganya atas kesalahan yang telah dia lakukan pada siang hari tadi;

**38.** Bahwa masalah selanjutnya kembali terjadi pada tahun 2012 ditengah kesibukan GABRIEL BINSASI mengurus pernikahan anak laki-laknya yang bernama LUCIUS HERIBERT BINSASI (*Penggugat II*). Hal mana terjadi pertengkaran antara CRESENSIA DUA BALLA dengan YUSTINA BINSASI (anak dari URBANUS BINSASI yang tidak lain merupakan sepupuh dari GABRIEL BINSASI), dimana dalam pertengkaran itu CRESENSIA DUA BALLA melontarkan kata-kata yang pada pokoknya menyatakan tanah Objek Sengketa (*Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II*) telah dibeli dari REMIGIUS TASEON BINSASI (*Almarhum*) yang tidak lain merupakan Ayah dari GABRIEL BINSASI (*Almarhum*);

**39.** Bahwa pernyataan tersebut lantas disampaikan oleh LUCIUS HERIBERT BINSASI kepada ayahnya GABRIEL BINSASI yang saat itu sedang sakit. Kepada Isteri dan anak-anaknya, GABRIEL BINSASI menegaskan agar setelah pernikahan LUCIUS HERIBERT BINSASI (*Panggugat II*), pihak Tergugat harus dipanggil untuk menyelesaikan persoalan dimaksud. Namun sayang, pihak Tergugat tak menggubris, acuh tak acuh dan tidak datang;

**40.** Bahwa masalah kembali terjadi sekitar tahun 2022 ketika Anak Mantu dari MIKHAEL DUA BALLA yang bernama KOBUS SERAN melakukan aktivitas diatas tanah Objek Sengketa dengan melakukan penebasan atau pembersihan lahan. Perbuatan ini lantas ditegur oleh LUCIUS HERIBERT BINSASI (*Penggugat II*) dan dijawab bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat;

**41.** Bahwa LUCIUS HERIBERT BINSASI (*Penggugat II*) menanyakan apa dasar pensertifikatan dimaksud, dan dijawab oleh KOBUS SERAN dirinya hanya anak

*Hal 9 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm*

#### 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)



mantu dan tidak mengetahui ikwal pensertifikatan. Dia lantas menyarankan agar hal tersebut dikonfirmasi langsung kepada YOHANES DUA BALLA;

**42.** Bahwa LUCIUS HERIBERT BINSASI meminta KOBUS SERAN untuk menyampaikannya kepada YOHANES DUA BALLA agar datang dan menyelesaikan persoalan ini. Lagi-lagi YOHANES DUA BALLA tidak datang;

**43.** Bahwa berselang Dua atau Tiga hari setelahnya, KOBUS SERAN kembali melakukan aktivitas diatas tanah tersebut yakni melakukan pemagaran keliling atas tanah Objek Sengketa. Oleh karena ditegur oleh FREDERIKUS NABEN (*Anak Mantu dari GABRIEL BINSASI*), aktivitas pemagaran ITU dihentikan;

**44.** Bahwa selanjutnya sekitar bulan Maret atau April tahun 2022, FREDERIKUS NABEN menebang 1 pohon Kelapa, 1 pohon Jati dan 1 pohon Mangga yang tumbuh di dekat teras rumahnya. Tiba-tiba datang seorang anggota TNI dan menegur FREDERIKUS NABEN. Kedatangan seorang anggota TNI tersebut tentu menjadi tanda tanya bagi pihak Penggugat *'siapakah orang ini dan apa hubungannya dengan sengketa kepemilikan atas tanah Objek Sengketa?'*;

**45.** Bahwa terkait hal tersebut, lagi-lagi pihak Penggugat dalam hal ini LUCIUS HERIBERT BINSASI, ANDREA FLORIDA BINSASI, IRMINA FRIDOLIN BINSASIA, dan FREDERIKUS NABEN mendatangi kediaman VINCEN DUA BALLA dan meminta pihak Tergugat untuk menyelesaikan persoalan tanah tersebut. Yang menemui pihak Penggugat saat itu hanyalah VINCEN DUA BALLA dan KOBUS SERAN, namun niat baik dari pihak Penggugat tidak digubris;

**46.** Bahwa lantas sekitar pertengahan Oktober tahun 2023, pihak Tergugat menebang banyak pohon Jati, Mahoni, Jati Putih dan telah dijual sebagiannya. Sedangkan sisanya dalam bentuk Papan dan Balok belum dijual karena ditahan oleh pihak Penggugat;

**47.** Bahwa menindaklanjuti persoalan ini, pihak Penggugat yakni LUCIUS HERIBERT BINSASI (*Penggugat II*) datang ke lokasi dan mendesak DAMIANUS SIKI yang tidak lain adalah suami dari CRESENSIA DUA BALLA untuk menyelesaikan kasus ini;

**48.** Bahwa saat itu DAMIANUS SIKI menjamin bahwasanya hari Senin pihak Tergugat terutamanya YOHANES DUA BALLA akan datang dan menemui pihak Penggugat guna menyelesaikan permasalahan tersebut. Alih-alih datang, pihak Tergugat melalui Kuasa Hukumnya malah melayangkan Somasi (*tertanggal 7*

Hal 10 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2024) kepada pihak Penggugat. Hal mana Somasi diterima pihak Penggugat pada Senin malam;

**49.** Bahwa demi mempertahankan hak mereka atas tanah tersebut, pihak Penggugat lantas menjawab Somasi dari Tergugat yang pada pokoknya membantah seluruh dalil Tergugat dalam Somasi tersebut dan menyatakan secara hukum Penggugat siap menghadapi langkah hukum yang ditempuh Tergugat;

**50.** Bahwa kecuali itu, dengan itikad baik pihak Penggugat menemui Kuasa Hukum Tergugat dan menjelaskan duduk persoalan yang sesungguhnya. Hal mana saat itu Kuasa Hukum Tergugat berjanji akan melakukan Mediasi melalui pemerintah Kelurahan Kefamenanu Utara. Sebagaimana biasa, janji tinggal janji. Hingga perkara ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Kefamenanu, upaya mediasi sebagaimana yang dijanjikan tak pernah terlaksana;

**51.** Bahwa yang terjadi justru sebaliknya, pihak Penggugat dalam hal ini LUCIUS HERIBERT BINSASI dan FREDERIKUS NABEN yang tidak lain adalah Anak Mantu dari Penggugat I menerima Surat Panggilan dari Kepolisian Resort Timor Tengah Utara untuk dimintai keterangan lantaran telah dilaporkan oleh pihak Tergugat dengan sangkaan melakukan Pengrusakan dan Penyeroobotan Lahan;

**52.** Bahwa selanjutnya pihak Tergugat meminta Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara (*Tergugat VI*) untuk melakukan Pengembalian Batas. Namun proses Pengembalian Batas tersebut tidak jadi dilaksanakan oleh karena ada keberatan dari Pihak Tergugat;

**53.** Bahwa dari apa yang telah diuraikan diatas, maka dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang secara tanpa hak mengklaim tanah milik Para Penggugat (Objek Sengketa) yakni dengan melakukan pensertifikatan secara sepihak, melakukan aktivitas pembersihan dan pemagaran tanah milik Para Penggugat, menebang dan menjual kayu-kayu yang tumbuh diatas tanah tersebut sebagaimana yang telah diuraikan diatas adalah jelas dan nyata merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
- Bahwa perbuatan Tergugat VI yang tidak secara cermat dan tidak berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang mana bersama-sama dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan

Hal 11 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat V menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 410 tahun terbit 2003 atas tanah Objek Sengketa adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

- Bahwa perbuatan Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang secara tanpa hak mengklaim tanah milik Para Penggugat (Objek Sengketa) yakni dengan melakukan aktivitas pembersihan dan pemagaran tanah milik Para Penggugat, menebang dan menjual kayu-kayu yang tumbuh diatas tanah tersebut dan bersama-sama dengan Tergugat VI melakukan pensertifikatan secara sepihak atas tanah Objek Sengketa sebagaimana yang telah diuraikan diatas telah menimbulkan kerugian *Materiil* dan kerugian *Imateriil* yang ditaksir sebagai berikut :

A. Kerugian Materiil berupa penguasaan tanah Objek Sengketa (Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II) sejak masa Ayah mereka pertama kali tinggal menetap di situ sampai dengan saat ini sehingga Penggugat mengalami kerugian yakni tidak bisa beraktivitas dan mengusahakan tanah Objek Sengketa tersebut dan kerugian lain berupa telah ditebangnya tanaman umur panjang dan bernilai ekonomis seperti pohon Jati, pohon Jati Putih dan pohon Mahoni yang apabila ditaksir mencapai Rp250.000.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);

B. Kerugian Imateriil berupa beban pikiran, rusaknya nama baik yang tidak bisa diukur dengan uang. Namun demi kepastian ditaksir sebesar Rp250.000.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah).

- Bahwa oleh karena itu, maka sangat beralasan hukum kepada Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI) untuk secara tanggung renteng dibebankan untuk membayar ganti Kerugian *Materiil* dan ganti Kerugian *Imateriil* sebagaimana yang telah diuraikan diatas kepada Para Penggugat secara tunai, kontan dan sekaligus;

- Bahwa sangatlah beralasan secara hukum diperintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V dan/atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk secara sukarela segera mengosongkan tanah Objek Sengketa dalam keadaan baik dan utuh;

- Bahwa menyatakan hukum penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 410 tahun terbit 2003 yang dilakukan oleh Tergugat VI tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Hal 12 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk sebuah kepastian terhadap dipenuhinya hak-hak dari Para Penggugat, maka sangat beralasan secara hukum kepada Para Tergugat secara tanggung renteng dibebankan membayar Uang Paksa (*Dwangsong*) sebesar Rp1.000.000,00 (Satu Juta Rupiah) setiap harinya kepada Para Penggugat sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap apabila Para Tergugat lalai atau tidak mau melaksanakan Putusan ini;
- Bahwa sangatlah beralasan secara hukum Pengadilan menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voorbar Bij Vooraad*), meskipun ada Bantahan, Banding atau Kasasi.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan dalam Posita di atas, Para Penggugat memohon dapat kiranya Pengadilan Negeri Kefamenanu Kelas II melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amaarnya sebagai berikut :

Petitum Dalam Pokok Perkara :

Primer :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang secara tanpa hak mengklaim tanah milik Para Penggugat (Objek Sengketa) yakni dengan melakukan pensertifikatan secara sepihak, melakukan aktivitas pembersihan dan pemagaran tanah milik Para Penggugat, menebang dan menjual kayu-kayu yang tumbuh diatas tanah tersebut sebagaimana yang telah diuraikan diatas adalah jelas dan nyata merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
3. Bahwa perbuatan Tergugat VI yang tidak secara cermat dan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 410 tahun terbit 2003 adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
4. Menyatakan hukum perbuatan Para (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI) jelas dan nyata telah menimbulkan kerugian *Materiil* sebesar Rp250.000.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dan kerugian *Imateriil* sebesar Rp250.000.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) pada diri Penggugat;

Hal 13 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan hukum bahwa Tanah **OBJEK SENGKETA I** seluas *kurang lebih* 2.586,20 M2 (dua ribu lima ratus delapan puluh enam koma dua nol meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

**Sebelah Utara :**

**Bok I** : Berukuran *kurang lebih* 17,70 (tujuh belas koma tujuh puluh) Meter dan berbatasan dengan tanah Milik Paulus da Silva;

**Bok II** : Berukuran *kurang lebih* 9,40 (sembilan koma empat puluh) Meter dan berbatasan dengan tanah milik Frans Bergias Nenat (*Almarhum*) dan saat ini kuasai oleh Anjelika Nenat)

**Bok III** : Berukuran *kurang lebih* 15,40 (lima belas koma empat puluh) Meter dan berbatasan dengan tanah milik Frans Bergias Nenat (*Almarhum*) dan saat ini dikuasai oleh Maria Goreti Guewea

**Sebelah Selatan** : Berukuran *kurang lebih* 18,50 (delapan belas koma lima puluh) Meter dan berbatasan dengan tanah milik Para Penggugat

**Sebelah Timur** : Berukuran *kurang lebih* 73,20 (tujuh puluh tiga koma dua puluh) meter dan berbatasan dengan Jalan Manumuti-Seroja

**Sebelah Barat :**

**Bok I** : Berukuran *kurang lebih* 20 (dua puluh) meter dan berbatasan dengan tanah milik Frans Bergias Nenat (*Almarhum*) dan saat ini dikuasai oleh Maria Goreti Guewea)

**Bok II** : Berukuran *kurang lebih* 11,30 (sebelas koma tiga puluh) meter dan berbatasan dengan tanah milik Urbanus Binsasi dan saat ini dikuasai oleh Yustina Binsasi

**Bok III** : Berukuran *kurang lebih* 4,50 (empat koma lima puluh) Meter dan berbatasan dengan tanah milik Urbanus Binsasi

**Bok IV** : Berukuran *kurang lebih* 10 (sepuluh) Meter dan berbatasan dengan tanah milik Urbanus Binsasi

**Bok V** : Berukuran *kurang lebih* 33,40 (tiga puluh tiga koma empat puluh) Meter dan berbatasan dengan tanah milik Urbanus Binsasi

dan tanah **OBJEK SENGKETA II** seluas *kurang lebih* **137,30 M2 (seratus tiga puluh tujuh koma tiga puluh meter persegi)** dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

Hal 14 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



**Sebelah Utara** : Berukuran *kurang lebih* 5 (lima) Meter dan berbatasan dengan tanah milik Wilem Bona

**Sebelah Selatan** : Berukuran *kurang lebih* 0,8 (nol koma delapan) Meter dan berbatasan dengan tanah milik Urbanus Binsasi

**Sebelah Timur** :

**Bok I** : Berukuran *kurang lebih* 25,30 (dua puluh lima koma tiga puluh) Meter dan berbatasan dengan Urbanus Binsasi

**Bok II** : Berukuran *kurang lebih* 5,90 (lima koma sembilan puluh) Meter dan berbatasan dengan tanah milik Urbanus Binsasi

**Sebelah Barat** : Berukuran *kurang lebih* 28,60 (dua puluh delapan koma enam puluh) Meter dan berbatasan dengan Jalan Raya Manumuti-Seroja adalah **sah milik Para Penggugat**;

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dan/atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk secara sukarela segera mengosongkan dan menyerahkan Tanah Objek Sengketa (*Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II*) kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan utuh;

7. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI) untuk secara *tanggung renteng* membayar ganti Kerugian *Materiil* sebesar Rp. 250.000.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dan Kerugian *Imateriil* sebesar Rp. 250.000.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) kepada Para Penggugat secara tunai, kontan dan sekaligus;

8. Dan apabila putusan ini telah berkekuatan hukum tetap, dan demi terjaminnya kepastian hukum, kiranya Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dan Tergugat VI) dibebani pula untuk secara *tanggung renteng* membayar Uang Paksa (*Dwangsong*) sebesar Rp. 1.000.000,00 (Satu Juta Rupiah) setiap hari kepada Para Penggugat apabila Para Tergugat lalai atau tidak melaksanakan kewajibannya;

9. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI) untuk membayar biaya perkara seluruhnya;

10. Menyatakan Putusan Pengadilan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voorbar Bij Vooraad*), meskipun ada Bantahan, Banding atau Kasasi.

**Subsidiar** :

Hal 15 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Seandainya Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Para Penggugat, Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Muhammad Nurulloh Jarmoko, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kefamenanu, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Juni 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa setelah persidangan dengan acara pembacaan surat gugatan Para Penggugat, Tergugat VI tidak pernah hadir lagi di persidangan, serta Tergugat VI tidak mengajukan jawaban, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat VI telah melepaskan haknya untuk mengajukan sanggahan ataupun pembelaan-pembelaan untuk kepentingannya, dengan demikian perkara diperiksa tanpa hadirnya Tergugat VI;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I, II, III, IV dan V memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## I. TENTANG EKSEPSI.

### 1. *Eksepsi Error in Persona*

#### 1.1. Eksepsi Tentang Keliru Pihak Yang Ditarik Sebagai Tergugat

Bahwa dalam Posita Gugatannya, Para Penggugat menggugat seluruh ahli waris dari Alm. MIKHAEL DUA BALA dan Almh. KAROLINA ALEUN yaitu JOHANES DUA,

*Hal 16 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm*

#### 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

VINCEN DUA BALLA, YASITA DUA BALLA, CRECENTIA DUA BALLA, LILIANA KEFI, padahal faktanya yang memiliki objek sengketa yang dipersoalkan adalah TERGUGAT I yaitu JOHANES DUA berdasarkan SHM Nomor: 410 tahun 2003, dengan demikian hanya TERGUGAT I yang memiliki hubungan hukum secara langsung dengan objek yang disengketakan dalam perkara a quo. Khusus untuk TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V tidak tepat untuk ditarik sebagai pihak TERGUGAT oleh karena tidak memiliki hubungan hukum dengan Para Penggugat;

## 1.2. *Exceptio Declinatoir*

Bahwa dasar Para Tergugat mengajukan Eksepsi ini dikarenakan didalam Petitum gugatan Penggugat point 3, para penggugat medalilkan "bahwa perbuatan Tergugat VI yang tidak secara cermat dan tidak sesuai dengan peraturan perundang -undangan menerbitkan sertifikat hak milik (SHM) Nomor 410 tahun 2003" dengan demikian maka pengadilan Negeri kefamenanu tidak berwenang menilai proses penerbitan suatu sertifikat hak milik yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menilai proses Penerbitan suatu sertifikat, baru kemudian membatalkan sertifikat tersebut apabila dalam proses penerbitan tersebut terdapat cacat hukum.

## 1.3. *Eksepsi Plurium Litis Consortium;*

Bahwa dasar Tergugat mengajukan eksepsi ini dikarenakan perlu ditarik beberapa pihak agar sengketa ini dapat disengketakan secara tuntas dan menyeluruh. In casu, pihak yang dimaksud adalah Raja Tunbaba (Raja Sakunab). Posita Gugatan Penggugat angka 9 (Sembilan) menyebutkan bahwa "...MIKHAEL ANTOIN BINSASI (almarhum) memperoleh tanah tersebut dari Raja Tunbaba oleh karena jasa-jasanya dan kedudukannya sebagai salah satu panglima perang (yang dalam Bahasa dawan disebut MEO) dari Kerajaan Tunbaba (Raja Sakunab) yang berjuang mempertahankan wilayah Kerajaan Tunbaba (wilayah kekuasaan Raja Sakunab).... Dengan demikian objek sengketa memiliki hubungan hukum terdahulu dengan Raja Tunbaba (Raja Sakunab) sehingga agar sengketa ini dapat disengketakan secara tuntas dan menyeluruh maka Raja Tunbaba (Raja Sakunab) selaku pemilik awal objek sengketa haruslah dihadirkan sebagai pihak Tergugat atau setidaknya-tidaknya sebagai pihak Turut Tergugat;

## 2. *Exeptio Obscuur libel.*

### 2.1. Tidak jelasnya dasar Hukum dalil Gugatan;

Bahwa setelah mencermati Gugatan Para Penggugat, telah terjadi ketidakjelasan dasar hukum (*rechts grond*) dalam dalil Gugatan Para Penggugat, yang mana dalam

Hal 17 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatannya Para Penggugat menyebutkan Gugatan a quo sebagai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum namun dalam penjabaran dalam posita/*fundamentum petendi* tidak menyebutkan secara jelas tentang dasar hukum dari Gugatan Perbuatan Melawan Hukum beserta unsur-unsur dari suatu Gugatan Perbuatan Melawan Hukum serta tindak menguraikan secara jelas perbuatan melanggar hukum apa yang dilakukan para Tergugat dengan perannya masing-masing;

Bahwa selain itu, dalam Posita Gugatan angka 6 (enam) pokoknya menyebutkan GABRIEL BINSASI (almarhum) memperoleh tanah tersebut dari ayahnya yang bernama REMIGIUS TASEON BINSASI (Almarhum) dimana yang bersangkutan memperoleh tanah tersebut dari ayahnya yang bernama MIKHAEL ANTOIN BINSASI. Dalil dalam posita angka 6 (enam) tersebut tidak jelas karena tidak dijelaskan sejak kapan dan atas dasar apa GABRIEL BINSASI (Almarhum) memperoleh hak atas tanah sengketa dari REMIGIUS TASEON BINSASI dan sejak kapan dan atas dasar apa REMIGIUS TASEON BINSASI memperoleh hak atas tanah dari MIKHAEL ANTOIN BINSASI ? (*vide* Putusan MA Nomor 250 K/Pdt/1984);

Bahwa selain itu, dalam Posita Gugatan angka 9 (sembilan) pokoknya menyebutkan tanah objek sengketa awalnya diperoleh dari Raja Tunbaba (Raja Sakunab) namun tidak diutarakan fakta sejak kapan Raja Tunbaba (Raja Sakunab) menyerahkan objek sengketa kepada MIKHAEL ANTOIN BINSASI ? (*vide* Putusan MA No.250 K/Pdt/1984)

Bahwa selain itu, dalam Posita Gugatan angka 12 (dua belas) pokoknya menyebutkan “..tanah yang diserahkan oleh Raja Tunbaba kepada MIKHAEL ANTOIN BINSASI sudah dibagi-bagikan kepada keempat orang anaknya yakni FRANSISKUS SANI BINSASI, REMIGIUS TASEON BINSASI (ayah dari GABRIEL BINSASI), LUDOVIKUS TALUL BINSASI, dan HERMINA LOKA BINSASI..” Dalil posita angka 12 (dua belas) tersebut tidak jelas karena tidak dijelaskan sejak kapan dan atas dasar apa FRANSISKUS SANI BINSASI, REMIGIUS TASEON BINSASI (ayah dari GABRIEL BINSASI), LUDOVIKUS TALUL BINSASI, dan HERMINA LOKA BINSASI memperoleh hak atas tanah sengketa dari MIKHAEL ANTOIN BINSASI ? (*vide* Putusan MA No.250 K/Pdt/1984)

Bahwa oleh karena dalam Gugatan Penggugat terdapat ketidakjelasan dasar Hukum dalam dalil Gugatan maka Gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) sehingga patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

2.2. Tidak Jelasnya Objek Sengketa;

*Hal 18 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Gugatan Para Penggugat angka 5 (lima) pada pokoknya menyebutkan memiliki sebidang tanah yang terletak disebelah Timur Jalan Raya Manumuti – Seroja seluas kurang lebih 137,30 M2 (seratus tiga puluh tujuh koma tiga puluh meter persegi) (Objek Sengketa II). Dalil ini tidak jelas dari segi objek sengketa oleh karena tidak disebutkannya letak tanah yaitu RT; RW; Desa / Kelurahan / Kecamatan dan Kabupaten. Oleh karena surat Gugatan tidak menyebutkan dengan jelas letak tanah sengketa, Gugatan tidak dapat diterima dengan alasan *Obscuur libel* (vide Putusan MA Nomor 1149 K/Sip/1975); Bahwa selain letak tanah yang tidak jelas, dalam konteks luasan, jika dijumlahkan luas tanah objek sengketa baik pada objek sengketa I dan objek sengketa II, luas objek sengketa I dan II tersebut berbeda dengan luas tanah yang dikuasai oleh TERGUGAT I berdasarkan luasan tanah dalam SHM Nomor: 410 tahun 2003. Dengan demikian terdapat ketidakjelasan luasan tanah dan oleh karenanya gugatan haruslah ditolak atau setidaknya – tidaknya tidak diterima (Vide Putusan MA Nomor: 81/K/Sip/1971);

Bahwa selain letak tanah yang tidak jelas dan luasan tanah yang tidak jelas ternyata dalam gugatan penggugat juga tidak menguraikan batas – batas tanah secara jelas dikarenakan batas – batas tanah yang diuraikan penggugat dalam surat gugatannya berbeda dengan batas- batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I sebagaimana dalam SHM Nomor: 410 tahun 2003, sehingga oleh karenanya gugatan haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak diterima (Vide Putusan MA Nomor: 1149/K/Sip/1979);

Bahwa berdasarkan uraian Eksepsi TERGUGAT di atas, maka TERGUGAT memohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar kiranya berkenan untuk memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kefamenanu tidak berwenang Mengadili;
3. Menyatakan gugatan para penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvalenkelijk Verklaard).

## II. TENTANG JAWABAN.

1. Bahwa TERGUGAT I, II, III,IV & V menolak dengan tegas dalil-dalil PENGGUGAT kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh TERGUGAT I, II, III,IV& V;
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh TERGUGAT I, II, III IV & V dalam Eksepsi di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (integral) dengan dalil-dalil dalam pokok perkara;

Hal 19 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm

#### 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)



3. Bahwa angka 13 (tiga belas) dalil Gugatan, Para Penggugat menyebutkan bahwa "...seiring berjalannya waktu, datanglah seseorang yang bernama MIKHAEL DUA BALA dan meminta sebidang tanah seukuran rumah kecil kepada REMIGIUS TASEON BINSASI (ayah dari GABRIEL BINSASI) untuk tinggal sementara di atas tanah miliknya tersebut sampai yang bersangkutan mendapatkan tanah yang lain..";
4. Bahwa angka 14 (empat belas) dalil Gugatan, Para Penggugat menyebutkan bahwa "...oleh karena rasa kemanusiaan, REMIGIUS TASEON BINSASI mengizinkan MIKHAEL DUA BALA bersama seluruh anggota keluarganya untuk tinggal sementara di atas tanah miliknya tersebut sampai yang bersangkutan mendapatkan tanah lain untuk ditempati..."
5. Bahwa angka 15 (lima belas) dalil Gugatan, Para Penggugat menyebutkan bahwa "...selanjutnya MIKHAEL DUA BALLA mendirikan sebuah rumah kecil beratapkan alang-alang dipojok bagian belakang tanah tersebut (di tanah objek sengketa I). Namun apa yang terjadi kemudian, ternyata MIKHAEL DUA BALLA tak kunjung mencari dan mendapatkan tanah yang lain dan hingga saat ini tak kunjung pindah juga dari tanah tersebut. Bahkan secara tanpa hak dan melawan hukum para Ahli Warisnya (TERGUGAT I,II,III,IV,V) mengklaim tanah tersebut dengan berbagai dalil yang dibuat-buat atau direkayasa..."
6. Bahwa angka 16 (enam belas) dalil Gugatan, Para Penggugat menyebutkan bahwa "...bahwasanya sejak awal REMIGIUS TASEON BINSASI hanya mengizinkan MIKHAEL DUA BALA dan anggota keluarganya untuk tinggal sementara sambil mencari tanah lain untuk ditempati. Artinya tidak pernah ada peralihan hak dalam bentuk apapun atas objek sengketa tersebut kepada MIKHAEL DUA BALA berikut seluruh anggota keluarganya (para Ahli warisnya)..."
7. Bahwa dalil para Penggugat angka 13 (tiga belas), 14 (empat belas), 15 (lima belas), 16 (enam belas) merupakan dalil yang tidak benar dan tidak berdasar, karena fakta yang benar adalah sekitar tahun 1968 Alm. REMIGIUS TASEON BINSASI (Orang Tua dari Alm. GABRIEL BINSASI/KAKEK dari PARA PENGGUGAT) yang menawarkan kepada Alm. CAROLINA ALEUN (Ibu dari TERGUGAT I,II,II,IV&V) untuk tinggal dan menetap di tanah yang sekarang telah disertifikatkan oleh JOHANES DUA (anak dari Alm. CAROLINA ALEUN). Barulah sekitar tahun 1971 Alm. REMIGIUS TASEON BINSASI mendatangi Alm. CAROLINA ALEUN (Ibu dari TERGUGAT I,II,II,IV&V) untuk menjual tanah yang

Hal 20 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



selanjutnya disertifikatkan oleh JOHANES DUA (anak dari Alm. CAROLINA ALEUN) dengan biaya 75 (tujuh puluh lima) keping perak dan sapi jantan 1 (satu) ekor oleh karena saat itu Alm. REMIGIUS TASEON BINSASI membutuhkan biaya untuk menikahkan anaknya Alm. GABRIEL BINSASI (orang tua PARA PENGGUGAT);

8. Posita Gugatan Penggugat angka 22 (dua puluh dua) menyebutkan bahwa "... semasa MIKHAEL DUA BALA hidup, tidak pernah terjadi persoalan atau perselisihan mengenai tanah dengan REMIGIUS TASEON BINSASI maupun GABRIEL BINSASI. Masalah baru terjadi sekitar tahun 2003, yang tanpa sepengetahuan Alm. GABRIEL BINSASI (Ahli Waris dari REMIGIUS TASEON BINSASI), para ahli waris dari MIKHAEL DUA BALLA melakukan persertifikatan atas tanah objek sengketa. Hal ini dibuktikan dengan Setifikat Hak Milik Nomor 410 Tahun 2003..."; Dalil ini merupakan dalil yang tidak benar dan tidak berdasar oleh karena: 1) Objek sengketa mana yang dilakukan sertifikat oleh Ahli Waris Alm. MIKHAEL DUA BALLA? mengingat dalam Gugatannya Para PENGGUGAT mendalilkan terdapat 2 (dua) objek sengketa. 2) penerbitan sertifikat Nomor: 410 tahun 2003 didasarkan pada adanya penjualan tanah yang dilakukan oleh Alm. REMIGIUS TASEON BINSASI dan Alhm. Maria Ufa Abi kepada Alm. CAROLINA ALEUN dengan biaya 75 (tujuh puluh lima) keping perak dan sapi jantan 1 (satu) ekor oleh karena saat itu Alm. REMIGIUS TASEON BINSASI membutuhkan biaya untuk menikahkan anaknya Alm. GABRIEL BINSASI (orang tua PARA PENGGUGAT);

9. Posita Gugatan Penggugat angka 19, 20 dan 21 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa "Petrus Kefi kalah dalam perka melawan urbanus binsasi maka Mikhael Dua Balla dan keluarganya ikut keluar dari tanah tersebut" dalil ini merupakan dalil yang tidak benar dan mengada-ngada dikarenakan Petrus Kefi mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kefamenanu menggugat Alm. Petrus Dua Balla dan Urbanus Binsasi namun Petrus kefi kalah dalam perkara tersebut;

10. Posita Gugatan Penggugat angka 23 (dua puluh tiga) menyebutkan bahwa "...keberadaan Sertifikat Hak Milik tersebut terkesan ditutup tutupi oleh pihak Tergugat. Hal mana setiap kali terjadi persoalan dengan pihak penggugat mengenai tanah objek sengketa tersebut, pihak Tergugat selalu mengungkapkan bahwasanya tanah tersebut belum bersertifikat..." Dalil ini merupakan dalil yang tidak benar dan tidak berdasar oleh karena: 1) Sertifikat Hak Milik yang mana yang Para Tergugat

*Hal 21 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm*



maksudkan ? 2) bahwa pada tahun 2003 saat pemerintah mengeluarkan program prona semua hadir bersama masyarakat, perangkat desa, RT dan RW setempat untuk melakukan pengukuran. 3) Sertifikat Hak Milik (SHM) merupakan hak milik dari orang perorangan/Badan Usaha sehingga menjadi hak dari orang perorangan/Badan Usaha untuk memiliki dan menguasai tanah yang telah disertifikatkan. Perihal SHM terkesan ditutup-tutupi merupakan hak dari orang perorangan/Badan Usaha selaku pemilik objek SHM untuk mencegah hak milik dimaksud disalahgunakan oleh pihak-pihak yang lainnya termasuk Para Tergugat;

11. Posita Gugatan Penggugat angka 25 (dua puluh lima) menyebutkan bahwa "...bahwa alangkah terkejut dan marahnya pihak Penggugat manakala mengetahui tanah milik mereka telah disertifikatkan secara sepihak dan diam-diam oleh pihak Tergugat..." Dalil ini merupakan dalil yang tidak benar dan tidak berdasar oleh karena: 1) Sertifikat Hak Milik yang mana yang Para Tergugat maksudkan telah disertifikatkan secara sepihak dan diam-diam oleh pihak Tergugat ? 2) Terkhusus untuk penerbitan SHM Nomor 410 Tahun 2003 telah dilakukan secara transparan dan terbuka oleh Tergugat I maupun oleh Tergugat VI oleh karena dilakukan melalui program "PRONA";

12. Posita Gugatan Penggugat angka 26 Penggugat menyebutkan bahwa "...Jauh hari sebelum sertifikat hak milik tersebut terbit, pihak tergugat secara diam-diam membangun sebuah rumah permanen tepat diatas bekas rumah alang-alang yang dibangun oleh ayah mereka. Perbuatan ini menjadi awal mula persoalan tanah antara pihak Tergugat dan pihak Penggugat.." dalil ini merupakan dalil yang tidak benar dan mengada-ngada dikarenakan sejak rumah permanen yang dibangun oleh orang tua Tergugat pada tahun 1996 tidak pernah ada persoalan ataupun pertentangan dari Alm. GABRIEL BINSASI dan/atau keluarganya;

13. Posita Gugatan Penggugat angka 35 (tiga puluh lima) menyebutkan bahwa "...niat busuk para Ahli Waris dari MIKHAEL DUA BALLA yang hendak menguasai dan memiliki seluruh tanah objek sengketa tersebut makin terlihat pada sekitar tahun 1990/1991 Isteri dari MIKHAEL DUA BALLA yang bernama KAROLINA ALEUN, dan anaknya yang bernama VINCEN DUA BALLA datang ke rumah GABRIEL BINSASI dengan membawa satu ekor sapi jantan dan sopi satu botol dan diserahkan kepada GABRIEL BINSASI sebagai wujud terima kasih karena sudah puluhan tahun mereka tinggal di tanah tersebut. Namun jauh hari kemudian

*Hal 22 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm*



TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, memelintir peristiwa penyerahan sapi dan sapi tersebut seolah-olah dimaksudkan untuk membayar tanah milik Para Penggugat..." Dalil ini merupakan dalil yang tidak benar dan tidak berdasar oleh karena: 1) dalil Para Penggugat mengenai niat busuk para Ahli Waris dari MIKHAEL DUA BALLA yang hendak menguasai dan memiliki seluruh tanah objek sengketa yang mana yang Para Tergugat maksudkan ? Oleh karena dalil Gugatan Para Penggugat mendalilkan adanya 2 (dua) objek sengketa. 2) Penyerahan 1 (satu) ekor sapi jantan pada tahun 1990 merupakan kesepakatan jual-beli yang terjalin antara Alm. REMIGIUS TASEON BINSASI dan Alm. CAROLINA ALEUN sekitar tahun 1971 yang mana saat itu Alm. REMIGIUS TASEON BINSASI membutuhkan biaya untuk menikahkan anaknya Alm. GABRIEL BINSASI (orang tua PARA PENGGUGAT) sehingga terjadilah kesepakatan jual beli tanah dengan biaya 75 (tujuh puluh lima) keping perak dan sapi jantan 1 (satu) ekor. Penyerahan biaya 75 (tujuh puluh lima) keping perak diterima oleh Alm. REMIGIUS TASEON BINSASI dan berdasarkan kesepakatan 1 ekor sapi akan diserahkan kemudian, selanjutnya Alm. Remigius Taseon Binsasi, Alm. Mikhael Dua Balla dan Almh. Carolina Aleun mengelilingi Lokasi tanah tersebut untuk menunjukkan batas – batas yang dijual;

14. Bahwa pada tahun 1990 ketika Alm. Mikhael dua Balla dan Almh. Carolina Aleu telah memiliki sapi hasil dari mahar perkawinan anak Yasinta Dua Balla (Tergugat III) Alm. Carolina Aleun menyampaikan kepada alm. Remigius Taseon Binsasi bahwa sapi yg diminta sejak tahun 1970 sudah ada, kebetulan ada 2 ekor jadi tinggal memilih mau yang Jantan dan yang betina, dan Alm. Remigius Taseon Binsasi meminta yang Jantan, akhirnya Alm. Carolina Aleun bersama anaknya Vinsen Dua Balla (Tergugat II) mengantarkan sapi jantan tersebut kepada Alm. Remigius Taseon Binsasi yang saat ini tinggal di rumah anaknya Alm. Gabriel Binsasi dan diterima dan diketahui juga oleh Alm. Gabriel Binsasi, istri dan anak – anak (Para Penggugat);

15. Bahwa Alm. Gabriel Binsasi mengetahui bahwa ayahnya Alm. REMIGIUS TASEON BINSASI dan Ibunya Almh. Maria Ufa Abi telah menjual kepada Alm. Mikhael Dua Bala dan Almh. Carolina Aleun yang kemudian telah disertifikatkan oleh Tergugat I, sehingga semasa hidupnya Alm. Gabriel Binsasi tidak pernah mempersoalkan tanah tersebut, sehingga pertanyaannya adalah mengapa setelah

*Hal 23 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alm. Gabriel Binsasi meninggal dunia pada tahun 2012 lalu dan sekarang baru para penggugat mengajukan gugatan ? mengapa tidak mengajukan gugatan semasa

Alm. Gabriel Binsasi masih hidup bersama para penggugat ?

Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil di atas baik dalam Eksepsi maupun Jawaban, maka Para Tergugat memohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar kiranya berkenan untuk memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvalenkelijk Verklaard).

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa Para Penggugat telah mengajukan *Replik* dan Tergugat I, II, III, IV dan V telah mengajukan *Duplik* sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Somasi/Peringatan Nomor 017/RSP-SIU/SOM/XII/2023, tanggal 7 Desember 2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Surat Kuasa Khusus Nomor 94/SKK.Pid/RSP-SIU/XII/2023, tanggal 6 Desember 2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan akan dilaksanakan Pengukuran Pengembalian Batas Bidang Tanah Nomor IP.02/244-53.03/III/2024 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Timor Tengah Utara, tanggal 4 Maret 2024, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Jawaban Atas Somasi/Peringatan Nomor Istimewa, tanggal 19 Desember 2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Sakramen Nikah, tanggal 19 Juni 1979 atas nama Gabriel Binsasi dan Ester Maria Yosepha Tay, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;

Hal 24 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Catatan Mengenai Daftar Sumbangan Meminang, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Buku atas nama Gabriel Binsasi, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya Petikan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tk. II Timor Tengah Utara, tanggal 5 Juni 1975, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kuasa, tanggal 3 Maret 2024, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan, tanggal 3 Mei 2024, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan, tanggal 3 Mei 2024, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi hasil cetak foto, selanjutnya diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi hasil *Print Out* Sketsa gambar Objek Sengketa, selanjutnya diberi tanda bukti P-13;
14. Fotokopi hasil *Print Out* Sketsa gambar Objek Sengketa, selanjutnya diberi tanda bukti P-14;

Menimbang bahwa terhadap fotokopi alat bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan tanda bukti P-14 tersebut diatas, telah diberi materai yang cukup atau *dinazegelen* dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti P-2, P-13 dan P-14 merupakan fotokopi dari fotokopi, serta P-12 merupakan hasil cetak foto, mengenai ada atau tidaknya relevansi atas bukti surat tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pertimbangan hukum;

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

1. Saksi Angelika Desiderata Nenat, dibawah janji memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan perkara tersebut sehubungan dengan masalah gugatan sengketa tanah antara para Penggugat atas nama Ester Maria Yosepha Tai., Dkk Lawan Tergugat I s/d V atas nama Yohanes Dua Balla., Dkk;

Hal 25 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm

#### Disclaimer

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



- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa antara para Penggugat dengan Tergugat I s/d V terletak di Jalan Seroja, RT/RW : 003/002, Kelurahan Kefamenanu Utara, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
- Bahwa ada 2 (dua) bidang tanah yang menjadi obyek sengketa antara para Penggugat dengan Tergugat I s/d V, yang mana sebelumnya kedua bidang tanah tersebut merupakan satu kesatuan, namun seiring dengan perkembangan Kota Kefamenanu maka lokasi tanah tersebut terkena penggusuran untuk pembuatan jalan baru sehingga menyebabkan bidang tanah tersebut terbagi menjadi 2 (dua) bagian;
  - Bahwa batas-batas tanah di obyek sengketa I (satu) yaitu:
    - Bagian Utara, sebagian berbatasan dengan tanah milik Paulus Da Silva (Almarhum) dan sebagian berbatasan dengan tanah milik kakak Saksi yang bernama Frans Bergias Nenat (Almarhum) yang saat ini dikuasai oleh Anaknya yang bernama Anjelika Nenat serta sebagian lagi berbatasan dengan tanah milik Frans Bergias Nenat (Almarhum) yang saat ini dikuasai oleh isterinya yang bernama Maria Goreti Guewea;
    - Bagian Selatan, berbatasan dengan tanah milik Gabriel Binsasi, yang saat ini dikuasai oleh Anaknya yang bernama Lori Binsasi;
    - Bagian Timur, berbatasan dengan jalan Manumuti Seroja;
    - Bagian Barat, berbatasan dengan tanah milik Frans Bergias Nenat (Almarhum) yang saat ini dikuasai oleh isterinya yang bernama Maria Goreti Guewea dan tanah milik Urbanus Binsasi, yang saat ini dikuasai oleh anaknya atas nama Yustina Binsasi;
  - Sedangkan batas-batas tanah di obyek sengketa II (dua) yaitu:
    - Bagian Utara, berbatasan dengan tanah milik Wilem Bona;
    - Bagian Selatan, berbatasan dengan tanah milik Urbanus Binsasi;
    - Bagian Timur, berbatasan dengan tanah milik Urbanus Binsasi;
    - Bagian Barat, berbatasan jalan Manumuti Seroja;
- Bahwa Saksi kenal dan ada hubungan keluarga dengan Nikolas Nenat (Almarhum) dan Frans Bergias Nenat (Almarhum), yang mana Nikolas Nenat (Almarhum) adalah ayah kandung Saksi, sedangkan Frans Bergias Nenat (Almarhum) adalah kakak kandung Saksi;

Hal 26 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



- Bahwa Nikolas Nenat (Almarhum) mempunyai bidang tanah yang berbatasan langsung dengan obyek tanah sengketa yaitu yang berada dibatas tanah sebelah Utara hingga ke sebelah Barat, yang mana setelah Nikolas Nenat meninggal dunia, lalu tanah tersebut dikuasai oleh keluarganya antara lain:
  - Sebagian tanah saat ini dikuasai oleh Saksi selaku anak kandung dari Nikolas Nenat (Almarhum);
  - Sebagian tanah saat ini dikuasai oleh Frans Bergias Nenat selaku anak kandung dari Nikolas Nenat (Almarhum) yang adalah kakak Saksi;
  - Setelah Frans Bergias Nenat meninggal dunia, maka kemudian sebagian tanahnya saat ini di kuasai oleh Maria Goreti Guewea yang adalah isteri dari Frans Bergias Nenat (Almarhum) dan sebagian lagi dikuasai oleh Anjelika Nenat yang adalah anak dari Frans Begias Nenat (Almarhum);
- Bahwa Saksi sudah mengetahui tentang batas-batas tanah sengketa tersebut sejak Saksi masih kecil, karena dahulunya tanah sengketa tersebut merupakan kebun yang digarap oleh Mikhael Abi (Mikhael Antoin Binsasi) dan isterinya Ina Abi (Maria Ufa Abi), yang mana Saksi sering bermain di sebuah pondok kebun yang dibuat oleh Mikhael Abi dan isterinya Ina Abi di lokasi tersebut, namun saat ini pondok kebun tersebut sudah tidak ada lagi;
- Bahwa tanah sengketa yang dahulunya merupakan kebun yang digarap Mikhael Abi (Mikhael Antoin Binsasi) dan isterinya Ina Abi (Maria Ufa Abi) letaknya tepat di belakang rumah Saksi saat ini, yang mana waktu itu kebun tersebut ditanami jagung, singkong dan kacang-kacangan;
- Bahwa tanaman umur panjang yang saat ini tumbuh diatas tanah sengketa tersebut antara lain pohon kelapa, pohon jati, pohon Mahoni, pohon jati putih, pohon kapuk dan pohon asam, merupakan pohon-pohon yang dahulunya ditanam oleh Mikhael Abi (Mikhael Antoin Binsasi) dan isterinya Ina Abi (Maria Ufa Abi) kemudian dilanjutkan oleh anaknya Remigius Taseon Binsasi;
- Bahwa dari perkawinan antara Mikhael Abi (Mikhael Antoin Binsasi) dan isterinya Ina Abi (Maria Ufa Abi) dikaruniai 10 (sepuluh) orang Anak yakni Remigius Taseon Binsasi dan saudara-saudaranya, yang nama-namanya sudah tidak diingat lagi oleh Saksi;

Hal 27 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terakhir kali Saksi melihat tanah tersebut digarap dan masih berupa kebun yaitu pada tahun 1980 an, yang digarap oleh saudara kandung dari Gabriel Binsasi;
- Bahwa waktu itu Saksi tidak melihat secara langsung melainkan hanya mendengar informasi dari para Penggugat bahwa yang memotong pohon jati dan pohon mahoni serta pohon jati putih di obyek tanah sengketa adalah Damianus Siki yang adalah adik ipar dari Tergugat I Yohanes Dua Balla atau suami dari Tergugat IV Crecentia Dua Balla yang adalah adik kandung dari Tergugat I Yohanes Dua Balla, yang mana kayu-kayu hasil tebangan tersebut telah dibentuk menjadi balok dan papan untuk keperluan Tergugat I s/d V, namun saat ini kayu-kayu tersebut belum diangkut atau digunakan dan masih tersimpan di obyek tanah sengketa yang kedua, karena masih menunggu proses hukum yang sedang berjalan terkait gugatan tanah tersebut di Pengadilan Negeri Kefamenanu;
- Bahwa Saksi kenal dengan Mikhael Dua Balla dan Karolina Aleun yang adalah orang tua kandung dari Tergugat I Yohanes Dua Balla, Tergugat II Vincen Dua Balla, Tergugat III Yasita Dua Balla dan Tergugat IV Crecentia Dua Balla;
- Bahwa selain Tergugat I s/d IV, Mikhael Dua Balla dan Karolina Aleun juga masih memiliki seorang anak asuh yang dipelihara sejak bayi yaitu Tergugat V atas nama Liliana Kefi;
- Bahwa pemilik tanah sengketa tersebut adalah Gabriel Binsasi (Almarhum) yang kemudian diwariskan kepada para Penggugat yaitu Ester Maria Yosepha Tai (isteri gabriel Binsasi) dan anak-anaknya yaitu Lucius Heribert Binsasi dan Gregorius Stefanus Binsasi selaku ahli warisnya;
- Bahwa awal mula tanah tersebut adalah milik Mikhael Antoin Binsasi (Almarhum) yang kemudian diwariskan kepada anaknya Remigius Taseon Binsasi (Almarhum), selanjutnya Remigius Taseon Binsasi (Almarhum) mewariskan tanah tersebut kepada anaknya atas nama Gabriel Binsasi, kemudian setelah Gabriel Binsasi meninggal dunia maka kepemilikan tanah tersebut jatuh kepada isterinya yaitu Ester Maria Yosepha Tai dan anak-anaknya selaku ahli waris tanah tersebut;
- Bahwa saat ini tanah sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat I s/d V, namun sepengetahuan Saksi, penguasaan tanah sengketa tersebut bermula

Hal 28 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



ketika dahulunya Mikhael Dua Balla datang lalu meminta sebidang tanah kepada Remigius Taseon Binsasi selaku pemilik tanah tersebut agar dapat membuat sebuah rumah berukuran kecil untuk tinggal sementara waktu hingga Mikhael Dua Balla dapat membeli tanah sendiri, selanjutnya atas ijin dari Remigius Taseon Binsasi selaku pemilik tanah lalu Mikhael Dua Balla membangun sebuah rumah kecil non permanen beratap alang-alang di pojok bagian belakang obyek I tanah sengketa dan tinggal bersama dengan isterinya yang bernama Karolina Aleun serta 5 (lima) orang anaknya, masing-masing 4 (empat) orang anak kandung yang bernama Yohanes Dua Balla, Vincen Dua Balla, Yasita Dua Balla dan Crecentia Dua Balla serta seorang anak yang diperlihara sejak masih bayi yang bernama Liliana Kefi, kemudian seiring berjalannya waktu ternyata Mikhael Dua Balla tidak juga mencari tanah untuk pindah dari tanah milik Remigius Taseon Binsasi, namun karena atas pertimbangan rasa kemanusiaan sehingga Remigius Taseon Binsasi tidak mengusir ataupun menyuruh Mikhael Dua Balla dan keluarganya keluar dari obyek tanah tersebut, tetapi kemudian kenyataan yang terjadi yakni oleh karena merasa sudah lama tinggal di obyek tanah tersebut membuat Mikhael Dua Balla dan keluarganya merasa telah memiliki tanah tersebut sehingga setelah Remigius Taseon Binsasi meninggal dunia, lalu Mikhael Dua Balla dan keluarganya tidak lagi mencari tanah lain untuk ditempati dan keluar dari obyek tanah tersebut tetapi malah mengklaim obyek tanah tersebut sebagai miliknya dengan berbagai alasan dan rekayasa sehingga sejak saat itulah Mikhael Dua Balla dan keluarganya tinggal menetap diatas tanah tersebut, kemudian setelah Remigius Taseon Binsasi meninggal dunia lalu anak-anaknya selaku ahli warisnya tetap mengolah tanah tersebut, tetapi ternyata anak-anak dari Mikhael Dua Balla tidak juga keluar dari tanah tersebut dan malah secara diam-diam dan secara sepihak mengurus sertifikat hak milik (SHM) atas obyek tanah sengketa tersebut tanpa sepengetahuan anak-anak dari Remigius Taseon Binsasi (Almarhum) selaku ahli waris dari obyek tanah tersebut, sehingga sejak itulah Tergugat I s/d V masih tetap menguasai obyek tanah tersebut sampai dengan saat ini;

*Hal 29 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum tinggal di tanah milik Remigius Taseon Binsasi, dahulunya Mikhael Dua Balla dan keluarganya tinggal di sebelah Barat obyek tanah sengketa yaitu di tanah milik Urbanus Sasi;
- Bahwa panggilan Usi Sasi yang Saksi maksudkan adalah sebutan lain dari nama Mikhael Abi (Mikhael Antoin Binsasi), yang mana salah satu cucu dari Usi Sasi adalah Gabriel Binsasi atau orang tua dari para Penggugat;
- Bahwa dahulunya yang memberikan tanah atau yang membagikan tanah kepada para Penggugat adalah Usi Sasi atau Mikhael Abi (Mikhael Antoin Binsasi) yang merupakan kakek buyut dari para Penggugat;
- Bahwa setelah Remigius Taseon Binsasi meninggal dunia, kemudian obyek tanah tersebut digarap oleh anak-anaknya yaitu Gabriel Binsasi, Agnes Binsasi dan Maria Binsasi, namun karena Gabriel Binsasi kemudian pindah dan bertugas di Kiupukan, Kecamatan Insana maka kemudian 2 (dua) orang saudaranya yaitu Agnes Binsasi dan Maria Binsasi yang menggarap tanah tersebut dengan menanam jagung, padi ladang, pisang dan singkong serta kacang-kacangan, namun saat itu anak-anak dari Mikhael Dua Balla masih tetap tinggal diatas tanah tersebut, bahkan tanaman-tanaman yang ditanam oleh Agnes Binsasi dan Maria Binsasi dilakukan sampai ke depan rumah anak-anak dari Mikhael Dua Balla, namun anak-anak dari Mikhael Dua Balla tidak ada yang memprotes ataupun keberatan;
- Bahwa Mikhael Dua Balla dan keluarganya pernah pindah dari obyek tanah sengketa dan tinggal di tempat lain, namun Saksi tidak mengetahui kemanakah dan dimanakah Mikhael Dua Balla dan keluarganya pindah dan tinggal, tetapi kemudian Mikhael Dua Balla datang lagi dan meminta ijin kepada Ina Abi (Maria Ufa Abi) yang adalah isteri dari Usi Sasi atau Mikhael Abi (Mikhael Antoin Binsasi) untuk kembali tinggal lagi di obyek tanah sengketa;
- Bahwa waktu itu oleh karena Usi Sasi atau Mikhael Abi (Mikhael Antoin Binsasi) telah meninggal dunia sehingga Mikhael Dua Balla kemudian meminta ijin kepada Ina Abi (Maria Ufa Abi) yang adalah isteri dari Usi Sasi atau Mikhael Abi (Mikhael Antoin Binsasi) untuk kembali tinggal di obyek tanah sengketa;
- Bahwa pada batas tanah di sebelah Utara menuju ke arah sebelah Barat tanah sengketa terdapat tanda batas berupa susunan batu yang dibuat atau yang dikerjakan oleh ayah Saksi yaitu Nikolas Nenat, namun saat ini susunan

Hal 30 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm

#### 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)



batu tersebut sudah berubah dan bergeser yang disebabkan karena Tergugat I Yohanes Dua Balla mengambil batu-batu tersebut lalu digunakan untuk membangun rumah milik Tergugat I di obyek tanah sengketa;

- Bahwa waktu dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim di obyek I tanah sengketa yang dimulai dari titik sebelah Utara menuju ke titik sudut ke arah sebelah Barat terdapat sebuah dapur rumah di dekat titik sudut tersebut, yang mana dapur rumah tersebut adalah milik Saksi dan didekat dapur rumah tersebut terdapat 2 (dua) pohon asam milik Saksi, namun saat ini 2 (dua) pohon asam tersebut telah diklaim oleh Tergugat I Yohanes Dua Balla sebagai miliknya, yang mana Saksi dan keluarga Saksi biasanya memetik dan mengambil hasil berupa buah asam tersebut untuk dijual namun kemudian ditegur dan dilarang oleh Tergugat I agar Saksi dan keluarga Saksi tidak lagi mengambil hasil dari 2 (dua) pohon asam tersebut karena menurut Tergugat I, 2 (dua) pohon asam tersebut adalah milik Tergugat I, sehingga saat ini hasil dari 2 (dua) pohon asam tersebut telah diambil hasilnya oleh keluarga dari Tergugat I;

- Bahwa dari silsilah atau sejarah kepemilikan tanah tersebut maka yang sebenarnya pemilik tanah tersebut adalah Usi Sasi atau Mikhael Abi (Mikhael Antoin Binsasi), namun setelah Usi Sasi atau Mikhael Abi (Mikhael Antoin Binsasi) meninggal dunia maka ahli waris tanah tersebut adalah isteri dari Usi Sasi atau Mikhael Abi (Mikhael Antoin Binsasi) yaitu Ina Abi (Maria Ufa Abi), kemudian setelah Ina Abi (Maria Ufa Abi) meninggal dunia maka kepemilikan tanah tersebut jatuh kepada salah satu anak yang menjadi ahli waris atas tanah tersebut berdasarkan pembagiannya yaitu Remigius Taseon Binsasi dan setelah Remigius Taseon Binsasi meninggal dunia maka selanjutnya kepemilikan tanah tersebut jatuh kepada ahli waris yaitu anak-anak dari Remigius Taseon Binsasi yaitu Gabriel Binsasi, Agnes Binsasi dan Maria Binsasi yang kemudian mengolah tanah tersebut menjadi kebun dengan menanam jagung, padi ladang, singkong, pisang, jewawut dan kacang-kacangan, tetapi pada kenyataannya hingga saat ini Tergugat I s/d V yang menguasai obyek tanah tersebut lalu mengambil hasil dari tanaman umur panjang yang tumbuh diatas tanah tersebut yaitu dengan menebang pohon jati, pohon mahoni dan jati putih untuk keperluannya, sedangkan pohon-pohon tersebut ditanam oleh kakek buyut para Penggugat;

*Hal 31 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm*



- Bahwa tanah sengketa tersebut belum bersertifikat;
- Bahwa sertifikat kepemilikan (SHM) nomor 410 yang diterbitkan pada tahun 2003 atas nama Tergugat I Yohanes Dua Balla tersebut, dilakukan secara sepihak dan terkesan ditutup-tutupi sehingga tidak diketahui oleh para Penggugat, karena ketika dilakukan proses pengukuran atas tanah tersebut untuk pembuatan sertifikat, saat itu ayah Saksi Nikolas Nenat maupun saudara Saksi Frans Bergias Nenat tidak mau menandatangani pemilik batas-batas tanah tersebut dengan alasan karena tanah tersebut bukan milik Tergugat I s/d V;
- Bahwa waktu itu Saksi melihat secara langsung ketika Tergugat I Yohanes Dua Balla mengambil batu-batu yang disusun oleh ayah Saksi Nikolas Nenat di sepanjang batas tanah antara lokasi tanah sengketa dengan tanah milik ayah Saksi Nikolas Nenat di sebelah Utara menuju ke arah sebelah Barat tanah sengketa;
- Bahwa Tergugat I telah membangun rumah tersebut di lokasi tanah sengketa sekitar 30 (tiga puluh) tahun lalu;
- Bahwa setelah ayah Saksi Nikolas Nenat telah meninggal dunia, Saksi tidak pernah menyampaikan protes atau keberatan tentang klaim secara sepihak dari Tergugat I atas sebagian batas tanah milik ayah Saksi sekitar  $\pm$  2 (dua) meter tersebut kepada Tergugat I, karena jika Saksi menyampaikan keberatan tersebut pasti akan terjadi keributan sehingga Saksi hanya mendiamkan masalah tersebut hingga saat ini;
- Bahwa menurut Saksi, gambar bentuk tanah yang terdapat dalam sertifikat hak milik (SHM) nomor 410 yang diterbitkan pada tahun 2003 atas nama Tergugat I Yohanes Dua Balla tersebut tidak sesuai lagi dengan keadaan atau kondisi tanah sengketa saat ini;
- Bahwa selain dikuasai oleh Tergugat I Yohanes Dua Balla, sepengetahuan Saksi, saat ini tanah sengketa tersebut juga turut dikuasai oleh orang lain yaitu Damianus Siki yang adalah suami dari Tergugat IV Crescentia Dua Balla yang merupakan adik kandung dari Tergugat I Yohanes Dua Balla, yang telah membangun rumah dan tinggal menetap diobyek tanah sengketa tersebut;

Hal 32 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



- Bahwa saat ini ada 3 (tiga) buah rumah yang terdapat didalam obyek tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui, apakah Tergugat I s/d V memperoleh tanah tersebut melalui proses jual beli atau dari siapakah Tergugat I s/d V mendapatkan obyek tanah tersebut;
- Bahwa pada waktu dilakukan penanaman pilar pada batas-batas tanah milik Saksi, saat itu Saksi tidak hadir sehingga tidak menyaksikan secara langsung proses penanaman pilar tersebut, karena sedang mengajar di sekolah;
- Bahwa waktu itu proses pembuatan sertifikat tanah milik Saksi, tidak diajukan secara pribadi melainkan melalui program nasional (Prona);
- Bahwa isteri Mikhael Dua Balla yang bernama Karolina Aleung bukanlah salah seorang yang termasuk dalam marga Binsasi, karena tidak ada marga Aleung yang berasal dari Tunbaba;
- Bahwa saat ini yang masih tinggal di obyek tanah sengketa tersebut hanya Tergugat II Vincen Dua Balla dan Tergugat IV Cresentia Dua Balla dan suaminya Damianus Siki;
- Bahwa tanah yang Saksi tempati saat ini merupakan tanah warisan dari orang tua Saksi yaitu Nikolas Nenat dan bukan tanah yang didapatkan melalui proses jual-beli dan tanah yang Saksi tempati saat ini sudah bersertifikat sejak tahun 2015;
- Bahwa sejak Gabriel Binsasi masih hidup selalu melakukan protes ataupun keberatan atas kepemilikan tanah sengketa tersebut kepada Tergugat I s/d V, kemudian setelah Gebriel Binsasi meninggal dunia, maka penyampaian protes dan keberatan tetap dilanjutkan oleh isteri Gabriel Bisasi yaitu Penggugat I Ester Maria Yosepha Tai dan Anak-anaknya hingga saat ini, yang mana prtoes dan keberatan yang terus disampaikan oleh para Penggugat tersebut merupakan usaha dari para Penggugat untuk mendapatkan kembali hak waris atas tanah tersebut;
- Bahwa di sebelah Selatan tanah milik Saksi tersebut berbatasan langsung dengan obyek tanah sengketa yang pertama atas nama pemilik Tergugat I Yohanes Dua Balla;

Hal 33 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



- Bahwa waktu dilakukan pengukuran hingga pembuatan sertifikat atas tanah milik Saksi tersebut, saat itu Saksi meminta tanda tangan pemilik batas tanah di sebelah Selatan kepada Tergugat I Yohanes Dua Balla dan bukan kepada para Penggugat;
- Bahwa ketika melakukan proses pengukuran hingga pembuatan sertifikat tanah milik Saksi tersebut, lalu Saksi meminta tanda tangan kepada Tergugat I Yohanes Dua Balla sebagai pemilik batas tanah di sebelah Selatan obyek tanah sengketa I tersebut merupakan suatu kelalaian Saksi, karena waktu itu Saksi berpikir bahwa posisi Tergugat I Yohanes Dua Balla hanya sebagai tetangga rumah dan sebagai orang yang hanya tinggal untuk sementara waktu saja di tanah tersebut, namun bukan pemilik tanah yang sesungguhnya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi berdasarkan ceritera dari para Penggugat bahwa para Penggugat pernah berupaya untuk berdamai dengan Tergugat I s/d V terkait kepemilikan obyek tanah sengketa tersebut bertempat di rumah Gabriel Binsasi (Almarhum), yang mana ketika itu para Penggugat yang terdiri dari Penggugat I Ester Maria Yosepha Tai atau isteri dari Gabriel Binsasi (Almarhum) dan Anak-anaknya duduk bersama dengan Tergugat I s/d V dan keluarganya lalu melakukan pembicaraan untuk menyelesaikan masalah tanah tersebut, yang mana ketika itu para Penggugat menginginkan agar sebagian tanah yang telah dibangun rumah oleh Tergugat I di obyek tanah sengketa yang pertama, yang saat ini ditempati oleh Tergugat II Vincen Dua Balla dan Tergugat IV Crecentia Dua Balla dan suaminya Damianus Siki tetap dimiliki oleh Tergugat I s/d V, sedangkan sebagiannya diserahkan kembali kepada para Penggugat selaku ahli waris tanah tersebut, namun saat itu Karolina Aleun yang adalah isteri dari Mikhael Dua Balla (Almarhum) bersama dengan Anak-anaknya yaitu Tergugat I s/d V tidak menyetujui keinginan para Penggugat tersebut sehingga pada akhirnya upaya perdamaian tersebut gagal terealisasi;
- Bahwa dalam obyek tanah sengketa terdapat satu buah rumah induk yang terdiri dari 3 unit tempat tinggal dan letaknya berada pada obyek tanah sengketa yang pertama, yang mana ketiga unit tempat tinggal tersebut semuanya dihuni oleh Tergugat I dan saudara-saudaranya, kemudian setelah Tergugat I Yohanes Dua Balla menikah lalu Tergugat I pindah mengikuti isterinya dan tinggal di Kota Atambua, Kabupaten Belu dan hanya menyisakan Tergugat

*Hal 34 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm*



Il Vincen Dua Balla dan Tergugat IV Crecentia Dua Balla bersama suaminya Damianus Siki yang tinggal di ketiga unit rumah tersebut;

Atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Antonio Caesar Da Silva, dibawah janji memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan perkara tersebut sehubungan dengan masalah gugatan sengketa tanah antara para Penggugat atas nama Ester Maria Yosepha Tai.,Dkk Lawan Tergugat I s/d V atas nama Yohanes Dua Balla.,Dkk;
- Bahwa ada 2 (dua) bidang tanah yang menjadi obyek sengketa antara para Penggugat dengan Tergugat I s/d V;
- Bahwa bentuk dari bidang tanah yang pertama yang menjadi obyek sengketa antara para Penggugat dengan Tergugat I s/d V, tidak berbentuk persegi melainkan berkelok-kelok, sedangkan obyek tanah sengketa yang kedua berbentuk memanjang mengikuti alur jalan raya di sebelah Barat dan bagian sebelah Timur berbentuk belokan memanjang dan berbentuk kerucut seperti proyektil peluru di sebelah Selatan;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa antara para Penggugat dengan Tergugat I s/d V terletak di Jalan Seroja, Rt/Rw: 003/002, Kelurahan Kefamenanu Utara, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
- Bahwa Saksi mempunyai bidang tanah yang berbatasan langsung dengan obyek tanah sengketa yaitu yang terletak di sebelah Utara bagian Timur tanah sengketa;
- Bahwa tanah yang saat ini menjadi tempat tinggal Saksi merupakan tanah warisan dari kakek Saksi atas nama Fransiskus Binsasi yang kemudian diwariskan kepada ayah Saksi atas nama Paulus Da Silva, selanjutnya tanah tersebut diwariskan kepada Saksi;
- Bahwa batas-batas tanah pada obyek sengketa kesatu yaitu:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Paulus Da Silva dan tanah milik Frans Begias Nenat (Almarhum) yang saat ini dikuasai oleh anaknya Anjelika Nenat;

Hal 35 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik tanah Urbanus Binsasi dan Frans Bergias Nenat;
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya Manumuti Seroja;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Gabriel Binsasi;
- Sedangkan batas-batas tanah pada obyek sengketa kedua yaitu:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Wilem Bona;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Urbanus Binsasi;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Urbanus Binsasi;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan Manumuti Seroja;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang batas-batas pada 2 (dua) obyek tanah sengketa tersebut yakni berdasarkan pemberitahuan dari ayah Saksi Paulus Da Silva;
- Bahwa antara tanah milik Saksi dengan obyek tanah sengketa yang pertama di sebelah Utara, terdapat tanda batas berupa sebatang pohon asam, yang mana letak pohon asam tersebut pernah menjadi masalah batas antara Saksi dengan Tergugat IV Crecentia Dua Balla, yakni ketika Tergugat IV Crecentia Dua Balla mengklaim kepemilikan atas pohon asam tersebut sebagai pohon miliknya dan hingga saat ini persoalan tersebut belum terselesaikan;
- Bahwa sebelumnya yang menguasai dua obyek tanah sengketa tersebut yaitu Tergugat I Yohanes Dua Balla, Tergugat II Vincen Dua Balla dan Tergugat IV Crecentia Dua Balla bersama suaminya Damianus Siki, yang mana saat itu Tergugat I Yohanes Dua Balla membangun sebuah rumah permanen lalu tinggal bersama-sama dengan adik-adiknya di rumah tersebut, kemudian setelah Tergugat I menikah, lalu Tergugat I pindah mengikuti isterinya dan tinggal Kota Atambua, Kabupaten Belu, sehingga di obyek tanah sengketa tersebut hanya menyisakan Tergugat II Vincen Dua Balla dan Tergugat IV Crecentia Dua Balla bersama suaminya Damianus Siki yang tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa sebelum dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV, obyek tanah sengketa tersebut digarap terlebih dahulu oleh kakek buyut para Penggugat yang bernama Mikhael Antoin Binsasi dan isterinya yang bernama Maria Ufa Abi yang mengolah tanah tersebut dengan menanam jagung, singkong, pisang dan kacang-kacangan, selain itu Mikhael Antoin Binsasi dan isterinya Maria Ufa Abi juga menanam tanaman umur panjang antara lain pohon

Hal 36 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kelapa, pohon jati, pohon Mahoni, pohon jati putih, pohon kapuk dan pohon asam, kemudian setelah Mikhael Antoin Binsasi dan Maria Ufa Abi meninggal dunia maka aktifitas berkembun dilanjutkan oleh anaknya yang bernama Remigius Taseon Binsasi dan setelah Remigius Taseon Binsasi meninggal dunia maka aktifitas berkebun diatas obyek tanah sengketa tersebut dilanjutkan oleh Gabriel Binsasi dan saudara-saudaranya yang merupakan anak-anak dari Remigius Taseon Binsasi yang merupakan ahli waris tanah tersebut, kemudian setelah Gabriel Binsasi meninggal dunia, maka selanjutnya isteri Gabriel Binsasi yang bernama Ester Maria Yosepha Tai dan anak-anaknya yang menjadi ahli waris tanah tersebut;

- Bahwa pemilik tanah sengketa tersebut adalah Gabriel Binsasi (Almarhum) yang kemudian diwariskan kepada para Penggugat yaitu Ester Maria Yosepha Tai (isteri gabriel Binsasi) dan anak-anaknya yaitu Lucius Heribert Binsasi dan Gregorius Stefanus Binsasi selaku ahli warisnya;
- Bahwa pernah terjadi pertengkaran antara para Penggugat dengan Tergugat I s/d V terkait kepemilikan obyek tanah sengketa tersebut, namun Saksi tidak mengingat lagi waktunya, yang mana pertentangan tentang status tanah tersebut dimulai sejak Gabriel Binsasi masih hidup hingga saat ini;
- Bahwa obyek tanah sengketa kesatu tersebut sudah bersertifikat atas nama Tergugat I Yohanes Dua Balla, karena sebelumnya pernah dilakukan pengukuran atas obyek tanah tersebut oleh petugas dari Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Timor Tengah Utara, yang mana ketika melakukan pengukuran di obyek tanah tersebut, saat itu petugas mengukur melewati batas tanah sengketa hingga ke sebuah jembatan kecil/deker yang sudah termasuk ke tanah milik Saksi, sehingga sempat terjadi perdebatan antara Saksi dengan petugas ukur, yang mana saat itu Saksi mempertanyakan soal pengukuran yang telah melewati batas tanah sengketa hingga masuk sampai ke dalam tanah milik Saksi dan saat itu petugas ukur menyampaikan kepada Saksi bahwa pengukuran tersebut dilakukan hingga sampai ke tanah milik Saksi karena berdasarkan aplikasi yang dimiliki petugas ukur;
- Bahwa terhadap protes atau keberatan yang Saksi sampaikan kepada petugas ukur dari BPN Kabupaten Timor Tengah Utara terkait pengukuran obyek tanah sengketa disebelah Utara yang telah melewati batas tanah hingga

*Hal 37 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm*



masuk ke bidang tanah milik Saksi tersebut, lalu saat itu Tergugat I Yohanes Dua Balla bereaksi dengan menagatakan “biar lepas supaya petugas yang ukur, kamu jangan omong”, selanjutnya suami dari kemudian Damianus Siki juga bereaksi dengan mengatakan “batas tanah yang benar di sebelah Utara yaitu dimulai dari pilar”;

- Bahwa tanah yang saat ini dikuasai oleh Wilem Bona yang berbatasan dengan obyek kedua tanah sengketa tersebut dahulunya adalah milik Urbanus Sasi yang kemudian di beli oleh Wilem Bona;

- Bahwa berdasarkan informasi yang Saksi dengar dari orang tua Saksi, bahwa proses pengukuran atas tanah sengketa tersebut telah dilakukan pada tahun 2003;

- Bahwa ketika dilakukan proses pengukuran (Prona) atas tanah sengketa tersebut pada tahun 2003, saat itu Saksi tidak melihat secara langsung proses pengukuran tersebut, karena Saksi sedang menempuh pendidikan SMA di Kabupaten Lembata pulau Flores, tetapi kemudian diberitahukan oleh orang tua Saksi bahwa telah dilakukan proses pengukuran atas obyek tanah tersebut, kemudian Tergugat I Yohanes Dua Balla datang kepada orang tua Saksi dan meminta untuk menandatangani pemilik batas-batas tanah, namun saat itu orang tua Saksi menolak untuk menandatangani pemilik batas tanah tersebut dengan alasan bahwa obyek tanah tersebut bukan milik Tergugat I s/d V, tetapi milik Gabriel Binsasi;

- Bahwa meskipun setelah menikah kemudian I Yohanes Dua Balla memilih untuk tinggal dan menetap di Kota Atambua, Kabupaten Belu mengikuti isterinya, namun Tergugat I sering datang dan pergi karena merasa mempunyai tanah di lokasi tersebut dan juga Tergugat I sering datang mengunjungi saudara-saudaranya yang tinggal di obyek tanah sengketa tersebut;

- Bahwa sebelum Tergugat I Yohanes Dua Balla, Tergugat II Vincen Dua Balla dan Tergugat IV Crecentia Dua Balla beserta suaminya Damianus Siki menguasai obyek tanah sengketa, sepengetahuan Saksi, yang lebih dahulu menguasai obyek tanah sengketa tersebut sebelumnya yaitu Mikhael Dua Balla dan isterinya Karolina Aleun;

- Bahwa saat ini yang masih tinggal di obyek tanah sengketa tersebut hanya Tergugat II Vincen Dua Balla dan Tergugat IV Cresentia Dua Balla dan

*Hal 38 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm*



suaminya Damianus Siki, sedangkan Tergugat I sudah tidak tinggal lagi obyek tanah sengketa tersebut;

- Bahwa sepengetahuan Saksi ketika masih hidup, Gabriel Binsasi sudah berulang kali menegur ataupun melakukan protes terhadap Tergugat I s/d V terkait penguasaan obyek tanah sengketa tersebut, namun Tergugat I s/d V tidak pernah menghiraukan teguran tersebut sehingga sampai dengan saat ini belum ada penyelesaian antara Gabriel Binsasi dengan Tergugat I s/d V terkait kepemilikan obyek tanah sengketa tersebut;

- Bahwa berdasarkan ceritera dari orang tua Saksi menyatakan bahwa pemilik obyek tanah sengketa tersebut yang sebenarnya adalah milik kakek buyut dari para Penggugat atas nama Mikhael Antoin Binsasi yang setelah meninggal dunia kemudian tanah tersebut diwariskan kepada anaknya yang bernama Remigius Taseon Binsasi, kemudian setelah Remigius Taseon Binsasi meninggal dunia maka kemudian tanah tersebut diwariskan kepada anaknya yang bernama Gabriel Binsasi, selanjutnya setelah Gabriel Binsasi meninggal dunia, maka tanah tersebut diwariskan kepada isterinya yaitu Penggugat I Ester Maria Yosepha Tai dan anak-anaknya yang bernama Lucius Heribert Binsasi dan Gregorius Stefanus Binsasi selaku ahli waris dari tanah tersebut;

Atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

**3. Saksi Donisius Binsasi, dibawah janji memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:**

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan perkara tersebut sehubungan dengan masalah gugatan sengketa tanah antara para Penggugat atas nama Ester Maria Yosepha Tai., Dkk Lawan Tergugat I s/d V atas nama Yohanes Dua Balla., Dkk;

- Bahwa kedudukan para Penggugat secara hukum dalam perkara gugatan tersebut yaitu sebagai ahli waris dari obyek tanah sengketa, yang mana Penggugat I Ester Maria Yosepha Tai adalah isteri sah dari ahli waris sebelumnya yaitu Gabriel Binsasi (Almarhum), kemudian Penggugat II Lucius Heribert Binsasi dan Penggugat III Gregorius Stefanus Binsasi adalah anak kandung dari Gabriel Binsasi (Almarhum) dan Ester Maria Yosepha Tai;

*Hal 39 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada 2 (dua) bidang tanah yang menjadi obyek sengketa antara para Penggugat dengan Tergugat I s/d V, yang dahulunya merupakan satu kesatuan, namun dengan adanya pembukaan dan pengerjaan jalan baru maka kemudian membelah obyek tanah tersebut menjadi 2 (dua) bagian;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa antara para Penggugat dengan Tergugat I s/d V terletak di Jalan Seroja, RT/RW : 003/002, Kelurahan Kefamenanu Utara, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
- Bahwa batas-batas tanah pada obyek sengketa kesatu yaitu:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Nikolas Nenat (Almarhum) yang saat ini dikuasai oleh anaknya Anjelika Nenat, dan juga berbatasan dengan tanah milik Paulus Da Silva (Almarhum) yang saat ini dikuasai oleh isterinya yang masih hidup dan juga anaknya yang bernama Antonio Caesar Da Silva;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Gabriel Binsasi (Almarhum);
  - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya Manumuti Seroja;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik tanah Urbanus Binsasi yang saat ini masih hidup, tetapi saat ini tanah tersebut dikuasai pula oleh anaknya, namun Saksi tidak mengingat lagi nama anaknya;
- Sedangkan batas-batas tanah pada obyek sengketa kedua yaitu:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Wilem Bona;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Urbanus Binsasi;
  - Sebelah Timur, Saksi tidak mengingat lagi berbatasan dengan tanah milik siapakah obyek tanah sengketa kedua di sebelah Timur;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan Manumuti Seroja;
- Bahwa saat ini yang menguasai obyek tanah sengketa yang pertama yaitu Tergugat I Yohanes Dua Balla, sedangkan obyek tanah sengketa yang kedua Saksi tidak mengetahui siapakah yang menguasainya;
- Bahwa obyek tanah sengketa yang pertama sudah bersertifikat atas nama Tergugat I Yohaanes Dua Balla, sedangkan obyek tanah sengketa yang kedua Saksi tidak tahu apakah sudah bersertifikat atautkah belum;

Hal 40 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm

#### 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 yang menjadi penyebab terjadinya sengketa tanah antara para Penggugat lawan Tergugat I s/d V yaitu karena Tergugat I Yohanes Dua Balla secara diam-diam dan secara sepihak mengurus sertifikat hak milik (SHM) atas obyek tanah sengketa tersebut tanpa sepengetahuan para Penggugat, kemudian Tergugat I Yohanes Dua Balla dan adik iparnya Damianus Siki memotong pohon jati dalam obyek tanah sengketa lalu menjual hasil kayu tersebut untuk keperluannya, sehingga hal tersebut yang menyebabkan para Penggugat merasa tidak puas kemudian menegur Tergugat I dan saudara-saudaranya agar tidak memotong pohon-pohon dalam obyek tanah tersebut karena para Penggugat merasa bahwa obyek tanah tersebut adalah warisan dari para leluhurnya;
- Bahwa ketika masih menguasai obyek tanah tersebut, dari kakek buyutnya hingga Gabriel Binsasi sampai kepada para Penggugat belum sempat mengurus sertifikat hak milik atas tanah tersebut;
- Bahwa asal-usul dari tanah sengketa tersebut, dahulunya merupakan tanah yang diperoleh dari kakek buyut para Penggugat atas nama Mikahel Antoin Binsasi yang kala itu merupakan salah satu panglima perang dari Kerajaan Tumbaba yang diperintah oleh Raja Sakunab untuk berperang melawan Kerajaan Bikomi, yang mana dalam peperangan tersebut dimenangkan oleh Kerajaan Tumbaba, kemudian atas jasa-jasa dari Mikahel Antoin Binsasi selaku salah satu panglima perang yang telah memenangkan peperangan dan mempertahankan wilayah daerah perbatasan antara Kerajaan Tumbaba dengan Kerajaan Bikomi, maka kemudian Raja Sakunab memberikan tanah tersebut kepada Mikahel Antoin Binsasi sebagai hadiah atas jasanya tersebut, yang mana tanah tersebut diterima oleh Mikahel Antoin Binsasi dari Raja Sakunab tersebut adalah bidang-bidang tanah yang berada di batas wilayah antara Kerajaan Tumbaba dan Kerajaan Bikomi sekaligus Mikahel Antoin Binsasi ditugaskan untuk menjaga batas wilayah antara kedua kerajaan;
- Bahwa jasanya memenangkan perang tersebut, maka kemudian Mikhael Antoin Binsasi tidak hanya mendapat sebidang tanah saja dari Raja Tumbaba (Raja Sakunab), melainkan ada beberapa bidang tanah yang tersebar di beberapa tempat yang berada di sepanjang perbatasan wilayah antara kedua kerajaan;

Hal 41 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



- Bahwa setelah memperoleh beberapa bidang tanah dari Raja Tumbaba (Raja Sakunab), kemudian Mikahel Antoin Binsasi dan isterinya yang bernama Maria Ufa Abi bersama dengan anak-anaknya mulai menggarap tanah-tanah pemberian tersebut secara bersama-sama dengan menanam jagung, singkong, pisang dan kacang-kacangan dan juga menanam tanaman umur panjang antara lain pohon kelapa, pohon jati, pohon Mahoni, pohon jati putih, pohon kapuk dan pohon asam;
- Bahwa dari perkawinan antara Mikahel Antoin Binsasi dan isterinya Maria Ufa Abi dikaruniai 10 (sepuluh) orang anak yang terdiri dari 5 (lima) orang anak laki-laki dan 5 (lima) orang anak perempuan yaitu : Fransiskus Sani Binsasi, Katharina Lite Binsasi, Basilius Binsasi Alias Anunu Antoin, Theresia Binsasi Alias Kusi Antoin, Ignasius Sani Binsasi, Remigius Taseon Binsasi, Rosalia Binsasi, Hermina Loka Binsasi, Lodovikus Talul Binsasi, Sabina Fias Binsasi;
- Bahwa setelah Mikhael Antoin Binsasi meninggal dunia, lalu isterinya Maria Ufa Abi selaku ahli waris kemudian membagi tanah-tanah pemberian tersebut kepada ke-10 (sepuluh) anak-anaknya, yang mana tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa tersebut dahulunya diwariskan kepada anak ke-6 (enam) yaitu Remigius Taseon Binsasi yang kemudian melanjutkan aktifitas berkembun dari orang tuanya diatas tanah tersebut, kemudian setelah Remigius Taseon Binsasi meninggal dunia maka aktifitas berkebun diatas obyek tanah tersebut dilanjutkan oleh anak-anaknya yaitu Gabriel Binsasi dan dua saudara perempuannya yang bernama Agnes Binsasi dan Maria Binsasi, kemudian setelah Agnes Binsasi dan Maria Binsasi menikah maka secara otomatis mengikuti suaminya masing-masing sehingga karena Gabriel Binsasi merupakan anak laki-laki dari Remigius Taseon Binsasi maka kemudian menjadi penerus atau ahli waris tanah tersebut, kemudian setelah Gabriel Binsasi meninggal dunia, maka selanjutnya isteri Gabriel Binsasi yang bernama Ester Maria Yosepha Tai dan anak-anaknya yang menjadi ahli waris tanah tersebut;
- Bahwa penguasaan tanah sengketa tersebut oleh Tergugat I s/d V bermula ketika dahulunya Mikhael Dua Balla datang lalu meminta sebidang tanah kepada Remigius Taseon Binsasi selaku pemilik tanah tersebut agar dapat membuat sebuah rumah berukuran kecil untuk tinggal sementara waktu

*Hal 42 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm*



hingga Mikhael Dua Balla dapat membeli tanah sendiri, selanjutnya atas ijin dari Remigius Taseon Binsasi selaku pemilik tanah lalu Mikhael Dua Balla membangun sebuah rumah kecil non permanen beratap alang-alang di pojok bagian belakang obyek I tanah sengketa dan tinggal bersama dengan isterinya yang bernama Karolina Aleun serta 5 (lima) orang anaknya, masing-masing 4 (empat) orang anak kandung yang bernama Yohanes Dua Balla, Vincen Dua Balla, Yasita Dua Balla dan Crecentia Dua Balla serta seorang anak yang diperlihara sejak masih bayi yang bernama Liliana Kefi, kemudian seiring berjalannya waktu setelah bertahun-tahun tinggal diatas tanah tersebut ternyata Mikhael Dua Balla tidak juga mencari tanah lain untuk pindah dari tanah milik Remigius Taseon Binsasi, namun karena atas pertimbangan rasa kemanusiaan sehingga Remigius Taseon Binsasi tidak mengusir ataupun menyuruh Mikhael Dua Balla dan keluarganya keluar dari obyek tanah tersebut, tetapi kemudian kenyataan yang terjadi yakni oleh karena merasa sudah lama tinggal di obyek tanah tersebut membuat Mikhael Dua Balla dan keluarganya merasa memiliki tanah tersebut sehingga setelah Remigius Taseon Binsasi meninggal dunia, lalu Mikhael Dua Balla dan keluarganya tidak lagi mencari tanah lain untuk ditempati dan keluar dari obyek tanah tersebut tetapi malah mengklaim obyek tanah tersebut sebagai miliknya dengan berbagai alasan dan rekayasa sehingga sejak saat itulah Mikhael Dua Balla dan keluarganya tinggal menetap diatas tanah tersebut, kemudian setelah Remigius Taseon Binsasi meninggal dunia lalu anak-anaknya selaku ahli warisnya tetap mengolah tanah tersebut, tetapi ternyata anak-anak dari Mikhael Dua Balla tidak juga keluar dari tanah tersebut dan malah secara diam-diam dan secara sepihak mengurus sertifikat hak milik (SHM) atas obyek tanah sengketa tersebut tanpa sepengetahuan anak-anak dari Remigius Taseon Binsasi (Almarhum) selaku ahli waris dari obyek tanah tersebut, sehingga sejak itulah Tergugat I s/d V masih tetap menguasai obyek tanah tersebut sampai dengan saat ini;

- Bahwa saat ini ada bangunan rumah permanen diatas obyek tanah sengketa yang pertama yang dibangun oleh Tergugat I Yohanes Dua Balla;
- Bahwa menurut Saksi saat ini obyek tanah sengketa tersebut belum bersertifikat karena sepengetahuan Saksi obyek tanah tersebut adalah milik Gabriel Binsasi;

*Hal 43 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm*



- Bahwa jika saat ini bukti kepemilikan sebidang tanah ditandai dengan adanya dokumen berupa sertifikat hak milik tanah (SHM), tetapi kalau pada jaman dahulu kala bukti kepemilikan sebidang tanah hanya ditandai dengan batas pada sebuah pohon ataukah sebuah batu atau tanda alam lainnya berupa sungai atau kali;
- Bahwa yang menanam pohon jati dan pohon kelapa di obyek tanah sengketa yang kedua yaitu Gabriel Binsasi, namun kemudian ada keluarga dari Tergugat I s/d V yang tidak Saksi ketahui namanya yang kemudian menebang pohon jati di obyek tanah sengketa yang kedua lalu membentuknya menjadi papan dan balok, yang mana bukti dari potongan papan dan balok jati tersebut masih tersimpan di obyek tanah sengketa yang kedua sampai dengan saat ini;
- Bahwa waktu itu Saksi menjalankan tugas sebagai lurah di Kelurahan Aplasi, kecamatan Kota Kefamenanu dari tahun 2004 sampai dengan tahun 2008;
- Bahwa waktu itu Saksi tidak pernah datang untuk mengkonfirmasi atau bertanya kepada Mikhael Dua Balla terkait perubahan nama wajib pajak yang tertera pada surat pajak tanah tersebut dari nama wajib pajak sebelumnya atas nama Mikhael Dua Balla menjadi wajib pajak atas nama Fransiskus Sani Binsasi, karena saat itu Mikhael Dua Balla sudah meninggal dunia, dan meskipun saat itu anak-anak dari Mikhael Dua Balla ada tetapi Saksi tidak pernah datang untuk bertanya tentang hal tersebut kepada anak-anak dari Mikhael Dua Balla;
- Bahwa seingat Saksi, waktu Saksi lahir rumah tersebut belum ada diatas obyek tanah sengketa dan baru dibangun pada masa sekarang, namun Saksi tidak bisa memastikan sejak kapan rumah tersebut dibangun diatas tanah sengketa;
- Bahwa pernah terjadi pertengkaran antara Gabriel Binsasi dengan Tergugat I s/d IV terkait kepemilikan atas obyek tanah sengketa tersebut;
- Bahwa berhubung Gabriel Bisasi telah meninggal dunia maka yang Saksi maksudkan dari pertengkaran yang pernah terjadi antara para pihak tersebut terkait kepemilikan atas obyek tanah sengketa tersebut yaitu antara keluarga dari Gabriel Binsasi yaitu isteri dari Gabriel Binsasi atas nama Ester Maria Yosepha

*Hal 44 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm*



Tai dan anak-anaknya serta saudara-saudara dari Gabriel Binsasi dengan Tergugat I s/d IV;

- Bahwa yang tinggal di obyek tanah sengketa saat ini yaitu Tergugat II Vincen Dua Balla dan Tergugat IV Crecentia Dua Balla beserta suaminya Damianus Siki;

Atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

**4. Saksi Agnes Binsasi, tidak disumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:**

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan perkara tersebut sehubungan dengan masalah gugatan sengketa tanah antara para Penggugat atas nama Ester Maria Yosepha Tai., Dkk Lawan Tergugat I s/d V atas nama Yohanes Dua Balla., Dkk;

- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa antara para Penggugat dengan Tergugat I s/d V terletak di Jalan Seroja, Kelurahan Kefamenanu Utara, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur, namun Saksi tidak mengingat wilayah Rt/Rw berapa;

- Bahwa ada 2 (dua) bidang tanah yang menjadi obyek sengketa antara para Penggugat dengan Tergugat I s/d V yaitu satu bidang berukuran besar dan satu bidang berukuran kecil, yang mana sebelumnya kedua bidang tanah tersebut merupakan satu kesatuan, namun seiring dengan perkembangan Kota Kefamenanu maka lokasi tanah tersebut terkena pengrusakan untuk pembuatan jalan baru sehingga menyebabkan bidang tanah tersebut terbagi menjadi 2 (dua) bagian;

- Bahwa yang menjadi tanda pada batas tanah pada obyek tanah sengketa yang pertama yaitu: di sebelah Utara antara obyek tanah sengketa dengan tanah milik Paulus Da Silva yang saat ini dikuasai oleh anaknya Polce Da Silva yaitu ditandai dengan sebuah pohon asam yang masih hidup hingga saat ini, kemudian batas tanah dengan tanah milik Nikolas Nenat yang saat ini dikuasai oleh anaknya Anjelika Nenat ditandai dengan beberapa pohon, namun yang lain sudah mati sedangkan yang lainnya masih hidup, yang mana pohon-pohon yang masih hidup sampai saat ini antara lain pohon asam dan pohon kelapa, sedangkan batas tanah di sebelah Selatan dahulunya ditandai dengan sebuah

*Hal 45 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm*



pohon namun Saksi tidak mengingat lagi nama pohon tersebut, tetapi saat ini pohon tersebut telah ditebang, selanjutnya pada batas tanah di sebelah Barat dahulunya terdapat tanda batas berupa pohon asam, pohon kelapa dan sebuah pohon kapuk besar yang sudah berumur sangat tua;

- Bahwa yang menjadi tanda pada batas tanah pada obyek tanah sengketa yang kedua yaitu : di sebelah Timur ditandai dengan beberapa pohon jati namun sebagian pohon jati tersebut telah ditebang sedangkan sebagian lagi masih hidup hingga saat ini, yang mana pohon-pohon jati tersebut ditanam oleh ayah Saksi atas nama Remigius Taseon Binsasi;

- Bahwa dahulunya di obyek tanah sengketa tersebut pernah dibangun sebuah pondok oleh ayah Saksi Remigius Taseon Binsasi untuk tempat tinggal bagi Saksi dan keluarga bersama dengan nenek Saksi atau ibu kandung dari Remigius Taseon Binsasi atas nama Ina Abi atau Maria Ufa Abi untuk melakukan aktifitas berkebun diatas tanah tersebut dengan menanam jagung, pisang, ubi kayu dan kacang tanah, namun saat ini Saksi tidak mengingat lagi tahun berapakah pondok tersebut dibangun;

- Bahwa selain pondok yang dibangun oleh Remigius Taseon Binsasi, waktu itu ada juga rumah tinggal yang dibangun oleh Mikhael Dua Balla dan tinggal di obyek tanah sengketa tersebut;

- Bahwa waktu itu hanya Saksi bersama dengan nenek Saksi Ina Abi (Maria Ufa Abi) serta ayah Saksi Remigius Taseon Binsasi dan Gabreil Binsasi saja yang mengolah obyek tanah tersebut menjadi kebun, sedangkan Mikhael Dua Balla dan keluarganya tidak melakukan aktifitas berkebun di tanah tersebut;

- Bahwa seingat Saksi, Ina Abi (Maria Ufa Abi) dan ayah Saksi Remigius Taseon Binsasi mengolah kebun di obyek tanah sengketa sampai dengan tahun 1983, kemudian setelah Ina Abi (Maria Ufa Abi) meninggal dunia pada tahun 1983 barulah Saksi dan keluarga Binsasi tidak lagi mengolah obyek tanah tersebut;

- Bahwa selaku anak-anak dari Remigius Taseon Binsasi, maka obyek tanah yang dikerjakan secara bersama-sama tersebut kemudian diwariskan kepada Gabriel Binsasi, karena Saksi mendapat pembagian tanah warisan dari orang tua yaitu Remigius Taseon Binsasi di Fautfue dan hutan Bokusi,

*Hal 46 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm*



sedangkan Maria Binsasi mendapat pembagian tanah warisan dari orang tua di Faenono dan Fautfue;

- Bahwa Saksi tidak pernah tahu dan juga tidak pernah mendengar bahwa obyek tanah tersebut sudah dibeli oleh istri Mikhael Dua Balla yang bernama Karolina Aleun dengan harga sebesar 75 (tujuh puluh lima) keping uang perak, karena sepengetahuan Saksi, obyek tanah tersebut tidak boleh diperjual-belikan;

- Bahwa obyek tanah tersebut tidak boleh diperjual-belikan karena tanah tersebut merupakan tanah adat yakni tanah yang diperoleh secara turun-temurun dari nenek moyang keluarga Binsasi dan bukan diperoleh dengan cara jual-beli, karena sesuai sejarahnya maka tanah tersebut adalah pemberian secara turun-temurun dari raja-raja Tumbaba sebelumnya yaitu Usi Pah, Usi Taena, Usi Kolo, Usi Nenat, Usi Kapitan hingga yang terakhir Usi Sakunab, sehingga karena tanah tersebut merupakan tanah adat makanya tidak boleh diperjual-belikan, karena jika diperjual-belikan maka dapat berakibat kematian atau akan terkena kutukan;

- Bahwa berdasarkan sejarahnya maka tanah tersebut dahulunya merupakan tanah yang diperoleh dari kakek buyut para Penggugat atas nama Mikahel Antoin Binsasi yang kala itu merupakan salah satu panglima perang dari Kerajaan Tumbaba yang diperintah oleh Raja Sakunab untuk berperang melawan Kerajaan Bikomi, yang mana dalam peperangan tersebut dimenangkan oleh Kerajaan Tumbaba, kemudian atas jasa-jasa dari Mikahel Antoin Binsasi selaku salah satu panglima perang yang telah memenangkan peperangan dan mempertahankan wilayah daerah perbatasan antara Kerajaan Tumbaba dengan Kerajaan Bikomi, maka kemudian Raja Sakunab memberikan tanah tersebut kepada Mikahel Antoin Binsasi sebagai hadiah atas jasanya tersebut, yang mana tanah tersebut diterima oleh Mikahel Antoin Binsasi dari Raja Sakunab tersebut adalah bidang-bidang tanah yang berada di batas wilayah antara Kerajaan Tumbaba dan Kerajaan Bikomi sekaligus Mikahel Antoin Binsasi ditugaskan untuk menjaga batas wilayah antara kedua kerajaan;

- Bahwa semua keturunan dari keluarga Binsasi memperoleh warisan tanah yang dahulunya merupakan tanah pemberian dari Raja Sakunab dari Kerajaan Tumbaba;

*Hal 47 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm*



- Bahwa setelah Mikhael Dua Balla membangun rumah dan tinggal bersama keluarganya obyek tanah tersebut, kemudian Mikhael Dua Balla dan keluarganya sempat pindah dari obyek tanah tersebut lalu tinggal di tempat lain yaitu di Kelurahan Bansone, tetapi setelah itu entah apa yang menjadi penyebabnya sehingga kemudian Mikhael Dua Balla pergi mencari ayah Saksi Remigius Taseon Binsasi di kilometer 10 jurusan Kupang lalu meminta sebidang tanah berukuran kecil agar bisa membangun rumah untuk kembali tinggal lagi untuk sementara waktu hingga Mikhael Dua Balla dapat membeli tanah di tempat lain dan pindah dari obyek tanah tersebut, kemudian setelah Remigius Taseon Binsasi memberikan ijin, lalu Mikhael Dua Balla membangun sebuah rumah kecil yang letaknya berdekatan dengan obyek tanah sengketa tersebut, maka sejak itulah Mikhael Dua Balla dan keluarganya tinggal dan menetap di tanah tersebut, kemudian setelah sudah tinggal cukup lama di tanah tersebut membuat keluarga dari Mikhael Dua Balla merasa telah memiliki tanah tersebut sehingga setelah Mikhael Dua Balla meninggal dunia, lalu anak dari Mikhael Dua Balla yakni Tegugat I Yohanes Dua Balla kemudian membangun rumah permanen di tanah tersebut sehingga membuat keluarga para Penggugat merasa keberatan dan kemudian memanggil Tergugat I dan adik-adiknya untuk membicarakan tentang hal tersebut, namun saat itu Tergugat I Yohanes Dua Balla dan adik-adiknya tidak mengindahkan panggilan dari para Penggugat tersebut dan tetap tinggal di rumah yang dibangun oleh Tergugat I Yohanes Dua Balla di obyek tanah tersebut hingga hari ini;
- Bahwa waktu itu Mikhael Dua Balla meminta ijin kepada Remigius Taseon Binsasi untuk memberikan sebidang tanah berukuran kecil agar dapat membangun rumah dan tinggal untuk sementara waktu sampai Mikhael Dua Balla dapat memperoleh tanah di tempat lain lalu pindah dari obyek tanah tersebut, kemudian Remigius Taseon Binsasi memberikan sebidang tanah berukuran kecil yang terletak di sebelah Barat obyek tanah sengketa, yang mana saat ini tanah tersebut adalah milik Urbanus Binsasi;
- Bahwa ketika Gabriel Binsasi masih hidup, Tergugat I Yohanes Dua Balla dan Tergugat II Vincen Dua Balla serta Tergugat IV Crecentia Dua Balla dan suaminya Damianus Siki pernah dipanggil oleh Gabriel Binsasi untuk membicarakan tentang permasalahan terkait kepemilikan obyek tanah sengketa

*Hal 48 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm*



tersebut dan ingin mencari menyelesaikannya secara kekeluargaan, namun saat itu Tergugat I Yohanes Dua Balla dan Tergugat II Vincen Dua Balla serta Tergugat IV Crecentia Dua Balla dan suaminya Damianus Siki tidak mau bertemu dengan Gabriel Binsasi;

- Bahwa waktu itu Karolina Aleun dan Tergugat II Vincen Dua Balla datang ke rumah Gabriel Binsasi dan membawa 1 (satu) ekor sapi tersebut dengan maksud untuk diberikan kepada Gabriel Binsasi sebagai bentuk ucapan terima kasih kepada keluarga Binsasi karena telah memberikan ijin kepada Mikhael Dua Balla dan keluarganya untuk tinggal di obyek tanah tersebut dalam waktu yang lama dan bukan sebagai bentuk transaksi jual-beli atas obyek tanah tersebut, karena tanah tersebut adalah tanah adat yang tidak boleh diperjual-belikan, sebab jika diperjual-belikan maka dapat berakibat kematian;

Atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Tergugat I, II, III, IV dan V untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Giro Pos Bukti Setor, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-V-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Giro Pos Bukti Setor, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-V-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1986 atas nama M. Dua Bala, tanggal 3 April 1986, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-V-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Tanda Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1986 atas nama M. Dua Bala, tanggal 29 November 1986, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-V-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1988 atas nama M. Dua Bala, tanggal 7 Desember 1987, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-V-5;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Giro Pos Bukti Setor, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-V-6;

Hal 49 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1990 atas nama M. Dua Bala, tanggal 24 Januari 1990, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-V-7;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1991 atas nama M. Dua Bala, tanggal 5 Januari 1991, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-V-8;
9. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1992 atas nama M. Dua Bala, tanggal 1 April 1992, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-V-9;
10. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1993 atas nama M. Dua Bala, tanggal 1 Februari 1993, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-V-10;
11. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1995 atas nama M. Dua Bala, tanggal 28 Maret 1995, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-V-11;
12. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1996 atas nama M. Dua Bala, tanggal 16 Februari 1996, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-V-12;
13. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1997 atas nama M. Dua Bala, tanggal 1 Februari 1997, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-V-13;
14. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Johannes Dua NIK: 5304212010630001, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-V-14;
15. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Finsen Dua Bala NIK: 5303050105600001, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-V-15;
16. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Yasintha Dua NIK: 5304225009670001, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-V-16;
17. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Crecentia Dua NIK: 5303056707690001, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-V-17;
18. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Liliana Kefi NIK: 5303057012780002, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-V-18;
19. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor 00410 atas nama pemegang hak Johannes Dua, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan

Hal 50 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Timor Tengah Utara, tanggal 9 September 2003, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-V-19;

20. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Tanda Pembayaran Ipeda Tahun Pajak 1973 atas nama Mikael Dua Bala, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-V-20;

21. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Mikael Dua Bala, tanggal 4 Juli 1975, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-V-21;

22. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Tanda Pembayaran Ipeda Tahun 1977 atas nama M. Dua Bala, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-V-22;

23. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Tahun 1979 atas nama M. Dua Bala, tanggal 6 Juni 1979, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-V-23;

24. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Tahun 1980 atas nama M. Dua Bala, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-V-24;

25. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Tahun 1981 atas nama M. Dua Bala, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-V-25;

26. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Tahun 1982 atas nama M. Dua Bala, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-V-26;

27. Fotokopi sesuai dengan aslinya Bukti Tanda Setoran, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-V-27;

28. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1999 atas nama Mikael Dua Balan, tanggal 31 Januari 1999, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-V-28;

29. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2016 atas nama Yohanes Dua, tanggal 16 Mei 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-V-29;

30. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2017 atas nama Yohanes Dua, tanggal 25 April 2017, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-V-30;

31. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2018 atas nama Yohanes Dua, tanggal 22 Juni 2018, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-V-31;

*Hal 51 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm*



32. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2019 atas nama Yohanes Dua, tanggal 12 Juni 2019, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-V-32;
33. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2020 atas nama Yohanes Dua, tanggal 1 Mei 2020, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-V-33;
34. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2024 atas nama Yohanes Dua, tanggal 1 Juli 2024, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-V-34;
35. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022 atas nama Yohanes Dua, tanggal 1 Mei 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-V-35;

Menimbang bahwa terhadap fotokopi alat bukti surat yang diberi tanda bukti T.I-V-1 sampai dengan tanda bukti T.I-V-35 tersebut diatas, telah diberi materai yang cukup atau di-*nazegelen* dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti T.I-V-14 sampai dengan tanda bukti T.I-V-18 merupakan fotokopi dari fotokopi, mengenai ada atau tidaknya relevansi atas bukti surat tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pertimbangan hukum;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I, II, III, IV dan V telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Timoteus Cheunfin, dibawah janji memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa saksi dihadapkan dipersidangan sehubungan dengan masalah tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat yang terletak di Jalan Seroja, RT 003, RW 002, Kelurahan Kefamenanu Utara, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
  - Bahwa saksi mengetahui masalah tersebut karena saksi tinggal dekat lokasi Obyek sengketa sejak tahun 1961, dan saksi sebagai Ketua RT di lokasi tanah Obyek Sengketa, saksi lahir ditempat lain lalu tinggal disitu, orang tua tinggal disitu;
  - Bahwa saksi menjabat sebagai Ketua RT sejak tahun 2021 sebelumnya yang menjadi Ketua RT adalah Bapak Polce Dasilva;

Hal 52 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi selama saksi menjadi ketua RT pernah ada perkara antara Urbanus Binsasi dan pak Pit Kefi terkait tanah yang berbatasan dengan obyek sengketa bagian barat;
- Bahwa sebagai Ketua RT setahu saksi bukti kepemilikan tanah sebelum ada SHM, lapor ke Kelurahan di catatkan di Kelurahan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui cara para pihak memperoleh tanah obyek sengketa tersebut akan tetapi saksi hanya mengetahui bahwa tanah tersebut sudah dikelola oleh para Tergugat sejak tahun 1970-an;
- Bahwa setahu saksi sejak tahun 1970-an hingga sekarang para Tergugat tinggal disitu dan tidak pernah ada keributan;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai tanah obyek sengketa dan mengolah tanah serta menanam ibu dan jagung sejak tahun 1961 yaitu Mikhael Dua balla ayah kandung dari Jon Dua Balla;
- Bahwa bentuk rumah Mikhael Dua balla pada tahun 1970 adalah rumah bebek atap alang-alang;
- Bahwa Mikhael Dua balla pindah dari tanah milik bapak Urbanus Binsasi ke lokasi obyek sengketa yang sekarang sekitar tahun 1980-an;
- Bahwa Mikhael Dua balla mengolah tanah tersebut sejak tahun 1970-an, saksi mengetahui karena pada waktu itu saksi masih duduk dibangku Sekolah Dasar tanah itu sudah diolah dan saksi sering pergi mengambil mangga di lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa yang sebenarnya tanah itu milik keluarga dari Tunbaba kemudian tidak tahu seperti apa maka Mikhael Dua balla mengolah tanah tersebut;
- Bahwa saksi melihat yang lebih dahulu mengolah tanah obyek sengketa tersebut adalah Mikhael Dua balla;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana Mikhael Dua balla memperoleh tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa tanah tersebut telah bersertifikat dan atas nama Mikhael Dua balla akan tetapi saksi tidak mengetui karena saksi tidak melihat;
- Bahwa biasanya saksi menerima Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Mikhael Duaballa dan sudah dibayar selama 3 (tiga) tahun, saksi yang mengantar tagihan PBB tersebut dan saksi hanya mengetahui bagian tanah obyek sengketa yang besar;

Hal 53 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi baru mengetahui tanah tersebut ada sengketa pada tahun 2024 sebelumnya saksi tidak mengetahui ada masalah dan Gabriel Binsasi masih hidup tidak pernah ada keributan, Gabriel Binsasi meninggal pada tahun 2012;
- Bahwa masalah antara Penggugat dan Tergugat pernah diselesaikan secara kekeluargaan di tingkat RT akan tetapi tidak berhasil damai karena RT 4 tidak pernah menghubungi saksi bahwa sudah disampaikan kepada pihak Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada ritual adat di lokasi obyek sengketa;
- Bahwa saksi mengenal Ina Abi, ia tinggal di Faenono saksi tidak mengetahui Ina Abi pernah mengolah tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi garis keturunan Tunbaba sampai sekarang adalah keluarga Binsasi, Keluarga dari Penggugat;
- Bahwa sekarang obyek sengketa 2 yang lahannya kecil tidak ada yang mengolah karena ada tanaman pohon Jati putih dan jati biasa akan tetapi tidak mengetahui orang yang menanam pohon jati tersebut;

Atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi Simon Taek, dibawah janji memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadapkan dipersidangan sehubungan dengan masalah tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat yang terletak di Jalan Seroja, RT 003, RW 002, Kelurahan Kefamenanu Utara, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
- Bahwa saksi mengetahui masalah tersebut karena saksi bertetangga dengan Mikhael Duaballa dan Isterinya Karolina Aliun, rumah saksi didepan rumah Mikhael Duaballa berjarak sekitar kurang lebih 50 meter dari Mikhael Duaballa berhadapan dengan rumah Jon Duaballa, saksi tinggal disitu sejak tahun 1960;
- Bahwa terakhir saksi pergi ketanah obyek sengketa waktu Mikhael duaballa dan Isterinya meninggal setelah itu saksi tidak pernah pergi kesana lagi;

Hal 54 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu pertama kali Mikhael Duaballa tinggal disitu rumahnya beratap alang-alang berdingding bebak;
- Bahwa rumah tembok yang sekarang ada di obyek sengketa dibangun pada tahun 1980;
- Bahwa yang membangun rumah tersebut adalah bapak Mikhael Duaballa;
- Bahwa pada waktu membangun rumah tidak ada yang pernah tegur;
- Bahwa anak dari Mikhael Duaballa yang bernama Jon Duaballa dan adiknya, mereka lahir di lokasi obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mendengar cerita dari orang tua saksi yang bernama Paulus Taek dan Mama Elisabeth Latengke bahwa Mikhael Duaballa sudah tinggal disitu sejak tahun 1959;
- Bahwa pada tahun 1959 Mikhael Duaballa sudah berkebun di lokasi obyek sengketa tanam ubi, tanam jagung tiap tahun;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas dan luas tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui cara Mikhael Duaballa memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa pada waktu saksi tinggal di dekat lokasi obyek sengketa saksi hanya mengenal Mikhael Duaballa dan isterinya yang bernama Carolina Aleun;
- Bahwa saksi tidak melihat dan mengetahui ada orang lain yang berkebun dilokasi tanah obyek sengketa selain Mikhael Duaballa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah obyek sengketa tersebut adalah tanah adat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada orang yang melakukan upacara adat di lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah obyek sengketa yang kecil diolah oleh siapa;
- Bahwa tanah sengketa 1 yang ditempati Jon Duaballa, saksi tidak mengetahui ada sertifikat atau tidak;
- Bahwa sebelum Gabriel Binsasi meninggal tidak pernah ada keributan pada tahun 2024 baru saksi mengetahui ada keributan di tanah obyek sengketa;

Hal 55 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm

#### 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

Atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3. Saksi Robertus Binsasi, dibawah janji memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadapkan dipersidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat di depan rumah orang tua saksi yang bernama Urbanus Binsasi;
- Bahwa saksi sekarang tinggal di Kelurahan Maubeli namun dulu sebelum menikah saksi pernah tinggal di lokasi obyek sengketa di rumah orang tua saksi sejak kecil hingga saksi menikah pada tahun 2006;
- Bahwa saksi mengetahui sejarah masalah tanah tersebut dari cerita orang tua saksi yang bernama Urbanus Binsasi;
- Bahwa pada tahun 1980 tidak ada masalah. Kemudian pada tahun 2024 baru ada masalah;
- Bahwa Gabriel Binsasi meninggal pada tahun 2012;
- Bahwa pada tahun 1990-an Pak Jon Duaballa membangun rumah permanen di lokasi obyek sengketa dan tidak ada yang keberatan;
- Bahwa pada tahun 1979 orang tua dari saksi yang bernama Urbanus Binsasi berkomunikasi dengan bapak Gabriel Binsasi karena Bapak Gabriel Binsasi tugas di Oelolok dengan mengatakan "kagak mari tinggal dikefa sudah, ini tanah lama-lama bai remigius jual semua", pada waktu itu saksi tinggal dirumah orang tua saksi yang bernama Urbanus Binsasi. Bikin rumah disini maksudnya di bawah tanah obyek sengketa bukan di tanah obyek sengketa. Akhirnya pada tahun 1980-an sekitar tahun 1985 atau 1986 Pak Gabriel Binsasi datang membuat rumah 2 air berdinding bebak, atap alang-alang, setelah membangun rumah yang tinggal disana bapak Gabriel Binsasi bersama isteri dan anak-anaknya kemudian mereka tinggal sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi mendapat informasi dari orang tua saksi sudah ada proses transaksi secara adat lalu pada tahun 1990-an baru isteri dari Mikhael Duaballa menarik sapi ke bapak Gabriel Binsasi dan Remigius Taseon, maksud sapi diberikan untuk pembayaran tanah melengkapi uang adat yang sebelumnya tersebut, menurut cerita dari orang tua saksi sebelum ada sapi sudah serahkan uang adat;

*Hal 56 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm*



- Bahwa pada tahun 1990-an, pada waktu menarik sapi kebetulan orang tua dari saksi juga isteri dari Mikhael Duaballa yang bernama Nene Aleun menarik sapi mengantar ke rumah bapak Gabriel Binsasi yang terletak di bawah obyek sengketa;
- Bahwa yang melihat tarik sapi hanya ibu kandung saksi dan mama ten yang melihat, pada waktu menarik sapi sambil berteriak "sapi saya sudah bawa", tanggapan dari Pak Gabriel menerima dan langsung diikat disitu;
- Bahwa uang adat sudah diserahkan akan tetapi saksi tidak mengetahui kapan diserahkan;
- Bahwa sebelumnya pada tahun 1980 yang mengelola tanah tersebut yaitu Mikhael Duaballa dan Nene Aliun;
- Bahwa saksi mengetahui karena pada waktu saksi masih kecil berlari-lari di lokasi obyek sengketa ada mahoni 2 pohon, pohon kelapa sebanyak 2 (dua) pohon, pohon racun, anak-anak berlari sambil pukul pohon lalu nenek Aleun yang menegur dengan mengatakan "robi lihat kayu anakan pohon yang sementara tumbuh";
- Bahwa menurut saksi pohon-pohon yang sekarang di tanah obyek sengketa ditanam oleh Mikhael Duaballa dan nenek Aleun;
- Bahwa pada waktu membuka jalan itu orang tua saksi memberikan lahan secara cuma-cuma tidak ada ganti kerugian dari pemerintah;
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa tersebut sudah bersertifikat karena pada waktu mengurus di tanah obyek sengketa tersebut bersama-sama dengan tanah milik orang tua saksi yang bernama urbanus Binsasi dan kebetulan pada waktu itu ada Prona, akan tetapi sertifikat hak milik tersebut saksi tidak pernah melihat langsung;
- Bahwa yang tinggal di lokasi obyek sengketa adalah anak dari Mikhael Duabala yang bernama mama Ten dua, suaminya dan anak-anak nya serta Vinsen Dua;
- Bahwa pada tahun 1990 sapi diserahkan kepada Gabriel Binsasi karena Remigius Binsasi sudah meninggal dan waktu itu usi taseon juga ada disitu;
- Bahwa uang perak yang menerima adalah Remigius Binsasi sedangkan yang menerima sapi adalah Gabriel Binsasi;

Hal 57 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



- Bahwa setelah transaksi itu saksi tidak mengetahui apakah sudah di laporkan kepada RT atau pihak Desa setempat;
- Bahwa tanah obyek sengketa bukan merupakan tanah adat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada orang mengadakan ritual adat di lokasi tanah obyek sengketa;

Atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Saksi Kayetanus Abi, dibawah janji memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa bapaknya Gabriel Binsasi masih ada hubungan keluarga dengan Carolina Aleun;
- Bahwa nama bapak dari Gabriel Binsasi yaitu Remigius Taseon Binsasi;
- Bahwa dalam upacara adat ada hubungan antara Kerajaan Bikomi dan Kerajaan Tunbaba;
- Bahwa Binsasi dalam kerajaan Tunbaba berkedudukan sebagai panglima sedangkan Abi dalam kerajaan Bikomi berkedudukan sebagai panglima;
- Bahwa saksi sebagai Panggilma Besar Bikomi menggantikan orang tua karena kedudukan sebagai panglima didapatkan melalui warisan;
- Bahwa Carolina Aleun masih ada hubungan keluarga sepupu dengan Ina Abi/Maria Uf Abi dari Nenek mereka akan tetapi saksi lupa nama dari Nenek Carolina Aleun dan nama Nenek dari Ina Abi, saksi juga tidak mengenal Nenek tersebut karena saksi lahir nenek tersebut sudah meninggal sehingga saksi tidak pernah bertemu;
- Bahwa Gabriel Binsasi masih ada hubungan keluarga dengan Ina Abi/Maria Uf Abi;
- Bahwa Mikhael Duaballa tinggal di lokasi obyek sengketa sejak tahun 1983, pada waktu itu rumah beratap alang-alang;
- Bahwa pada tahun 1983 tidak pernah melihat Maria Ufa Abi tinggal di lokasi obyek sengketa;
- Bahwa pada waktu itu Saksi sering pergi ke lokasi tanah obyek sengketa karena kakak saksi yang bernama Ansel Korbafo tinggal disitu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Ansel Korbafo mendapat tanah tersebut dengan cara apa dan dari siapa, yang saksi dengar cerita dari istri Ansel

Hal 58 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



Korbafo bahwa sebelumnya ada komunikasi antara Ansel Korbafo dengan Remigius Binsasi, kemudian baru tinggal disitu;

- Bahwa setahu saksi pada tahun 1980 hingga tahun 1983 yang tinggal di tanah obyek sengketa hanya 3 (tiga) rumah yaitu rumah milik Ina Aleun, rumah milik Urbanus Binsasi dan rumah milik Ansel Korbafo;

- Bahwa pada tahun 1983 Mikhael Duaballa sudah ditinggal di lokasi obyek sengketa selanjutnya membangun rumah pondok, beratap alang-alang, sedangkan Ansel Korbafo membangun rumah disebelahnya, serta Urbanus Binsasi membangun rumah di posisi yang sekarang ditinggali oleh Urbanus Binsasi;

- Bahwa tanah lokasi obyek sengketa masuk kerajaan Bikomi;

- Bahwa bukti kepemilikan tanah pada jaman dahulu hanya batas kali, pohon, batu, tidak dilaporkan kepada RT dan tidak ada sertifikat, serta tidak tertulis;

- Bahwa setelah tahun 1983, saksi sudah tidak tinggal di dekat lokasi obyek sengketa sehingga saksi tidak mengetahui siapa yang tinggal di lokasi obyek sengketa tersebut hingga sekarang dan saksi tidak mengetahui siapakah yang menguasai tanah tersebut;

- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah di lokasi obyek sengketa tersebut ada sertifikat atau tidak karena saksi tidak pernah melihat;

- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana sehingga tanah obyek sengketa tersebut dikuasai oleh Pak Jon dan asal usulnya saksi juga tidak tahu;

- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut bukan merupakan tanah adat;

Atas keterangan Saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 13 September 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa pihak Para Penggugat dan Tergugat I, II, III, IV dan V telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang bahwa pihak Para Penggugat dan Tergugat I, II, III, IV dan V menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

*Hal 59 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm*



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

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah adanya sengketa kepemilikan tanah yang terletak di Jalan Seroja, RT 003/RW 002, Kelurahan Kefamenanu Utara, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur seluas kurang lebih 2.586,20 M2 (dua ribu lima ratus delapan puluh enam koma dua puluh meter persegi) dan tanah yang terletak di sebelah Timur Jalan Raya Manumuti-Seroja seluas kurang lebih 137,30 M2 (seratus tiga puluh tujuh koma tiga puluh meter persegi), yakni perbuatan Tergugat I, II, III, IV dan V yang secara tanpa hak mengklaim tanah milik pihak Para Penggugat dengan melakukan pensertifikatan secara sepihak dan melakukan aktivitas diatas tanah tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan perbuatan Tergugat VI yang tidak secara cermat dan tidak berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 410 tahun 2003 atas tanah tersebut adalah perbuatan melawan hukum, maka untuk itu Para Penggugat mengajukan gugatan *aquo*;

Menimbang bahwa Majelis Hakim dalam mempertimbangkan segala sesuatu didalam persidangan dan dituangkan kedalam putusan ini tentunya harus proporsional, obyektif, berdasar fakta hukum dan berdasar pada hukum baik tertulis atau positif (*ius constitutum*), maupun hukum tidak tertulis (*unwriting*), serta hukum yang hidup didalam masyarakat (*living law*);

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap perkara *aquo* Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari berbagai aspek sebagaimana yang telah diuraikan diatas sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa disamping mengajukan jawaban, Tergugat I, II, III, IV dan V juga mengajukan eksepsi, jika ditarik kesimpulan yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

### 1. Eksepsi *Error in Persona*

#### 1.1. Eksepsi Tentang Keliru Pihak Yang Ditarik Sebagai Tergugat

Hal 60 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam Posita Gugatannya, Para Penggugat menggugat seluruh ahli waris dari Alm. MIKHAEL DUA BALA dan Almh. KAROLINA ALEUN yaitu JOHANES DUA, VINCEN DUA BALLA, YASITA DUA BALLA, CRECENTIA DUA BALLA, LILIANA KEFI, padahal faktanya yang memiliki objek sengketa yang dipersoalkan adalah TERGUGAT I yaitu JOHANES DUA berdasarkan SHM Nomor 410 tahun 2003, dengan demikian hanya TERGUGAT I yang memiliki hubungan hukum secara langsung dengan objek yang disengketakan dalam perkara a quo. Khusus untuk TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V tidak tepat untuk ditarik sebagai pihak TERGUGAT oleh karena tidak memiliki hubungan hukum dengan Para Penggugat;

## 1.2. *Exceptio Declinatoir*

Bahwa dasar Para Tergugat mengajukan Eksepsi ini dikarenakan didalam Petitum gugatan Penggugat point 3, para penggugat medalilkan "bahwa perbuatan Tergugat VI yang tidak secara cermat dan tidak sesuai dengan peraturan perundang -undangan menerbitkan sertifikat hak milik (SHM) Nomor 410 tahun 2003" dengan demikian maka pengadilan Negeri kefamenanu tidak berwenang menilai proses penerbitan suatu sertifikat hak milik yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menilai proses Penerbitan suatu sertifikat, baru kemudian membatalkan sertifikat tersebut apabila dalam proses penerbitan tersebut terdapat cacat hukum.

## 1.3. *Eksepsi Plurium Litis Consortium;*

Bahwa dasar Tergugat mengajukan eksepsi ini dikarenakan perlu ditarik beberapa pihak agar sengketa ini dapat disengketakan secara tuntas dan menyeluruh. In casu, pihak yang dimaksud adalah Raja Tunbaba (Raja Sakunab). Posita Gugatan Penggugat angka 9 (Sembilan) menyebutkan bahwa "...MIKHAEL ANTOIN BINSASI (almarhum) memperoleh tanah tersebut dari Raja Tunbaba oleh karena jasa-jasanya dan kedudukannya sebagai salah satu panglima perang (yang dalam Bahasa dawan disebut MEO) dari Kerajaan Tunbaba (Raja Sakunab) yang berjuang mempertahankan wilayah Kerajaan Tunbaba (wilayah kekuasaan Raja Sakunab)... Dengan demikian objek sengketa memiliki hubungan hukum terdahulu dengan Raja Tunbaba (Raja Sakunab) sehingga agar sengketa ini dapat disengketakan secara tuntas dan menyeluruh maka Raja Tunbaba (Raja Sakunab) selaku pemilik awal objek sengketa haruslah dihadirkan sebagai pihak Tergugat atau setidaknya-tidaknya sebagai pihak Turut Tergugat;

## 2. *Exeptio Obscuur libel.*

2.1. Tidak jelasnya dasar Hukum dalil Gugatan;

Hal 61 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah mencermati Gugatan Para Penggugat, telah terjadi ketidakjelasan dasar hukum (*rechts grond*) dalam dalil Gugatan Para Penggugat, yang mana dalam Gugatannya Para Penggugat menyebutkan Gugatan a quo sebagai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum namun dalam penjabaran dalam posita/*fundamentum petendi* tidak menyebutkan secara jelas tentang dasar hukum dari Gugatan Perbuatan Melawan Hukum beserta unsur-unsur dari suatu Gugatan Perbuatan Melawan Hukum serta tindak menguraikan secara jelas perbuatan melanggar hukum apa yang dilakukan para Tergugat dengan perannya masing-masing;

Bahwa oleh karena dalam Gugatan Penggugat terdapat ketidakjelasan dasar Hukum dalam dalil Gugatan maka Gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) sehingga patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

## 2.2. Tidak Jelasnya Objek Sengketa;

Bahwa selain letak tanah yang tidak jelas dan luasan tanah yang tidak jelas ternyata dalam gugatan penggugat juga tidak menguraikan batas – batas tanah secara jelas dikarenakan batas – batas tanah yang diuraikan penggugat dalam surat gugatannya berbeda dengan batas- batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I sebagaimana dalam SHM Nomor: 410 tahun 2003, sehingga oleh karenanya gugatan haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak diterima (*Vide* Putusan MA Nomor: 1149/K/Sip/1979);

Menimbang bahwa atas eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan V tersebut, Penggugat di dalam *Repliknya* pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

### 1) EKSEPSI *EROR IN PERSONA*

#### I.1. Eksepsi Tentang Keliru Pihak Yang Ditarik Sebagai Tergugat

a. Bahwa gugatan Penggugat didasari atas klaiman Para Ahli Waris dari *Almarhum* MIKHAEL DUA BALA (Tergugat I sampai dengan Tergugat V) atas tanah Objek Sengketa sebagai peninggalan dari orang tua mereka yakni *Almarhum* MIKHAEL DUA BALA (Ayah) dan *Almarhumah* KAROLINA ALEUN (Ibu);

2. Bahwa sejak awal keberadaan Sertipikat hak Milik (SHM) Nomor 410 tahun 2003 terkesan sengaja ditutup-tutupi oleh para Ahli Waris dari MIKHAEL DUA BALA (Tergugat I sampai dengan Tergugat V). Hal mana setiap kali terjadi percekcoakan mengenai tanah tersebut, Tergugat I sampai dengan Tergugat V tidak pernah mengakui kalau tanah tersebut telah disertifikatkan dengan JOHANES DUA BALA sebagai pemegang hak dari Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 410 Tahun 2003 tersebut;

*Hal 62 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm*



3. Bahwa meskipun demikian, klaiman Tergugat I sampai dengan Tergugat V bahwa tanah tersebut adalah warisan dari orang tua mereka secara jelas menegaskan adanya hubungan huku antara Tergugat I sampai dengan Tergugat V dengan tanah Objek Sengketa. Lagi pula dalam faktanya, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tinggal diatas tanah tersebut. Belum lagi adanya aktifitas pemagaran dan penebasan yang dilakukan oleh anak mantu dari Mikhael Dua Balla yang bernama KOBUS SERAN (suami dari Yasita Dua Balla) juga penebangan pohon-pohon Jati, Jati Putih dan Mahoni yang ditanam oleh pihak Penggugat semakin menegaskan adanya hubungan hukum antara Tergugat I sampai dengan Tergugat V dengan tanah tersebut. Hal mana keseluruhan tindakan atau perbuatan Para Tergugat itu merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

4. Bahwa dalam konteks demikian, maka sangat beralasan secara hukum apabila Penggugat berhak menarik dan menempatkan Tergugat I sampai dengan Tergugat V sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*.

#### I.2.

#### *Exeptio Declinatoire*

Bahwa secara hukum Pengadilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Kefamenanu berwenang menilai proses penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) apakah telah dilakukan secara cermat dan telah bersesuaian dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak. Apabila ternyata dalam pembuktian ditemukan fakta dan bukti bahwasannya proses penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut tidak dilakukan secara cermat dan tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka sejauh dimintakan oleh Penggugat di dalam Petitumnya agar Pengadilan Umum berwenang "Menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas tanah Objek Sengketa tersebut tidak cermat dan tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku". Frasa "Menyatakan" tidak serta merta direduksi seolah-olah Pengadilan Umum melampaui kewenagannya atau mengambil alih kewenangan/kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara. Berbeda halnya apabila Penggugat di dalam Petitumnya meminta agar Pengadilan Umum membatalkan Sertifikat Hak Milik tersebut karena pembatalan Sertifikat Hak Milik merupakan kompetensi atau kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

#### I.3.

#### *Eksepsi Plurium Litis Consortium*

Bahwa Penggugat tidak perlu menanggapi eksepsi Tergugat yang menyatakan agar sengketa ini diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh maka perlu ditarik dan

*Hal 63 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditempatkan Raja Tunbaba (raja Sakunab) sebagai Tergugat atau setidaknya tidaknya sebagai Turut Tergugat. Karena bagi Penggugat dalil tersebut sangat mengada-ada dan sangat tidak relevan.

2)

*EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL*

## 2.1. Tidak Jelasnya Dasar Hukum Dalil Gugatan

1. Bahwa untuk memahami seluruh gugatan, maka tidak bisa dilakukan secara parsial atau sepeγγελ-sepeγγελ. Memahami gugatan harus dilakukan secara utuh menyeluruh serta yang paling penting adalah berusaha menyelami "jiwa" dari gugatan tersebut. Dengan begitu barulah ditarik suatu kesimpulan apakah gugatan tersebut masuk kategori gugatan Perbuatan Melawan Hukum atau bukan. Atau di lain sisi, apakah terdapat kesesuaian antara Posita dengan Petitum. Kalau ternyata tidak terdapat kesesuaian antara keduanya, baulah gugatan tersebut dinyatakan tidak jelas atau kabur;

2. Bahwa apabila Tergugat secara sungguh-sungguh memahami hukum adat (sebagai hukum yang tumbuh dan hidup/living law) dan denyut sosial yang berlaku umum pada masyarakat patriarki, maka dalil Tergugat yang menyatakan ketidakjelasan dalil Penggugat pada Posita poin 6, poin 9 dan poin 12 tidak perlu terjadi. Oleh karena itu, Penggugat tidak perlu menanggapi lebih lanjut dalam Replik ini dan baru akan dibuktikan pada fase pembuktian nanti.

2.2.

Tidak Jelasnya Objek Sengketa

1. Bahwa mestinya Tergugat tidak perlu mempersoalkan letak tanah Objek Sengketa II apabila Tergugat secara cermat memahami Posita poin 4 yang dipertegas lagi di dalam poin 6. Hal mana dari uraian pada kedua poin Posita tersebut secara jelas telah termaktub kedua Objek Sengketa terletak di Jalan manumuti Seroja, RT 003/RW 002, Kelurahan Kefamenanu Utara, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

2. Bahwa mengenai luasan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II yang tidak sama dengan luasan tanah dalam SHM Nomor 410 tahun 2003 perlu ditegaskan, Penggugat tidak mengakui keberadaan SHM Nomor 410 tahun 2003 dan luas Objek Sertifikat tersebut karena proses penerbitan SHM tersebut cacat hukum. Hal mana penolakan tersebut ditunjukkan oleh Penggugat yang menyampaikan keberatan saat dilakukannya pengembelian batas oleh Tergugat;

*Hal 64 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm*

#### 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

3. Bahwa demikian pula halnya dengan perbedaan batas-batas antara dalil gugatan dengan batas-batas yang tertera di dalam SHM Nomor 410 tahun 2003. Hal mana perbedaan batas-batas tanah dalam Objek Sengketa akan terungkap saat Pemeriksaan Setempat.

Menimbang bahwa tujuan dari eksepsi adalah ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan atau menyinggung terhadap bantahan pokok perkara;

Menimbang bahwa menurut doktrin/ilmu hukum acara perdata, eksepsi dapat dibedakan antara eksepsi prosesuil/*Processuele ekseptie* (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan syarat formil gugatan) dan eksepsi prosesusual diluar eksepsi kompetensi/eksepsi materil (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum materil);

Menimbang bahwa oleh karena tangkisan/eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, IV dan V angka 1 poin 2 tentang Kewenangan Mengadili (Eksepsi Kompetensi Absolut) dan telah diputus oleh Majelis Hakim sebagaimana Putusan Sela Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm, tanggal 1 Agustus 2024 dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V mengenai kewenangan mengadili;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kefamenanu berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir.

Menimbang bahwa selain tangkisan/eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, IV dan V angka 1 poin 2 tentang Kewenangan Mengadili (Eksepsi Kompetensi Absolut), Tergugat I, II, III, IV dan V mengajukan pula tangkisan/eksepsi di luar eksepsi mengenai kompetensi atau kewenangan mengadili, maka berdasarkan Pasal 162 R.Bg penyelesaian eksepsi di luar eksepsi kompetensi akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga pertimbangan dan amar putusan mengenai eksepsi dan pokok perkara dituangkan bersama-sama secara keseluruhan dalam putusan akhir;

Hal 65 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



Menimbang bahwa berdasarkan doktrin/ilmu hukum acara perdata tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu dari setiap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, IV dan V:

## 1. Eksepsi *Error in Persona*

### 1.1. Eksepsi Tentang Keliru Pihak Yang Ditarik Sebagai Tergugat

Menimbang bahwa eksepsi tentang *Error in Persona* merupakan bagian dari eksepsi diskualifikasi, namun yang membedakan adalah apakah yang digugat adalah pihak yang sudah tepat untuk digugat, berbeda halnya dengan eksepsi Eksepsi Diskualifikasi (*Gemis Aanhoedanigheid*) bahwa apakah yang menggugat adalah pihak yang memiliki hak untuk menggugat atau pihak yang sudah tepat secara hukum untuk menggugat. Eksepsi *Error In Persona* merupakan suatu eksepsi untuk mengalihkan suatu tanggung jawab keperdataan atas suatu kewajiban perdata yang mewajibkan pihak yang dikenakan kewajiban tersebut untuk melaksanakannya;

Menimbang bahwa gugatan Para Penggugat didasari bahwa Ahli Waris dari Almarhum MIKHAEL DUA BALA adalah Tergugat I sampai dengan Tergugat V atas tanah Objek Sengketa tersebut sebagai peninggalan dari orang tua mereka yakni Almarhum MIKHAEL DUA BALA (Ayah) dan Almarhumah KAROLINA ALEUN (Ibu) sehingga menegaskan adanya hubungan hukum antara Tergugat I sampai dengan Tergugat V dengan tanah Objek Sengketa tersebut dan Tergugat II, III dan IV adalah pihak yang menguasai dan bertempat tinggal di sebagian tanah obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam gugatan Para Penggugat. Dalam hal ini oleh karena Para Penggugat meyakini bahwa Tergugat II, III, IV dan V telah melampaui hak-hak keperdataannya atas tanah obyek sengketa, disinilah ada suatu hubungan hukum keperdataan antara Para Penggugat dan Tergugat II, III, IV dan V, namun disini yang berbeda apakah tanah sengketa tersebut benar milik Para Penggugat, hal tersebut akan dibuktikan dalam pokok perkara, maka tidaklah salah jika pihak-pihak yang merasa hak keperdataannya dilanggar mengajukan gugatan perdata terhadap pihak-pihak yang telah melanggar hak keperdataan pihak lain, termasuk Para Penggugat mendudukan Tergugat II, III, IV dan V sebagai pihak dalam perkara *aquo*. (*vide*. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3189 K/Pdt/1983 dan Nomor 1125 K/Pdt/1984, serta Nomor 294/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971, yang menyatakan bahwa “suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang mempunyai kepentingan”, maka dengan demikian Majelis Hakim berpandangan bahwa

Hal 66 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksepsi tentang keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat yang diajukan Tergugat I, II, III, IV dan V sudah selayaknya menurut hukum untuk ditolak;

### 1.3. Eksepsi *Plurium Litis Consortium*;

Menimbang bahwa didalam mengajukan gugatan perdata kedudukan para pihak haruslah didudukan secara proporsional, terlebih lagi pihak-pihak yang tidak secara langsung nampak sebagai pihak yang bersengketa, akan tetapi memiliki kualitas didalam sengketa tersebut, maka ia wajib ditarik sebagai pihak, dan apabila Penggugat kurang menarik pihak didalam gugatannya, maka dapat mengakibatkan gugatan tersebut menjadi tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa dalam hal ini telah ditegaskan menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 305 K / Sip / 1971 tanggal 16 Juni 1971, dalam pertimbangannya menyatakan bahwa penempatan pihak-pihak yang mesti ikut bertindak sebagai Tergugat dalam suatu perkara perdata sepenuhnya adalah kewenangan Penggugat, dengan demikian Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa sajakah atau pihak-pihak manakah yang mesti ikut bertindak sebagai Tergugat dalam suatu surat gugatan atau ditarik sebagai Tergugat, dengan demikian dari uraian pertimbangan tersebut diatas, eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan V mengenai gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*), menurut pandangan Majelis Hakim tidak cukup beralasan hukum maka eksepsi tersebut haruslah ditolak;

### 2. *Exeptio Obscur libel*

#### 2.1. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;

Menimbang bahwa didalam menyusun suatu gugatan sangatlah penting untuk tunduk akan kaedah-kaedah yang terkandung didalamnya, menyusun gugatan didalam teorinya dikenal ada dua teori. Teori yang pertama yaitu *substantierings teori*, yang mengajarkan bahwa dalil gugatan tidak cukup hanya merumuskan peristiwa hukum yang menjadi dasar tuntutan, tetapi juga harus menjelaskan fakta-fakta yang mendahului peristiwa hukum yang terjadi. Teori yang kedua yaitu *individualisering teori*, yang mengajarkan bahwa peristiwa atau kejadian hukum yang dikemukakan dalam gugatan, harus dengan jelas memperlihatkan hubungan hukum (*rechtsverhouding*). Didalam praktek hukum perdata memberikan kebebasan dalam mempergunakan kedua teori tersebut, dengan kata lain tidak ada kewajiban untuk menggunakan salah satu dari teori gugatan tersebut;

Hal 67 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa yang terpenting pula dalam memformulasikan gugatan haruslah mengandung 2 (dua) prinsip dasar, yaitu gugatan itu harus memiliki dasar hukum (*Rechtelijke Ground*) dan gugatan itu harus memiliki dasar fakta (*Fetelijke Ground*). Apabila kedua hal tersebut tidak terdapat didalam posita gugatan, maka gugatan tersebut adalah cacat secara formal;

Menimbang bahwa didalam gugatan Para Penggugat yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat adalah adanya tuntutan hak terhadap perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak Tergugat, sehingga dalam hal ini adanya suatu dasar hukum yang pasti digunakan sebagai dasar tuntutan hak tersebut, namun tentunya dasar hukum itu akan menjadi hidup ketika didukung oleh dasar-dasar fakta;

Menimbang bahwa selanjutnya mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, IV dan V yakni tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, oleh karena gugatan Perbuatan Melawan Hukum namun dalam penjabaran dalam posita/*fundamentum petendi* tidak menyebutkan secara jelas tentang dasar hukum dari gugatan Perbuatan Melawan Hukum beserta unsur-unsur dari suatu gugatan Perbuatan Melawan Hukum serta tindak menguraikan secara jelas perbuatan melanggar hukum apa yang dilakukan para Tergugat dengan perannya masing-masing, maka dengan mengacu uraian posita angka 53, bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah mengacu pada dasar hukum (*Rechtelijke Ground*), sebagai syarat formal dalam gugatan yaitu dasar gugatan atas Perbuatan Melawan Hukum, selanjutnya mengenai rumusan setiap perbuatan yang melawan hukum oleh Tergugat I, II, III, IV dan V, sejauh mana peran dari Tergugat I, II, III, IV dan V, tentunya hal tersebut sudah masuk pada pokok perkara yang didasarkan pada pembuktian yang diajukan dalam persidangan. Dengan pemahaman norma yang telah diuraikan diatas, maka Majelis Hakim berpandangan bahwa eksepsi tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan yang diajukan Tergugat I, II, III, IV dan V sudah selayaknya menurut hukum untuk ditolak;

## 2.2. Tidak Jelasnya Objek Sengketa;

Menimbang bahwa yang dimaksud *Exceptio Obscur Libel* adalah surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) atau formulasi gugatan tidak jelas hal ini merujuk pada ketentuan Pasal 8 Rv yang menegaskan pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu, demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*), dalam praktik eksepsi gugatan kabur (*obscur libel*) berbentuk, (i) tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan (*vide*. Putusan MA Nomor 1145 K/Pdt/1984),

Hal 68 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm

### 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

(ii) tidak jelasnya objek sengketa yang meliputi tidak disebutkan batas-batas objek sengketa, luas objek sengketa berbeda dengan pemeriksaan setempat, tidak disebutkan letak tanah dan tidak samanya batas dan luas tanah dengan yang dikuasai tergugat, (iii) petitum gugatan tidak jelas yang meliputi petitum tidak dirinci dan kontradiksi antara posita dengan petitum, (iv) masalah posita wanprestasi atau perbuatan melanggar hukum;

Menimbang bahwa sengketa keperdataan terhadap objek sengketa tanah sangat perlu kehati-hatian didalam menentukan suatu luas, batas-batas tanah, karena hal tersebut memiliki titik singgung dengan penguasaan tanah pihak lain yang berbatasan dengan tanah yang menjadi objek sengketa, apabila luas tanah tidak jelas, batas-batas tidak jelas atau salah dalam objek sengketa, maka gugatan dipandang sebagai gugatan yang kabur, lain halnya apabila terkait dengan batas-batas objek sengketa berubah dikarenakan suatu peralihan hak atas tanah-tanah disekitarnya yang menjadi batas-batas tanah, atau terjadi suatu bencana alam yang akhirnya sulit untuk menentukan luas dan batas tanah namun disepakati oleh para pihak;

Menimbang bahwa gugatan perdata terhadap suatu objek benda tetap khususnya masalah tanah sangat memperhatikan syarat formal dari keadaan fisik maupun keadaan yuridis dari tanah tersebut, keadaan fisik yang dimaksudkan disini berkenaan dengan luas dari objek sengketa tanah tersebut, batas-batas dari objek sengketa tersebut, pihak-pihak yang secara riil menguasai objek sengketa tersebut, sedangkan keadaan yuridis dari tanah tersebut berkenaan dengan alas hak yang dilekatkan pada tanah tersebut;

Menimbang bahwa suatu gugatan mengenai objek sengketa tanah yang tidak menjelaskan secara rinci terkait dengan batas-batas serta luasnya akan berakibat gugatan tersebut kabur, luas suatu objek sengketa juga harus memiliki relevansi yang kuat antara dalil dalam gugatan dengan hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan dari Para Penggugat bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah yang diwariskan oleh GABRIEL BINSASI yang terletak di Jalan Seroja, RT 003/RW 002, Kelurahan Kefamenanu Utara, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur seluas kurang lebih 2.586,20 M2 (dua ribu lima ratus delapan puluh enam koma dua puluh meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

**Sebelah Utara** :

*Hal 69 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Bok I** : Berukuran *kurang lebih* 17,70 (tujuh belas koma tujuh puluh) Meter dan berbatasan dengan tanah Milik Paulus da Silva;

**Bok II** : Berukuran *kurang lebih* 9,40 (sembilan koma empat puluh) Meter dan berbatasan dengan tanah milik Frans Bergias Nenat (*Almarhum*) dan saat ini kuasai oleh Anjelika Nenat)

**Bok III** : Berukuran *kurang lebih* 15,40 (lima belas koma empat puluh) Meter dan berbatasan dengan tanah milik Frans Bergias Nenat (*Almarhum*) dan saat ini dikuasai oleh Maria Goreti Guewea

**Sebelah Selatan** : Berukuran *kurang lebih* 18,50 (delapan belas koma lima puluh) Meter dan berbatasan dengan tanah milik Para Penggugat

**Sebelah Timur** : Berukuran *kurang lebih* 73,20 (tujuh puluh tiga koma dua puluh) meter dan berbatasan dengan Jalan Manumuti-Seroja

**Sebelah Barat** :

**Bok I** : Berukuran *kurang lebih* 20 (dua puluh) meter dan berbatasan dengan tanah milik Frans Bergias Nenat (*Almarhum*) dan saat ini dikuasai oleh Maria Goreti Guewea)

**Bok II** : Berukuran *kurang lebih* 11,30 (sebelas koma tiga puluh) meter dan berbatasan dengan tanah milik Urbanus Binsasi dan saat ini dikuasai oleh Yustina Binsasi

**Bok III** : Berukuran *kurang lebih* 4,50 (empat koma lima puluh) Meter dan berbatasan dengan tanah milik Urbanus Binsasi

**Bok IV** : Berukuran *kurang lebih* 10 (sepuluh) Meter dan berbatasan dengan tanah milik Urbanus Binsasi

**Bok V** : Berukuran *kurang lebih* 33,40 (tiga puluh tiga koma empat puluh) Meter dan berbatasan dengan tanah milik Urbanus Binsasi selanjutnya tanah Objek Sengketa I;

Menimbang Bahwa selain itu Para Penggugat juga memiliki sebidang tanah yang terletak di sebelah Timur Jalan Raya Manumuti-Seroja seluas kurang lebih 137,30 M2 (seratus tiga puluh tujuh koma tiga puluh meter persegi) dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :

**Sebelah Utara** : Berukuran *kurang lebih* 5 (lima) Meter dan berbatasan dengan tanah milik Wilem Bona

Hal 70 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Sebelah Selatan** : Berukuran *kurang lebih* 0,8 (nol koma delapan) Meter dan berbatasan dengan tanah milik Urbanus Binsasi

**Sebelah Timur** :

**Bok I** : Berukuran *kurang lebih* 25,30 (dua puluh lima koma tiga puluh) Meter dan berbatasan dengan Urbanus Binsasi

**Bok II** : Berukuran *kurang lebih* 5,90 (lima koma sembilan puluh) Meter dan berbatasan dengan tanah milik Urbanus Binsasi

**Sebelah Barat** : Berukuran *kurang lebih* 28,60 (dua puluh delapan koma enam puluh) Meter dan berbatasan dengan Jalan Raya Manumuti-Seroja selanjutnya disebut tanah Objek Sengketa II;

Menimbang bahwa demi suatu ketelitian didalam menentukan luas dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa, pada tanggal 13 September 2024 Majelis Hakim dan Tergugat I, II, III, IV dan V melakukan pemeriksaan setempat dan dari hasil pemeriksaan setempat tersebut didapatkanlah suatu gambar peta lokasi yang di petakan dan terdapat 2 (dua) objek yang dilakukan pemeriksaan setempat yang menurut Para Penggugat dikuasai oleh Tergugat I, II, III, IV dan V, yakni tanah objek sengketa pertama dengan luas kurang lebih 2.586,20 M<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus delapan puluh enam koma dua puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara :

Titik/bok 1 : berukuran  $\pm$  17,70 (kurang lebih tujuh belas koma tujuh puluh) meter, berbatasan dengan tanah milik Paulus Da Silva;

Titik/bok 2 : berukuran  $\pm$  9,40 (kurang lebih sembilan koma empat puluh) meter, berbatasan dengan tanah milik Frans Bergias Nenat (Almarhum) yang saat ini dikuasai oleh Anjelika Nenat;

Titik/bok 3 : berukuran  $\pm$  15,40 (kurang lebih lima belas koma empat puluh) meter, berbatasan dengan tanah milik Frans Bergias Nenat (Almarhum) yang saat ini dikuasai oleh Maria Goreti Guewea;

- Barat :

Titik/bok 1 : berukuran 20 (dua puluh) meter (yang ditandai dengan sebuah pohon asam dibatas Utara menuju ke arah barat sampai pada sebuah pohon asam lagi) berbatasan dengan tanah milik Frans Bergias Nenat (Almarhum) yang saat ini dikuasai oleh Maria Goreti Guewea;

Hal 71 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Titik/bok 2 : berukuran  $\pm 11,30$  (kurang lebih sebelas koma tiga puluh) meter, berbatasan dengan tanah milik Urbanus Binsasi yang saat ini dikuasai oleh Yustina Binsasi;

Titik/bok 3 : berukuran  $\pm 4,50$  (kurang lebih empat koma lima puluh) Meter, berbatasan dengan tanah milik Urbanus Binsasi;

Titik/bok 4 : berukuran  $\pm 10$  (kurang lebih sepuluh) Meter, berbatasan dengan tanah milik Urbanus Binsasi;

Titik/bok 5 : berukuran  $\pm 33,40$  (kurang lebih tiga puluh tiga koma empat puluh) Meter, berbatasan dengan tanah milik Urbanus Binsasi;

- Selatan, berukuran  $\pm 18,50$  (kurang lebih delapan belas koma lima puluh) meter, berbatasan dengan tanah milik para Penggugat;
- Timur, berukuran  $\pm 73,20$  (kurang lebih tujuh puluh tiga koma dua puluh) meter, berbatasan dengan jalan Manumuti-Seroja;

Kemudian batas-batas tanah objek sengketa kedua yang berukuran luas kurang lebih  $137,30 \text{ M}^2$  (seratus tiga puluh tujuh koma tiga puluh meter persegi) sebagai berikut:

- Utara, berukuran  $\pm 5$  (lima) Meter, berbatasan dengan tanah milik Wilem Bona;
- Selatan, berukuran  $\pm 0,8$  (nol koma delapan) Meter dan ada dua lekuk dari arah Selatan ke arah Utara di bagian Timur, berbatasan dengan tanah milik Urbanus Binsasi;
- Timur :

Titik/bok 1 : berukuran  $\pm 25,30$  (dua puluh lima koma tiga puluh) Meter, berbatasan dengan tanah milik Urbanus Binsasi;

Titik/bok 2 : berukuran  $\pm 5,90$  (lima koma sembilan puluh) Meter, berbatasan dengan tanah milik Urbanus Binsasi;

- Barat, berukuran  $28,60$  (dua puluh delapan koma enam puluh) Meter, berbatasan dengan jalan raya Manumuti-Seroja;

Menurut Tergugat I, II, III, IV dan V bahwa tanah objek sengketa tersebut hanya 1 (satu) yaitu tanah objek sengketa berukuran luas  $3.000 \text{ M}^2$  (tiga ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara, Tergugat I, II, III, IV dan V menunjuk sebuah titik sudut sebagai awal dimulainya pemeriksaan obyek tanah sengketa ke arah Barat melewati pilar 1 yang sebelumnya ditunjuk oleh para Penggugat sebagai titik awal pemeriksaan obyek sengketa, yang menurut Tergugat I, II, III, IV dan V yaitu

Hal 72 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimulai dari awal titik sudut I ke titik sudut X, IX, VIII hingga ke titik sudut VII, berbatasan dengan tanah milik Nikolas Nenat;

- Barat, dari awal titik sudut VII menuju ke titik sudut VI, V hingga ke titik sudut IV, berbatasan dengan tanah milik Urbanus Binsasi;
- Selatan, berbatasan dengan tanah milik Gabriel Binsasi;
- Timur, berbatasan dengan jalan Manumuti-Seroja;

Menimbang bahwa dengan mencermati dalil dari gugatan Para Penggugat dan hasil pemeriksaan setempat, dimana dalil gugatan Para Penggugat tidak didukung dengan hasil pemeriksaan setempat baik dari sisi luas maupun batas-batas dari tanah objek sengketa pertama, dimana batas sebelah utara dalam dalil gugatan Para Penggugat Titik/bok 1: berukuran  $\pm 17,70$  (kurang lebih tujuh belas koma tujuh puluh) meter, berbatasan dengan tanah milik Paulus Da Silva, Titik/bok 2 : berukuran  $\pm 9,40$  (kurang lebih sembilan koma empat puluh) meter, berbatasan dengan tanah milik Frans Bergias Nenat (Almarhum) yang saat ini dikuasai oleh Anjelika Nenat, Titik/bok 3 : berukuran  $\pm 15,40$  (kurang lebih lima belas koma empat puluh) meter, berbatasan dengan tanah milik Frans Bergias Nenat (Almarhum) yang saat ini dikuasai oleh Maria Goreti Guewea, sedangkan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat batas tanah objek sengketa pertama sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Nikolas Nenat, berbeda dengan dalil gugatan Para Penggugat, sehingga dengan adanya perbedaan batas tanah objek sengketa pertama sebelah utara tersebut yang berpengaruh pada luas tanah objek sengketa pertama karena tidak sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat dan tanah objek sengketa kedua ternyata Tergugat I, II, III, IV dan V tidak menguasai tanah tersebut, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak jelasnya batas utara dan luas tanah objek sengketa pertama serta tanah objek sengketa kedua yang secara nyata tidak dikuasai oleh Tergugat I, II, III, IV dan V mengakibatkan gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*), maka eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan V mengenai tidak jelasnya objek sengketa sudah selayaknya menurut hukum untuk dikabulkan;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi mengenai tidak jelasnya objek sengketa yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, IV dan V dikabulkan maka terhadap gugatan Para Penggugat dalam pokok perkara haruslah dinyatakan tidak dapat diterima

Hal 73 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm

### 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

(*niet ontvankelijke verklaard*), sehingga mengenai pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi. (*vide*. Yurisprudensi MA RI Nomor 217 K/Sip/1970 tanggal 12 Desember 1970, "Apabila dalam suatu gugatan ketentuan-ketentuan acara (*formil*) terbukti tidak dipenuhi oleh Penggugat, dimana gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima, maka mengenai pokok perkara (*materiil*) tidak perlu dipertimbangkan lagi";

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, maka Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 162, Pasal 180 dan Pasal 192 *Rechtsreglement Buitengewesten (R.Bg)*, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

### DALAM EKSEPSI

Mengabulkan eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan V;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp2.077.500,00 (dua juta tujuh puluh tujuh ribu lima ratus rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kefamenanu, pada hari Senin, tanggal 11 November 2024, oleh A. A. Gde Agung Jiwandana, S.H., sebagai Hakim Ketua, Pahala Yudha Anugraha, S.H., dan Arvan As'ady Putra Pratama, S.H., M.Kn., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 13 November 2024 telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Aprianus Dominggus Bria, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hal 74 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ttd.

Pahala Yudha Anugraha, S.H.

Ttd.

Arvan As'ady Putra Pratama, S.H., M.Kn.

Ttd.

A.A. Gde Agung Jiwandana, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Aprianus Dominggus Bria, S.H.

## Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran/PNPB	Rp30.000,00
2. Biaya Pemberkasan/ATK	Rp286.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp441.500,00
4. Biaya PNPB Penyerahan Akta Panggilan	Rp90.000,00
5. Biaya Sumpah	Rp80.000,00
6. Biaya PNPB Pemeriksaan Setempat	Rp10.000,00
7. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp850.000,00
8. Biaya Lain-lain	Rp300.000,00
9. Biaya Redaksi	Rp10.000,00
10. <u>Biaya Meterai</u>	<u>Rp10.000,00</u>
Jumlah	Rp2.077.500,00

(dua juta tujuh puluh tujuh ribu lima ratus rupiah).

Hal 75 dari 74 hal Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Kfm

### 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)