



P U T U S A N

NOMOR 11/Pdt.G/2012/PN.KEFA.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kefamenanu yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:-----

MARCUS SAKO TJIOMPAH,-----Umur 98 Tahun, Jenis kelamin laki- laki, kebangsaan Indonesia, bertempat tinggal di Dusun Tjiompa, Desa T'eba Timur, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara, pekerjaan Tani dan berdasarkan Penetapan Nomor: 07/Pen.Insd/2012/PN.KEFA, tanggal 26 September 2012, telah memberikan kuasa dengan kuasa insidentil kepada : **MARTINUS MAUK TJIOMPAH**, umur 55 tahun, pekerjaan PNS, Alamat Oenopu Desa T'eba Timur, RT/RW: 03/05, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**.-----

M e l a w a n :

AMANDUS NAIKUNE,-----

Umur 56 Tahun, Jenis kelamin laki- laki, kebangsaan Indonesia, bertempat tinggal di Dusun Tjiompa, Desa T'eba Timur, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara, pekerjaan Tani. Dalam hal ini tergugat tersebut diwakili oleh kuasanya yang bernama **AGUSTINUS TULASI, S.H** Advokat, berkantor di Kelurahan Tubuhue, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara dan **BENYAMIN USFINIT, SH** Advokat, berkantor di Kelurahan Maubeli, Kecamatan Kota Kefamenanu RT/RW: 24/006, Kelurahan Maubeli, Kecamatan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 02/SK/PDT/ADV.AT.BU/I/2013, tertanggal 14 Januari 2013, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kefamenanu, tanggal 30 Januari 2013, Nomor: 04/KHS/ 2013/PN.KEFA,selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**.-----

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara ;-----

Telah mendengar keterangan dari kedua pihak yang berperkara ;-----

Telah mempelajari surat- surat bukti yang diajukan para pihak ;-----

TENTANG DUDUK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 26 September 2012 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kefamenanu dalam perkara Nomor : 11/PDT.G/2012/PN.KEFA, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1 Bahwa pada tahun 1969, Penggugat sebagai Kepala Desa T'eba, Kecamatan Biboki Selatan, Kabupaten Timor Tengah Utara, bersama dengan masyarakat Oenopu mengkapling tanah di sepanjang jalan umum jurusan Oenopu Kupang dengan ukuran tiap- tiap orang 25m x 50m dengan tujuan agar masyarakat menempati disepanjang jalan umum ;-----

2 Bahwa Penggugat juga mendapat pembagian tanah yang terletak di Dusun Tjiompah, Desa T'eba, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara dengan ukuran lebar 50m x 100m, dengan batas- batas sebagai berikut :

- Sebelah utara, berbatasan dengan jalan raya Oenopu-Kupang;-----
- Sebelah selatan, berbatasan dengan Fransiskus Boik (almarhum), Monica Tnesi (anak kandung) ;-----
- Sebelah timur, berbatasan dengan Pius Meak (almarhum), Cornelis Usboko (anak kandung) ;-----
- Sebelah barat berbatasan dengan Joseph Tnesi Ambesan (almarhum), Robertus Silvester (cucunya);-----

3 Bahwa setelah mendapat pembagian tanah tersebut PENGGUGAT mendirikan sebuah rumah darurat yang berbentuk Leter L, kemudian ditanami dengan tanaman umur panjang seperti: kelapa, mangga, jeruk, kemudian dimusnahkan oleh TERGUGAT dengan cara menebang;-----

4 Bahwa pada tahun 1974 TERGUGAT masuk dan menyerobot tanah sengketa tanpa ijin dari PENGGUGAT walaupun sudah di tegur secara berulang kali, secara lisan namun dijawab oleh TERGUGAT nanti TERGUGAT keluar, namun hingga kini belum keluar dari tanah sengketa ;-----



- 5 Bahwa perbuatan TERGUGAT yang menguasai Tanah sengketa tanpa izin adalah perbuatan melawan hukum dimana PENGGUGAT tidak dapat menikmati tanah sengketa yang merupakan hak PENGGUGAT memenuhi unsur- unsur perbuatan melawan hukum, karena telah melanggar hak- hak PENGGUGAT karena selama ini PENGGUGAT tidak menikmati hak karena telah dikuasai oleh TERGUGAT secara melawan hukum;-----
- 6 Bahwa sehingga untuk mencairkan hak tersebut Penggugat telah melaporkan perbuatan TERGUGAT ke Kecamatan Bikomi Tanpah namun tidak membawa hasil penyelesaian ;-----
- 7 Bahwa sehingga untuk mendapat kepastian hak atas tanah sengketa maka PENGGUGAT menempuh jalur hukum yaitu menggugat ke Pengadilan Negeri Kefamenanu;-----

Bahwa berdasarkan alasan- alasan hukum yang terurai di atas, maka kami mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kefamenanu sudi kiranya dapat memanggil kedua belah pihak yaitu PENGGUGAT dan TERGUGAT untuk diperiksa dan memanggil perkara ini dengan mohon putusannya sebagai berikut :-----

- 1 Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;-----
- 2 Menyatakan tanah sengketa adalah terletak di Dusun Tjiompah Desa T'eba Timur Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara, dengan ukuran lebar 50m x panjang 100m dengan batas batasnya sebagai berikut :

 - Sebelah utara, berbatasan dengan jalan raya Oenopu- Kupang;-----
 - Sebelah selatan, berbatasan dengan Fransiskus Boik (almarhum), Monica Tnesi (anak kandung) ;-----
 - Sebelah timur, berbatasan dengan Pius Meak (almarhum), Cornelis Usboko (anak kandung) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat berbatasan dengan Joseph Tnesi Ambesan (almarhum), Robertus Silvester (cucunya);-----

- 3 Adalah milik PENGGUGAT menyatakan perbuatan TERGUGAT menguasai tanah sengketa dan tanaman pohon- pohon dan memusnahkan tanaman tanpa izin PENGGUGAT adalah perbuatan melawan hukum;-----
- 4 Memerintahkan TERGUGAT agar segera mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kepada PENGGUGAT tanpa suatu syarat apapun juga ;-----
- 5 Menghukum TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini atau : jika Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;-----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap kuasa insidentilnya, MARTHINUS MAUK TJIOMPAH, umur 55 tahun, pekerjaan PNS, alamat di Oenaopu Desa T'eba Timur, RT/RW: 03/05, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara, berdasarkan Penetapan Nomor: 07/Pen.Insd/2012/PN.KEFA, tanggal 26 September 2012 dan Tergugat diwakili oleh kuasanya: AGUSTINUS TULASI, S.H., dan BENYAMIN USFINIT, SH Advokat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 02/SK/PDT/ADV.AT.BU/I/2013, tertanggal 14 Januari 2013, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kefamenanu, tanggal 30 Januari 2013, Nomor: 04/KHS/2013/PN.KEFA;---

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1 Tahun 2008, Majelis Hakim telah mengusahakan perdamaian diantara kedua belah pihak dengan menunjuk WAWAN EDI PRASTIYO, SH., MH Hakim pada Pengadilan Negeri Kefamenanu, sebagai Mediator, namun berdasarkan laporan Mediator tertanggal 05 Nopember 2012, upaya perdamaian tersebut gagal, oleh karenanya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap diperthankan oleh Penggugat ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan jawaban seperti tersebut dalam suratnya tertanggal 26 Nopember 2012, yang pada pokoknya sebagai berikut :

- 1 Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis agar gugatan ini ditolak dan tidak dapat diterima oleh karena Penggugat tidak ada hak, dan tergugat menolak seluruh gugatannya ;-----
- 2 Bahwa asal- usul tanah tersebut dari pembelian, dibeli dari Marcus Sako, Ciompah: orang tua dari kuasa penggugat sekarang ini dengan harga 2 (dua) ekor sapi dengan masing- masing 1 adik dengan sopi 1 (satu) botol sebagai kesepakatan jual beli pada tahun 1974;-----
- 3 Bahwa pada tahun 1974 tanah tersebut telah diolah oleh Antonius Meni Bulbal (Almarhum), yang sekarang Tergugat adalah Amandus Naikune (anak kandung) yang menguasai tanah sampai sekarang ini;-----
- 4 Bahwa saat ini tanah tersebut telah memiliki Sertifikat No. 00226. Yang telah diukur oleh Badan Pertanahan Nasional Kefamenanu, termasuk kuasa penggugat ikut serta dalam tim pengukuran;-----
- 5 Bahwa Tergugat sangat kecewa atas gugatan tersebut. Oleh karena sekarang ini baru digugat dan selama 38 tahun Penggugat dan kuasa Penggugat tidak pernah melakukan gugatan ;-----
- 6 Bahwa tanah milik Tergugat yang disengketakan sekarang dengan batas-batas :-----
 - Sebelah Timur, berbatasan dengan C. Tnesi Usboko ; -----
 - Sebelah Selatan, berbatasan dengan C. Tnesi Usboko ;-----
 - Sebelah barat, berbatasan dengan Joseph Tnesi Ambesan (Almarhum);-----
 - Sebelah Utara, berbatasan dengan jalan Kefa – Atambua ;-----

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)



- 7 Bahwa Penggugat tidak sesuai dengan batas- batas tanah. Yang ada dalam gugatan dan Penggugat sangat keliru untuk menunjukkan batas- batas tersebut;-----
- 8 Bahwa Penggugat tidak pernah menanam tanaman berupa kelapa, mangga, dan jeruk akan tetapi rumah berbentuk leter L dulunya ada dan telah rusak sendiri ;-----
- 9 Bahwa Tergugat tidak pernah menyerobot tanah, dan juga menebang tanaman- tanaman yang ada dalam tanah sengketa tersebut ;-----
- 10 Bahwa Tergugat memohon kepada Bapak Ketua Majelis untuk menolak gugatan ini ;-----
- 11 Bahwa Tergugat sangat kecewa karena selama pembeli tanah itu masih hidup, yaitu Antonius Meni Bulbal (Almarhum) ayah kandung tergugat, Penggugat tidak melakukan gugatan ;-----
- 12 Bahwa Tergugat merasa heran karena selama ini Penggugat meminta supaya tanah itu dibagi dua atau biar beberapa meter saja diberikan kepada Penggugat ;-----
- 13 Bahwa dalam hal Penggugat meragukan kebenaran sertifikat tanah ini, Tergugat memohon agar pihak Pertanahan Nasional Kefamenanu dapat dilibatkan dalam urusan ini ;-----
- 14 Bahwa selama ini setiap tahun Tergugat secara kontiniu membayar pajak atas tanah ini ;-----
- 15 Bahwa sejak Tergugat mengelola tanah tersebut sampai dengan saat ini Tergugat memiliki bukti- bukti pemilikan sebagai berikut ;
 - a Satu buah rumah tinggal ;-----
 - b Satu buah dapur;-----
 - c Satu buah rumah adat;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d Satu buah lopo/ lumbung makanan;-----
- e Satu buah fenderen rumah yang belum dibangun;-----
- f Tiga buah kuburan ;-----
- g Sejumlah tanaman berupa : mangga, kelapa, jati, asam, nangka, kedondong, dan jambu;-----

16 Bahwa sejak tahun 1974 dan tahun- tahun sebelumnya transaksi jual beli termasuk jual beli tanah di kampung, masih berupa kesepakatan adat dan tidak dibuat kuitansi jual beli;-----

Bahwa berdasarkan alasan- alasan yang terurai diatas, maka saya Tergugat memohon kepada Bapak Ketua Majelis dan Hakim untuk memutuskan seadil- adilnya sebagai berikut :-----

- 1 Menolak gugatan seluruhnya ;-----
- 2 Menyatakan bahwa tanah sengketa tersebut yang terletak di RT 01/ RW 01 Dusun I Desa T'eba Timur, Kecamatan Biboki Tanah, Kabupaten Timor Tengah Utara, dengan ukuran luas tanah : 2.755 m² adalah milik Tergugat, dengan batas- batas : -----
 - Sebelah Timur, berbatasan dengan C. Tnesi Usboko ; -----
 - Sebelah Selatan, berbatasan dengan C. Tnesi Usboko ;-----
 - Sebelah barat, berbatasan dengan Joseph Tnesi Ambesan (Almarhum);-----
 - Sebelah Utara, berbatasan dengan jalan Kefa – Atambua ;-----
- 3 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban tersebut Penggugat telah mengajukan REPLIK tertanggal 30 Nopember 2012 yang diserahkan di depan persidangan pada tanggal 03 Desember 2012, sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan ;-----



Menimbang, bahwa demikian pula Tergugat telah mengajukan
DUPLIK tertanggal 10 Desember 2012 yang diserahkan di depan
persidangan pada tanggal yang sama, sebagaimana tersebut dalam berita acara
persidangan ;-----

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

- 1 Bukti P-1 : Berita Acara Penarikan Penyelesaian Masalah Perampasan Tanah. Bukti ini menjelaskan bahwa MARTHINUS MAUK (Kuasa Penggugat) sebagai pelapor dan AMANDUS NAIKUNE (Tergugat) sebagai Terlapor telah bersepakat untuk menarik permasalahan perampasan tanah yang telah dilaporkan ke Camat Biboki Tanah Nomor : Trantib. 300/ 67/BTP/V/2011, tertanggal 25 Mei 2011, untuk diselesaikan secara kekeluargaan;
- 2 Bukti P-2 : Berita acara Penyerahan Sertifikat tanah. Bukti ini menjelaskan bahwa berdasarkan Berita acara Penarikan Penyelesaian Masalah Sengketa Tanah, Nomor: Trantib.300/ 67/BTP/V/2011, tertanggal 25 Mei 2011, AMANDUS NAIKUNE (Tergugat) menyerahkan 1 (satu) buah Sertifikat hak milik atas tanah atas nama JOSEP EBAN, Nomor 107, dengan luas 1.750 m² (seribu tujuh ratus lima puluh mater persegi) kepada MARTHINUS MAUK TJIOMPAH (Kuasa Penggugat) sebagai pengganti tanah yang disengketakan ;-----
- 3 Bukti P-3 : Sertifikat hak milik atas tanah atas nama JOSEP EBAN, Nomor 00107, dengan luas 1.750 m² (seribu tujuh ratus lima puluh mater persegi) tertanggal 26 Februari 1990, dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara. Tanah tersebut terletak di Desa T'eba, Kecamatan Biboki Selatan, Kabupaten Timor Tengah Utara;-----

Menimbang, bahwa bukti P-1 sampai dengan P-3 tersebut telah
diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan



aslinya sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti ;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat tersebut, Penggugat telah pula mengajukan saksi- saksi seperti tersebut dibawah ini;-----

1 SAKSI : DOMINIKUS T. USBOKO

Setelah bersumpah, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi hadir dipersidangan untuk menerangkan penyerahan sertifikat tanah atas nama Yosep EBAN kepada Penggugat ;-----
- Bahwa saksi bekerja sebagai PNS yaitu sebagai petugas lapangan penyulu KB dan juga sebagai anggota BPD di Desa Teba Timur, Kecamatan Biboki Tanah;-----
- Bahwa pada tanggal 25 Mei 2011, yang dibicarakan atau yang dipersoalkan antara Penggugat dan Tergugat di kantor camat adalah tentang sengketa tanah didepan jalan umum Dusun 2, Desa Teba, Kec. Bibokiu Selatan;-----
- Bahwa yang hadir saat penyelesaian di kantor camat adalah MARTHINUS MAUK (Kuasa Penggugat) dan AMANDUS NAIKUNE (Tergugat) dan beberapa orang tua, camat kepala desa bapak Alfons Aluman (Pensiunan Pertanahan/ tokoh masyarakat);-----
- Bahwa pada saat itu saksi pergi melihat tanah sengketa bersama Penggugat dan Tergugat, dan saat itu juga dilakukan penyerahan sertifikat tanah sebagai pengganti tanah sengketa oleh Tergugat kepada MARTHINUS MAUK (Kuasa Penggugat) namun sertifikat tersebut



adalah atas nama JOSEP EBAN ;-----

- Bahwa saksi tidak melihat langsung penyerahan sertifikat atas nama JOSEPH EBAN tersebut, namun saksi hanya melihat sampulnya saja dan tidak melihat nama yang ada dalam keberadaan sertifikat tanah saat ini ada pada siapa ;-----
- Bahwa tanah pengganti dengan sertifikat atas nama JOSEP EBAN tersebut tidak ada yang mengelolanya;-----
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa tersebut milik Penggugat adalah berdasarkan keterangan MARTHINUS MAUK (Kuasa Penggugat) ;-----
- Bahwa di atas tanah sengketa tersebut terdapat lopo, rumah adat dan rumah tinggal dari bebak serta pohon asam dan mangga ;-----
- Bahwa diatas tanah sengketa tersebut juga terdapat kuburan tetapi saksi tidak mengetahui kuburan siapa ;-----
- Bahwa antara Penggugat dan tergugat masih ada hubungan keluarga ;-----
- Bahwa selama ini tidak ada persoalan mengenai tanah sengketa tersebut, hanya baru sekarang ini ada ;-----

2 **SAKSI : ZAKARIAS KUSI**

Setelah bersumpah, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi hendak menerangkan tentang riwayat kepemilikan tanah pada tahun 1969 ketika Penggugat menjabat sebagai kepala desa ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang menjadi sengketa memiliki lebar 50 meter dan panjang 100 meter yang berlokasi di Desa T'eba;-----
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah:-----
 - Sebelah utara : Jalan umum Oenopu;-----
 - Sebelah timur : Pius Meak ;-----
 - Sebelah barat : Yoseph Nesi Ambasan ;-----
 - Sebelah selatan : Fransiskus Boik;-----
- Bahwa saat ini tanah sengketa tersebut ditempati oleh Tergugat yaitu AMANDUS NAIKUNE, namun saksi tidak tahu sejak kapan Tergugat menempati tanah tersebut ;-----
- Bahwa yang menempati tanah sengketa tersebut sebelum ditempati Tergugat adalah MARKUS SAKO TJIOMPAH (Penggugat) selama 5 atau 6, namun sekarang sudah pindah ke kampung lama ;-----
- Bahwa jarak tanah sengketa dengan kampung lama sejauh 2 Km;-----
- Bahwa setelah MARKUS SAKO TJIOMPAH selanjutnya jabatan kepala desa digantikan oleh JEREMIAS BANU namun tidak pernah tinggal di rumah diatas tanah sengketa tersebut ;-----
- Bahwa diatas tanah sengketa tersebut terdapat kuburan ayahnya tergugat ;-----
- Bahwa Tergugat pernah menjabat sebagai kepala desa, tinggal di kompleks desa, sebekum tinggal di tanah sengketa ;-----
- Bahwa di atas tanah sengketa terapat rumah adat, lopo, kuburan dan tanaman mangga, jati, asam dan jambu, dan pemiliknya adalah tergugat sendiri, namun saksi tidak mengetahui kapan rumah adat dan lopo tersebut dibangun ;-----

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 tidak ada orang lain yang pernah tinggal di tanah sengketa tersebut selain MARKUS SAKO (Penggugat) dan AMANDUS NAIKUNE (Tergugat) ;-----
- Bahwa rumah diatas tanah sengketa tersebut dibangun sekitar tahun 1965 oleh masyarakat Desa Tanpah ;-----
- Bahwa diatas tanah sengketa tersebut terdapat kuburan ayah Tergugat, mama Tergugat dan isterinya Tergugat ;-----

3 SAKSI : ANDREAS USBOKO

Setelah bersumpah, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi hendak menerangkan penyelesaian tentang sertifikat pada saat di kantor camat ;-----
- Bahwa saksi menjabat sebagai kaur trantip di Desa Teba ;-----
- Bahwa pada tanggal 25 Mei 2011, pada saat pertemuan yang dihadiri oleh camat, kepala desa, penggugat dan tergugat serta MARTHINUS MAUK (Kuasa Penggugat), saat itu Tergugat menyerahkan sertifikat tanah kepada MARTHINUS MAUK di kantor camat untuk penggantian tanah yang ditempati oleh Tergugat ;-----
- Bahwa saksi pernah lewat dari tanah sengketa tersebut, diatas tanah tersebut terdapat rumah bangunan 6 x 6 m² atap seng dan rumah bebak milik Amandus Naikune (Tergugat) ;-----
- Bahwa luas tanah pengganti yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat memiliki ukuran 10x100 meter dan jaraknya kira- kira 2 Km dari tanah sengketa ;-----
- Bahwa saksi tidak melihat secara langsung penyerahan sertifikat tersebut diserahkan dirumah Tergugat berdasarkan keterangan penggugat kepada saksi ;-----
- Bahwa diatas tanah sengketa tersebut terdapat kuburan ayah Tergugat, mana Tergugat dan isteri Tergugat ;-----



4 SAKSI : FRANSISKUS NANU

Setelah bersumpah, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi hendak menerangkan tentang riwayat kepemilikan tanah sengketa;-----
- Bahwa jarak rumah Penggugat dengan rumah saksi kira- kira 200 meter, sedangkan jarak rumah Tergugat dengan rumah saksi kira- kira 100 meter ;-----
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai kepala desa, dengan perincian sebagai berikut;-----
 - Tahun 1969 – 1974 sebagai pamong desa ;-----
 - Tahun 1974 – 1979 sebagai sekretaris desa ;-----
 - Tahun 1984 – 1987 sebagai kepala desa ;-----
- Bahwa Tergugat AMANDUS NAIKUNE pernah menjadi kepala desa pada tahun 1987 sampai 1974 ;-----
- Bahwa Penggugat pernah menjadi kepala desa pada tahun 1969 sampai 1974;-----
- Bahwa tanah sengketa tersebut letaknya di Oenopu, Desa Teba, Kecamatan Biboki Tanpah ;-----
- Bahwa ukuran tanah sengketa tersebut adalah 50m x 100m, dengan batas-batasnya:-----
 - Sebelah utara dengan jalan raya atambua-Kupang;-----
 - Sebelah selatan dengan Monika Tanesi ; -----
 - Sbelah timur dengan Pius Meak Usboko ;-----



- Sebelah barat dengan Yoseph Tanesi Ambasa ;-----
- Bahwa diatas tanah sengketa terdapat rumah berbentuk leter L yang dibangun tahun 1967 setelah dihuni AMANDUS NAIKUNE (Tergugat) dan rumah itu sudah roboh total;-----
- Bahwa yang tinggal sekarang ini di tanah sengketa adalah AMANDUS NAIKUNE (Tergugat);-----
- Bahwa jarak antara kantor desa dengan tanah sengketa adalah sekitar 150 meter;-----
- Bahwa saat menjabat sebagai kepala desa, AMANDUS NAIKUNE tinggal dikantor desa stelah turun dari jabatan kepala desa tersebut baru tinggal di tanah sengketa sampai sekarang;-----
- Bahwa MARKUS SAKO (Penggugat) tinggal di tanah sengketa pada tahun 1968- 1974 di rumah leter L, dan rumah tersebut dijadikan sebagai kantor desa karena saat itu belum ada kantor desa;-----
- Bahwa pada tahun 1974, MARKUS SAKO kembali ke kampung lama untuk beternak ;-----
- Bahwa MARKUS SAKO saat menjabat sebagai kepala desa pernah membagi- bagikan tanah kepada masyarakat ;-----
- Bahwa di tanah sengketa tersebut terdapat kuburan orang tua tergugat dan isteri tergugat ;-----
- Bahwa yang mebagun rumah adat dan lopo serta menanam tanaman mangga, kelapa, jati adalah AMANDUS NAIKUNE dan ornag tuanya pada masa hidupnya;-----
- Bahwa rumah leter L dibangun diatas tanah sengketa dari hasil gotong royong masyarakat untuk sebagai tempat tinggal kepala desa dan dijadikan sebagai kantor desa;-----

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa MARKUS SAKO (Penggugat) mengetahui Tergugat dan orang tua tergugat tinggal di tanah sengketa ;-----
- Bahwa saksi terakhir kali melihat tanah sengketa pada tahun 2012 ;-----
- Bahwa pada saat MARKUS SAKO menjabat sebagai kepala desa pernah membagi tanah kepada masyarakat, namun saksi tidak tahu apakah MARKUS SAKO juga membagi tanah kepada Tergugat;-----

Menimbang bahwa untuk mendukung sanggahannya, pihak Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

- 1 Bukti T-1 : Sertifikat hak milik atas tanah nama ANTONIUS MENI BULBALA, Nomor: 00226, dengan luas 2.755m² (dua ribu tujuh ratus lima puluh lima meter persegi), tertanggal 07 September 1991, dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara. Tanah tersebut terletak di Desa T'eba, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara;
- 2 Bukti T-2: Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008. Nomor Objek pajak : 53.05.040.004.001-0013.0, letak objek pajak di Oeana Rt/Rw. 007/04, Desa T'eba, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara atas nama wajib pajak : AMANDUS NAIKUNE;-----
- 3 Bukti T-3: Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009. Nomor Objek Pajak : 53.05.040.004.001-0013.0, letak objek pajak di Oeana Rt/Rw. 007/04, Desa T'eba, Kecamatan Biboki Selatan, Kabupaten Timor Tengah Utara, atas nama wajib pajak: AMANDUS NAIKUNE ;-----
- 4 Bukti T-4: Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012. Nomor Objek Pajak : 53.05.040.004.001-0009.0, letak objek pajak di Oeana Rt/Rw. 007/04, Desa T'eba, Kecamatan Biboki Selatan, Kabupaten Timor Tengah Utara, atas nama wajib pajak: AMANDUS NAIKUNE ;-----
- 5 Bukti T-5: Surat Keterangan Kepemilikan Objek Pajak, Nomor: Pem.140/43/DTT/II/2013, tertanggal 14 Pebruari 2013, dikeluarkan oleh Sekretaris Desa T'eba Timur. Bukti ini menjelaskan bahwa AMANDUS NAIKUNE (Tergugat) benar-benar memiliki objek pajak bumi dan bangunan dan telah memenuhi kewajiab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar pajak atas tanah yang terletak di Oeana, Rt/Rw.01/01, Dusun I ;-----

Menimbang, bahwa bukti surat T-1 sampai dengan T-5 tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti ;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat tersebut, Tergugat telah pula mengajukan saksi- saksi yang didengar keterangannya seperti tersebut di bawah ini;-----

1 SAKSI : PETRUS NULE

Setelah bersumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa terletak di desa Teba, dusun Ciompah yaitu dusun 3 di oenopu, Kec. Biboki Tanpah. Di tanah tersebut terdapat rumah milik AMANDUS NAIKUNE (Tergugat) ;-----
- Bahwa batas- batas tanah tersebut adalah :-----
- Sebelah utara dengan jalan raya ;-----
- Sebelah timur dengan Kornelis Usboko ;-----
- Sebelah barat dengan Yosef Tnesi Ambasan ;-----
- Sebelah selatan dengan Monika Tnesi ;-----
- Bahwa yang tinggal di tanah sengekata saat ini adalah AMANDUS NAIKUNE dengan siteri juga anak- anaknya ;-----
- Bahwa diatas tanah sengketa tersebut terdapat rumah diatasnya yakni lopo dan rumah adat ;-----



- Bahwa bahwa sebelum AMANDUS NAIKUNE yang tinggal ditanah tersebut adalah Penggugat MARKUS SAKO TJIOMPAH dan di atas tersebut dulu terdapat rumah bebak yang beratap alang- alang namun sekarang sudah rusak sejak sekitar 1969, namun saksi tidak tahu siapa yang membangunnya ;-----
- Bahwa pada tahun 1965 (saat terjadi peristiwa PKI), tanah sengketa tersebut masih ditempati oleh MARKUS SAKO TJIOMPAH, namun setelah habis masa jabatannya dari Kepala desa kemudian Penggugat meninggalkan tanah sengketa tersebut dan kemudian ke kampung lama dan selanjutnya yang tinggal di rumah di tanah sengketa tersebut adalah ANTONIUS MENI BULBAL (Orang tua Tergugat) ;-----
- Bahwa ANTONIUS MENI BULBAL dan isterinya sudah meninggal dan dikuburkan di tanah sengketa tersebut ;-----
- Bahwa tanah sengketa tersebut pernah diukur oleh BPN dan salah satu petugasnya adalah MARTINUS MAUK TIOMPAH (Kuasa Penggugat) dan tidak ada keberatan pada saat dilakukan pengukuran ;-----
- Bahwa diatas sengketa tersebut terdapat kuburan ornag tua dan isteri tergugat yang di kubur tidak jauh dari rumahnya ;-----
- Bahwa setelah MARKUS SAKO TJIOMPAH meninggalkan rumah diatas tanah sengketa tersebut tidak lama kemudian AMANDUS NAIUKUNE membangun rumah diatas tanah tersebut, namun saksi lupa kapan tahunnya ;-----
- Bahwa sebelumnya saksi tidak pernah mendengar ada persoalan atau masalah ketika orangtua dari tergugat tinggal di tanah sengketa tersebut, baru sekarang ini saksi mengetahui ada masalah ;-----



- Bahwa tanah sengketa tersebut sudah dijual oleh MARKUS SAKO TJIOMPAH kepada orang tua tergugat yaitu ANTONIUS MENI BULBAL ;-----
- Bahwa pada tahun 1965 (pada masa PKI), ANTONIUS MENI TJIOMPAH membeli tanah dari Penggugat MARKUS SAKO TJIOMPAH secara adat yaitu dengan 2 (dua) ekor sapi dan 2 (dua) botol sopi dan jua beli tersebut telah sah secara adat dan saksi menyaksikannya sendiri ;-----
- Bahwa pada saat jual beli sudah ada rumah leter L beratap alang- alang dan tanaman diatas tanah berupa pohon mangga dan asam di atas tanah sengketa tetapi rumah tersebut sudah rusak dengan sendirinya karena sudah lama ;-----
- Bahwa pada saat jua beli tanah sengketa tersebut MARKUS SAKO masih menghuni rumah diatas tanah tersebut ;-----
- Bahwa rumah adat dan lopo dibangun oleh Tergugat AMANDUS NAIKUNE ;-----
- Bahwa tanah sengketa tersebut ditukar dengan 2 (dua) ekor sapi ;-----
- Bahwa rumah adat diatas tanah sengketa tersebut adalah rumah adat suku Amteme milik Tergugat dan tidak ada masalah pada saat pembangunan rumah adat tersebut ;-----

2 SAKSI KORNELIS USBOKO

Setelah bersumpah, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui masalah antara Penggugat dengan Tergugat mengenai tanah di desa Teba Timur Oenopu, Kec. Biboki Tanpah, Kab. Timor Tengah Utara ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat AMANDUS NAIKUNE dengan orang tuanya yang bernama ANTONIUS MENI BULBAL telah menempati tanah sengketa sejak tahun 1974 dan saat ini menempati tanah sengketa tersebut adalah Tergugat AMANDUS NAIKUNE ;
- Bahwa tanah sengketa tersebut terletak di dusun 3, dulu namanya dusun Ciompah ;-----
- Bahwa batas- batas tanah sengketa tersebut adalah :-----
 - Sebelah timur dengan Kornelis Usboko ;-----
 - Sebelah selatan dengan Kornelis Usboko ;-----
 - Sebelah barat dengan Yosef Tnesi Abatan ;-----
 - Sebelah utara dengan Jalan Raya kefa – Atambua ;-----
- Bahwa tanah sengketa tersebut adalah peninggalan orang tua Tergugat ;-----
- Bahwa saksi sudah lama tinggal berdampingan atau bersebelahan dengan orang tua Tergugat ;-----
- Bahwa saksi mendengar dari orang tua saksi bahwa tanah sengketa tersebut telah dibeli oleh orang tua saksi bertangga dengan tergugat dan berbatasan tanah ;-----
- Bahwa tanah sengketa tersebut dibeli oleh orang tua Tergugat pada tahun 1974 dimana saat itu MARKUS SAKO TJIOMPAH sudah tidak menjadi kepala desa ;-----
- Bahwa pada tahun 1976 atau tahun 1977 rumah beratap seng dibangun oleh Terguga, sedangkan rumah yang lama sudah roboh ;-----



- Bahwa tanah sengketa tersebut sudah bersertifikat atas nama AMANDUS NAIKUNE yang dibuat sekitar tahun 1991 dan tidak ada masalah atau keberatan pada saat pembuatan sertifikat ;
- Bahwa di atas tanah sengketa tersebut terdapat kuburan ayah Tergugat, mama Tergugat dan siteri Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kejelasan dan kepastian atas keberadaan tanah sengketa, maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 11 Desember 2012, dimana tanah tersebut terletak di Desa T'eba, Kecamatan Biboki Selatan, Kabupaten timor tengah Utara dan di atas tanah sengketa tersebut terdapat tanaman jangung, kelapa, asam dan jati, selain itu juga terdapat rumah bebak, lopo rumah adat, dan 3 (tiga) buah kuburan, dengan batas- batas sebagai berikut :-----

- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik CORNELIS TNESI USBOKO ;-----
- Sebelah utara berbatasan dengan jalan raya;-----
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Joseph Tnesi Abatan ;-----
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Fransiskus Boik ;---

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Tergugat telah mengajukan kesimpulan, masing- masing tertanggal 20 Maret 2013 dan tanggal 13 Maret 2013, yang diserahkan di depan persidangan pada tanggal 21 Maret 2013, sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan ;-----

Menimbang, bahwa para pihak tidak lagi mengajukan sesuatu selain daripada memohon putusan ;-----

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



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas : -----

Menimbang, bahwa yang menjadi gugatan pokok dalam perkara ini adalah tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Penggugat sehubungan dengan Tergugat yang menguasai tanah sengketa tanpa seizin Penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat di sangkal oleh Tergugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 163 HIR / 1865 KUHPerdara / 283 RBg, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil Gugatannya ;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang terdiri dari : Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-3 yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah pula dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya ;-----

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut Penggugat telah pula mengajukan Saksi DOMINIKUS T. USBOKO, Saksi ZAKARIAS KUSI, Saksi ANDREAS USBOKO dan Saksi FRANSISKUS NANU yang masing-masing didengar keterangannya di bawah sumpah ;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sanggahannya Tergugat telah mengajukan bukti surat yang telah bermeterai secukupnya yang terdiri dari Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-5 di mana bukti tersebut telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut
pula mengajukan Saksi PETRUS NULE dan Saksi
yang masing-masing di dengar keterangannya di bawah
sumpah ;-----
Penggugat telah
KORNELIS USBOKO

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca gugatan Penggugat dan
jawaban dari Tergugat, ternyata terdapat beberapa
Tergugat atau diakui oleh kedua belah
hal yang tidak dibantah oleh
pihak, yaitu:

- 1 Bahwa berdasarkan Gugatan Penggugat point 2 dihubungkan dengan
jawaban Tergugat point 4 “ bahwa saat ini tanah tersebut telah memiliki Sertifikat
No. 00226...”, maka kedua belah pihak mengakui tanah sengketa tersebut terletak
di Dusun Tjiompah, Desa T’eba, Kecamatan Biboki Selatan, Kabupaten
Timor Tengah
Utara ;-----
- 2 Bahwa hingga saat ini tanah sengketa tersebut dikuasai oleh
Tergugat ;-----
- 3 Bahwa orang tua kandung Tergugat adalah ANTONIUS MENI
BULBAL ;-----

Menimbng, bahwa segala sesuatu yang telah diakui oleh kedua belah
pihak maka tidak perlu di buktikan lagi ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat di dalam Jawabannya mendalilkan bahwa
Gugatan Penggugat keliru dalam menyebutkan batas- batas tanah
sengketa ;-----

Menimbang, bahwa batas- batas tanah sengketa yang didalilkan dalam
Jawaban Tergugat adalah sebagai berikut :

- Sebelah timur bertabatasan dengan tanah milik CORNELIS TNESI
USBOKO ;-----
- Sebelah utara berbatasan dengan jaral raya Kefa – Atambua ;----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Joseph Tnesi Abatan ;-----
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik CORNELIS TNESI USBOKO ;-----

Menimbang, bahwa Mejlis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 11 Desember 2012 dan menemukan bahwa batas – batas tanah sengketa yang didalilkan oleh penggugat dalam Gugatannya adalah sama dengan yang dimuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat, yaitu ;-----

- Sebelah timur bertabatasan dengan tanah milik CORNELIS TNESI USBOKO ;-----
- Sebelah utara berbatasan dengan jaral raya;-----
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Joseph Tnesi Abatan ;-----
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Fransiskus Boik ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka dalil sanggahan Tergugat atas batas- batas tanah sengketa yang didalilkan oleh Penggugat dalam Guagatnnya haruslah dikesampingkan ;-----

Menimbang, bahwa setelah dilakukan Pemeriksaan Setempat, ukuran tanah sengketa adalah seperti tersebut di dalam Berita AcaraPemeriksaan Setempat ;-----

Menimbang, bahwa meskipun ukuran tanah sengketa yang didalilkan dalam gugatan berbeda dengan Berita Acara Pemeriksaan Setempat, akan tetapi Tergugat

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

tidak keberatan bahwa ukuran sebenarnya yang dimaksud oleh Penggugat adalah seperti di dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat, yaitu ;-----

- Sisi sebelah utara sepanjang 54,2m;-----
- Sisi sebelah timur sepanjang 59m ;-----
- Sisi sebelah selatan sepanjang 48m ;-----
- Sisi sebelah barat sepanjang 64m ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan mengenai hal kepemilikan atas tanah sengketa sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa tanah sengketa yang terletak di Dusun Tjiompah, Desa T'eba, Kecamatan Biboki Selatan, Kabupaten Timor Tengah Utara, adalah milik Penggugat yang diperoleh oleh Penggugat pada tahun 1969 pada saat Penggugat menjabat sebagai kepala desa;-----

Menimbang, bahwa Teergugat tidak menyanggah dalil tersebut dan dalil Penggugat tersebut didukung oleh keterangan saksi dibawah sumpah yaitu Saksi ZAKARIAS KUSI, Saksi FRANSISKUS NANU, Saksi PETRUS NULE dan Saksi KORNELIS USBOKO yang menerangkan bahwa Penggugat pada tahun 1969 sempat menjabat sebagai kepala desa dan tinggal diatas tanah sengketa ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Teergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menguasai tanah sengketa tanpa seizin Penggugat;-----

Menimbang, bahwa terhadap penguasaan yang dilakukan oleh Teergugat atas tanah sengketa telah diakui oleh Teergugat bahwa memang saat ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat lah yang menguasai tanah sengketa tersebut, namun demikian Tergugat membantah bahwa penguasaan tanah sengketa tersebut adalah dilakukan secara melawan hukum karena Tergugat merasa memiliki hak milik atas tanah sengketa tersebut ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya mendalilkan bahwa pada tahun 1974 orang tua Tergugat yang bernama ANTONIUS MENI BULBAL telah membeli tanah sengketa tersebut dari Penggugat dengan harga 2 (dua) ekor sapi dengan masing- masing 1 (satu) adik dengan sapi 1 (satu) botol yang kemudian tanah tersebut diolah oleh ANTONIUS MENI BULBAL dan sekarang dilanjutkan oleh Tergugat yang adalah anak kandung dari ANTONIUS MENI BULBAL;-----

Menimbang, bahwa dalil tergugat tersebut didukung oleh keterangan saksi dibawah sumpah, yaitu Saksi PETRUS NULE dan Saksi KORNELIS USBOKO yang menengrangkan bahwa pada tahun 1974 atau setidaknya setelah tahun 1965 (setelah terjadi peristiwa PKI), ANTONIUS MENI BULBAL (orang tua Tergugat) membeli tanah dari Penggugat secara adat yaitu dengan 2 (dua) ekor sapi dan 2 (dua) botol dan jual beli tersebut sah secara adat dan saksi menyaksikannya sendiri, dan jual beli tersebut terjadi ketika Penggugat sudah tidak menjabat sebagai kepala desa dan kembali ke kampung lama, sedangkan ANTONIUS MENI BULBAL tinggal di tanah sengketa tersebut ;-----

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Tergugat juga mendalilkan bahwa terhadap tanah sengketa tersebut telah dibuatkan sertifikat hak milik nomor 00226 atas nama ANTONIUS MENI BULBAL ;-----

Menimbang, bahwa dalil Tergugat tersebut didukung oleh keterangan saksi dibawah sumpah, yaitu Saksi KORNELIS USBOKO yang menerangkan bahwa sekitar pada tahun 1991 telah dibuatkan sertifikat hak milik atas tanah sengketa tersebut dan tidak ada masalah atau keberatan pada saat pembuatan sertifikat tersebut;-----



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya Tergugat juga mengajukan bukti surat T-1 berupa Sertifikat hak milik atas tanah nama ANTONIUS MENI BULBAL, Nomor 00226, dengan luas 2.755m² (dua ribu tujuh ratus lima puluh lima meter persegi), tertanggal 07 September 1991, dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara. Tanah tersebut terletak di Desa T'eba, Kecamatan Biboki Selatan, Kabupaten Timor Tengah Utara;-----

Menimbang, bahwa menurut pasal 20 ayat(1) Undang-undang nomor 5 tahun tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria : "Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah ;-----

Menimbang, bahwa menurut Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah : " Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sertifikat hak milik atas tanah nomor 00226 atas nama ANTONIUS MENI BULBAL adalah sah sebagai tanda bukti hak milik yang sifatnya turun-temurun, terkuat dan terpenuh atas tanah sengketa yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena itu hak milik tersebut sifatnya turun- temurun, dengan demikian apabila pemilik sertifikat yang namanya tertera di dalamnya telah meninggal dunia yang dalam perkara a quo adalah ANTONIUS MENI BULBAL, maka hak milik tersebut dengan sendirinya menurun kepada anak dari si pemilik sertifikat tersebut yaitu Tergugat yang bernama AMANDUS NAIKUNE;



Menimbang, bahwa menurut pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah : Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penertiban sertifikat tersebut ;-----

Menimbang, bahwa Saksi PETRUS NULE dan Saksi KORNELIS USBOKO di bawah sumpah menerangkan bahwa sebelumnya mereka tidak pernah mendengar ada persoalan atau masalah ketika orang tua tergugat dan Tergugat tinggal di tanah sengketa tersebut, baru sekarang ini mereka mengetahui ada masalah mengenai kepemilikan tanah sengketa tersebut ;-----

Menimbang, bahwa Saksi DOMINIKUS T. USBOKO dan Saksi ANDREAS USBOKO di bawah sumpah menerangkan bahwa persoalan antara Penggugat dengan Tergugat mengenai kepemilikan tanah sengketa pernah dibawa sampai ke Kantor Camat Biboki Tan pah pada tanggal 25 Mei 2011, dan saat itu Tergugat menyerahkan

sebuah sertifikat hak milik atas tanah nomor 00107 atas nama JOSEP EBAN kepada MARTHINUS MAU TJIOMPAH sebagai pengganti tanah yang disengketakan, namun kemudian pada tanggal 1 Oktober 2011 persoalan tersebut ditarik kembali untuk diselesaikan secara kekeluargaan, hal mana didukung pula dengan bukti surat P-1 berupa Berita Acara Penarikan Penyelesaian Masalah Perampasan Tanah, bukti surat P-2 berupa Berita Acara Acara Penyerahan Sertifikat Tanah, dan bukti surat P-3 berupa sertifikat hak milik atas tanah atas nama JOSEP EBAN, Nomor 00107 ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan- pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa selama kurun waktu 5 (lima) tahun dimulai sejak diterbitkannya sertifikat hak milik atas tanah sengketa tersebut atas nama ANTONIUS MENI BULBAL tertanggal 7 September 1991, Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kelapa Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak juga mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut, dengan demikian Penggugat yang merasa mempunyai hak atas tanah sengketa tersebut tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak atas tanah sengketa tersebut ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan hal- hal tersebut di atas, maka yang berhak atas tanah sengketa tersebut adalah Tergugat senagai anak kandung dari ANTONIUS MENI BULBAL selaku pemilik sertifikat hak milik atas tanah sengketa tersebut ;-----

Menimbang, bahwa bukti T-2 sampai dengan T-4 adalah bukti surat pembayaran pajak namun hal tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah sengketa maka dengan demikian bukti tersebut patut untuk dikesampingkan ;-----

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T-5 oleh karena bukti tersebut tidak dapat menunjukkan sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah sengketa maka dengan demikian bukti tersebut juga patut dikesampingkan ;-----

Menimbang, bahwa selama persidangan Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikan hak Penggugat atas tanah sengketa ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah dapat membuktikan dalil-dalil sanggahannya atas gugatan Penggugat dan Tergugat juga telah dinyatakan sebagai yang berhak atas tanah sengketa, maka dengan demikian segala bentuk penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat terhadap tanah sengketa tersebut sebagaimana yang

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didalilkan Penggugat dalam Gugatannya tidak dapat dipandang sebagai perbuatan melawan hukum dan dengan demikian Gugatan Penggugat cukup beralasan untuk ditolak ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok dari Penggugat ditolak maka keseluruhan gugatan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat di tolak seluruhnya, maka Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang menang dan sesuai ketentuan Pasal 192 RBg. Penggugat harus dihukum pula untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga hari ini ditaksir sebesar tersebut dalam diktum putusan ini ;-----

Mengingat dan memperhatikan ketentuan dalam Undang- undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan perundangan lainnya yang bersangkutan :-----

MENGADILI :

- 1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- 2 Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ini sebesar Rp.441.000,- (empat ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 04 April 2013, oleh kami: T. M. LIMBONG, SH, sebagai Hakim Ketua, I GEDE ADHI GANDHA WIJAYA, S.H.,M.H., dan HANDY REFORMEN KACARIBU, S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan di dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari ini : Kamis, tanggal 25 April 2013, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dihadiri oleh kedua Hakim Anggota tersebut dibantu oleh BERNARD

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

NAINGGOLAN sebagai Panitera Pengganti dihadiri oleh MARTHINUS MAUK
TJIOMPAH sebagai Kuasa Penggugat dan AGUSTINUS
TULASI, S.H dan BENYAMIN USFINIT, S.H sebagai Kuasa Tergugat

; -----

HAKIM ANGGOTA MAJELIS:

HAKIM KETUA MAJELIS:

TTD

TTD

I GEDE A. G. WIJAYA, S.H., M.H

T. M. LIMBONG, SH

TTD

HANDY R. KACARIBU, S.H., M.H

PANITERA PENGGANTI

TTD

BERNARD NAINGGOLAN

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)