



PUTUSAN

Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Olm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Marthen Dominggus Solet, bertempat tinggal di RT.004/RW.002, Desa Utiuhuan, Kecamatan Semau Selatan, Kabupaten Kupang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Andreas Klomanghitis, S.H., M.Hum**, advokat yang beralamat di Jalan Sam Ratulangi II No. 78, Kelurahan Kelapa Lima, Kota Kupang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 15/AKH-SK.PDT/III/2020 tertanggal 13 Maret 2020 sebagai **Penggugat**;

l a w a n

Bernadus Eduard Timu, berkedudukan di Jl. P. Karels RT.015/RW.005, Kelurahan Alak, Kecamatan Alak, Kota Kupang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Karel Here, S.H. dan Angser Anwar Henuk. S.H.**, advokat pada Kantor Advokat "Karel Here, SH & Rekan", yang beralamat di Jln. Oekalipi RT.016/RW.006, Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Juni 2020 sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 26 Maret 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 10 Juni 2020 dalam Register Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Olm, telah mengajukan gugatan dan pada tanggal 29 Juli 2020 pula Penggugat telah mengajukan permohonan perbaikan Surat Gugatan kepada Majelis Hakim, sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa gugatan penggugat yang telah diperbaiki adalah sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tanah Adat Keluarga laiskodath yang merupakan peninggalan Raja Laiskodath bernama Susang Koko yang menjadi Raja ± Tahun 1700 yaitu Istana Raja dan sekitarnya yang disebut Sonaf seluas ± 60 Ha, dan ayah Penggugat juga adalah keturunan dari Raja Laiskodath Susang Koko, maka bekas Sonaf (Istana) dibagi menjadi 2 (dua) untuk para ahli waris pengganti dari Raja Susang Koko yakni Sonaf Atas seluas ± 30 Ha dan Sonaf Bawah seluas ± 30 Ha.
2. Bahwa Raja Susang Koko semasa hidupnya mempunyai 3 (tiga) orang anak, masing-masing:
 - 1) Koen Susang (laki-Laki)
 - 2) Lepat Susang (Perempuan)
 - 3) Leo Susang (Perempuan)
3. a.) Koen Susang melahirkan Liskoe Koen (Alm) (laki-laki) dan Susang Koen (Alm) (laki-laki), Liskoe Koen kawin dengan Laho Katu melahirkan Tae Liskoen (Almh) (perempuan), Susang Liskoen (Alm) (laki-laki), Bui Liskoen (Alm) (laki-laki), Klomang Liskoen (Almh) (perempuan), Dean Liskoen (almh) (perempuan), Lepat Liskoen (Almh) (perempuan), Nia Liskoen (Almh) (perempuan).
Bui Liskoen / Nikolas Susang kawin dengan Koem Tapa / Susana Katu melahirkan Friets Susang (pewaris Sonaf Bawah) bersama saudara-saudaranya.
- b.) LEPAT SUSANG (TINGGAL DAN MENETAP DALAM SONAF) KAWIN DENGAN TILAN NISI DAN MELAHIRKAN BISING TILAN, DAN BISING TILAN KAWIN DENGAN PONG SOLET DAN MELAHIRKAN NISI PONG ALIAS ANDERIAS SOLET.
- c.) Leo Susang kawin dengan Pai Klomang dan meninggalkan Sonaf sehubungan dengan telah dibayar mas kawin / belis (lila) menurut Adat Helong secara tunai dan alih marga mengikuti marga suami.
4. BAHWA DALAM ADAT ISTIADAT YANG SANGAT DIHORMATI SECARA TURUN TEMURUN BAGI SUKU HELONG PULAU, SETIAP ANAK PEREMPUAN YANG TELAH DIBAYAR BELIS / MAS KAWIN SECARA TUNAI YANG DALAM BAHASA ADAT HELONG DISEBUT LILA DAN ALIH MARGA IKUT SUAMI, MAKA ANAK PEREMPUAN TERSEBUT TIDAK LAGI MENDAPAT WARISAN PENINGGALAN AYAHNYA DAN HANYA MENDAPAT BAGIAN WARIS SUAMINYA.

Halaman 2 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Olm



5. Bahwa Nisi Pong alias Anderias Solet lahir Tahun 1908 dan diasuh serta dibesarkan dan diangkat anak secara Adat oleh neneknya Lepat Susang di dalam Sonaf Atas sampai dengan meninggal dunia, sehingga bagian warisan Nenek Lepat Susang yaitu Sonaf Atas diwariskan kepada Nisi Pong alias Anderias Solet seluas \pm 30 Ha dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Berbatasan dengan Tanah Adat Keluarga Buifena
- Barat : Berbatasan dengan jalan menuju Desa Letbaun
- Timur : Berbatasan dengan tanah milik Marthen Dominggus Solet
- Selatan : Berbatasan dengan jalan rabat menuju mata air Uitao

6. Bahwa Nisi Pong alias Anderias Solet yang lahir Tahun 1908 semasa hidupnya kawin dengan Magdalena Solet-Katu yang lahir Tahun 1920 dan meninggal dunia Tanggal 4 Februari 2010, sedangkan Nisi Pong alias Anderias Solet meninggal dunia Tanggal 8 Januari 1985. Dalam perkawinannya memiliki anak masing-masing :

- 1) Betseba Solet
- 2) Marthen Dominggus Solet
- 3) Sarah Sentika Solet
- 4) Julianus Solet
- 5) Laheroi Solet Deantje Solet
- 6) Deantje Solet

7. Bahwa Para Ahli Waris memberikan kuasa kepada Penggugat untuk bertindak atas nama diri sendiri dan Para Ahli Waris mempertahankan Hak dan Kepentingan Hukum atas tanah warisan peninggalan ayah Penggugat Anderias Solet (Alm).

8. BAHWA NISI PONG ALIAS ANDERIAS SOLET SEMASA HIDUPNYA DIPELIHARA DAN DIBESARKAN OLEH NENEKNYA LEPAT SUSANG YANG ADALAH ANAK DARI RAJA SUSANG KOKO DI DALAM SONAF ATAS, MAKA WARISAN NENEKNYA LEPAT SUSANG SETELAH DIBAGI 2 (DUA) MASING-MASING \pm 30 HA, BAGIAN LEPAT SUSANG DIWARISKAN KEPADA AYAH PENGGUGAT NISI PONG ALIAS ANDERIAS SOLET YANG SELANJUTNYA DIWARISKAN KEPADA PENGGUGAT DAN PARA KUASA AHLI WARIS SEBAGAI ANAK KANDUNG, WARISAN TERSEBUT TERMASUK TONGKAT RAJA SUSANG KOKO YANG MASIH TERSIMPAN RAPI OLEH PENGGUGAT SEBAGAI BUKTI DAN WARISAN BUDAYA YANG AKAN DIBUKTIKAN DALAM PERKARA AQUO.



9. Bahwa setelah Lepat Susang meninggal dunia dan ayah Penggugat membuat rumah tinggal dan menguasai warisan seluas ± 30 Ha sampai dengan saat ini yang diwariskan kepada Penggugat.

10. Bahwa fakta Hukum setiap orang yang membangun rumah diatas tanah warisan peninggalan ayah Penggugat akan diberikan Hibah maupun jual beli yang sepatutnya sesuai dengan adat kebiasaan dan di Sonaf Atas terdapat 4 (empat) rumah yang diberikan Penggugat dan telah memperoleh Sertipikat Hak Milik sebagai bukti kepemilikan oleh karena menghargai / menghormati pemilik tanah.

11. Bahwa Penggugat menjual kepada Simson Luin sebidang tanah seluas 30 m x 30 m = 900 m² secara tunai seharga Rp. 1.800.000,- (satu juta delapan ratus ribu rupiah) dengan jual beli secara terang di hadapan RT, RW, dan Kepala Desa Uitao.

12. Bahwa kakek Tergugat bernama Buang Timu ± tahun 1907 datang dari Kampung Kulun ± 15 Km dari Kampung Uitao dan mempersunting wanita bermarga Bislisin bernama HAKING TAE dan melahirkan ayah Tergugat Pallo Buang alias Petrus Timu ± Tahun 1909, dan oleh karena tidak memiliki rumah tinggal sedangkan rumah darurat milik Sesepeuh Laiskodath bernama Ama Toto Neno Bising yang telah meninggal dunia kosong karena istrinya kembali ke orang tuanya di Kampung Huilelot ± 10 Km dari Kampung Uitao, MAKA KAKEK TERGUGAT BUANG TIMU MENEMPATI RUMAH TERSEBUT ATAS IZIN LEPAT SUSANG ANAK RAJA SUSANG KOKO YANG ADALAH NENEK AYAH PENGGUGAT YANG SAAT ITU MASIH HIDUP.

13. Bahwa kakek Tergugat menempati rumah kosong sebagaimana terurai dalam Butir 12 dan dalam perjalanan waktu ayah Tergugat meminta izin kepada ayah Penggugat Anderias Solet untuk melanjutkan menempati rumah kosong milik Ama Toto Neno Bising (Alm).

14. Bahwa setelah dewasa Pallo Buang alias Petrus Timu kawin dengan Fince Hana Timu yang lahir Tanggal 12 Maret 1911 dan meninggal dunia Tanggal 8 November 2016 sedangkan Pallo Buang alias Petrus Timu lahir Tanggal 10 April 1909 dan meninggal dunia Tanggal 18 November 2002, dan semasa hidupnya ± Tahun 1950, Pallo Buang alias Petrus Timu yang adalah ayah Tergugat menjadi Guru Jemaad (Guru Injil) di Desa Uitiuhana dan bertugas melayani Jemaat di Kampung Uitiuhana, sekarang Desa Uitiuhana, Kecamatan Semau Selatan, Kabupaten Kupang.



15. Bahwa ± Tahun 1964 setelah tidak melayani lagi sebagai Guru Jemaad (Guru Injil) karena usia lanjut, Pallo Buang alias Petrus Timu kembali ke Desa Uitao dan lagi-lagi meminta izin kepada ayah Penggugat untuk membuat rumah semi permanent di bekas rumah darurat Ama Toto Neno Bising (Alm) dan akhirnya ayah Penggugat memberikan izin dengan memberikan tanah untuk membangun rumah darurat dan pekarangan seluas ± 15 m x ± 20 m = 300 M² di samping rumah mantan Kepala Desa Uitao Soleman Manuala dan Felipus Pupu dengan ketentuan tidak untuk dimiliki dan jika di kemudian hari sudah memiliki tanah sendiri maka dapat dibongkar sewaktu-waktu, faktanya mantan Kepala Desa Uitao Soleman Manuala setelah memiliki tanah sendiri maka yang bersangkutan pindah dan menyerahkan kembali tanah yang ia tempati kepada Penggugat, sedangkan Felipus Pupu yang setelah yang bersangkutan meninggal dunia rumah darurat tersebut termakan usia dan roboh.

16. Bahwa Penggugat baru mengetahui kalau Tergugat beretikat buruk menguasai tanah objek sengketa sebagai miliknya setelah Penggugat menjual tanah warisan peninggalan ayah Penggugat seluas ± 30 m x ± 30 m kepada Simson Luin yang dahulunya merupakan bekas Kantor Desa Uitao yang diberi izin oleh ayah Penggugat Anderias Solet untuk pembangunan Kantor Desa dan telah dikembalikan kepada Penggugat oleh karena sepengetahuan Penggugat bahwa Tergugat sama sekali tidak memiliki tanah yang sekarang terdapat rumah permanent yang awalnya hanya rumah semi permanent dan pada waktu ayah Penggugat masih hidup atas izin ayah Penggugat saat itu, pada saat dibangun dari semi permanent ditambah menjadi permanent pun adalah seizin Penggugat oleh karena saat itu ayah Penggugat telah meninggal dunia, maka Penggugat memberikan izin dengan ketentuan tidak untuk dimiliki berdasarkan pesan dari ayah Penggugat selagi masih hidup.

17. Bahwa Tergugat tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat dengan etikat buruk menguasai tanah warisan milik Penggugat seluas ± 12.860 M² dari keseluruhan tanah milik ayah Penggugat seluas 30 Ha padahal ayah Penggugat semasa hidupnya beretikat baik memberikan izin tinggal diatas tanah seluas ± 15 m x ± 20 m = 300 M² untuk membuat rumah tinggal dan pekarangan dengan ketentuan tidak dimiliki yang TERLETAK DI RT.01/RW.01, DUSUN I, DESA UITAO, KECAMATAN SEMAU, KABUPATEN KUPANG YANG BATAS-BATASNYA SEBAGAI BERIKUT :



- UTARA : BERBATASAN DENGAN KALI
MATI

- BARAT : BERBATASAN DENGAN
JALAN MENUJU DESA

LETBAUN

- SELATAN : BERBATASAN DENGAN
TANAH MILIK PENGGUGAT YANG TELAH
DIJUAL KEPADA SIMSON LUIN.

- TIMUR : BERBATASAN DENGAN
TANAH EKLOPAS BALLE (ALM), KAREL NENO,
DAN MARTHEN DOMINGGUS SOLET

SELANJUTNYA DISEBUT SEBAGAI TANAH OBJEK SENGKETA.

18. Bahwa perbuatan Tergugat yang mengklaim dan menguasai tanah objek sengketa seluas ± 12.860 M² merupakan miliknya padahal merupakan milik Penggugat, maka perbuatan dimaksud merupakan perbuatan melanggar Hukum dan melanggar Hak yang sangat merugikan Hak dan kepentingan Hukum Penggugat dan Para Kuasa Ahli Waris.

19. Bahwa Penggugat menduga Tergugat sama sekali tidak mengetahui riwayat perolehan dan kepemilikan tanah oleh karena sejak bersekolah dan bekerja diluar daerah Tergugat jarang pulang dan tidak pernah mengasuh ayah dan ibu kandung sampai akhir hayatnya, kecuali seseorang yang tidak menjadi rahasia umum yang mengasuh dan merawat ayah dan ibu kandung Tergugat semasa hidup hingga akhir hayat yaitu Abraham Tapa yang tidak lain adalah anak angkat secara adat dari orang tua Tergugat sejak usia ± 1 tahun.

20. Bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dan para kuasa ahli waris yang berhak atas tanah objek sengketa warisan peninggalan ayah Penggugat Anderias Solet (Alm).

21. BAHWA OLEH KARENA OBJEK SENGKETA MERUPAKAN WARISAN PENINGGALAN ANDERIAS SOLET DAN TELAH DIWARISKAN KEPADA PENGGUGAT DAN PARA KUASA AHLI WARIS, MAKA SEGALA SURAT-SURAT YANG DITERBITKAN OLEH TERGUGAT UNTUK DAN ATAS NAMA TERGUGAT BERNADUS EDUARD TIMU BERUPA HIBAH, PBB, SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN, PELEPASAN HAK, AKTA JUAL BELI DIBAWAH TANGAN, MAUPUN DI HADAPAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT), GS, DAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS NAMA



TERGUGAT TIDAK MEMILIKI KEKUATAN PEMBUKTIAN DAN BATAL DEMI HUKUM.

22. Bahwa Oleh karena tanah warisan peninggalan Anderias Solet (Alm) yang adalah milik Penggugat dan Para Kuasa Ahli Waris sebagai ahli waris yang sah dan yang sangat berhak, maka oleh karena Penggugat sangat memerlukannya untuk dipergunakan, maka Penggugat menuntut Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya dihukum untuk mengosongkan 1 (satu) bidang tanah warisan peninggalan Anderias Solet (Alm) yang dikuasai oleh Tergugat seluas 12.860 M² yang terurai dalam Butir 17 agar menyerahkannya kepada Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Anderias Solet (Alm) sesuai Hukum yang berlaku, jika perlu dengan bantuan pihak keamana.n.

23. Bahwa Penggugat merasa khawatir Tergugat akan mengalihkan tanah warisan peninggalan Anderias Solet (Alm) kepada pihak lain, maka menurut Hukum cukup beralasan jika Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi Cq Majelis Hakim yang menyidangkan perkara aquo agar meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap 1 (satu) bidang tanah warisan objek sengketa sebagaimana terurai dalam Butir 17.

24. Bahwa oleh karena Penggugat merasa khawatir Tergugat tidak mau dengan sukarela melaksanakan isi putusan, maka Penggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat lalai / terlambat melaksanakan isi putusan ini.

25. Bahwa Gugatan didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan tidak dapat disangkal kebenarannya sehingga memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR, maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Voorad) meskipun ada bantahan, banding, atau kasasi.

Maka berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah terurai diatas, penggugat mohon kepada Ketua pengadilan Negeri Oelamasi Cq Majelis Hakim yang menyidangkan Perkara aquo untuk kiranya berkenan memanggil para pihak memeriksa dan mengadili perkara ini dan kemudian memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum bahwa Penggugat dan Para Kuasa Ahli Waris adalah ahli waris yang sah dari Anderias Solet (Alm);



3. Menyatakan Hukum bahwa perbuatan Tergugat yang beretikat buruk menguasai objek sengketa sebagaimana terurai dalam Butir 17 merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan Melanggar Hak yang sangat merugikan Penggugat dan Para Ahli Waris;
4. Menyatakan Hukum Bukti-Bukti Surat Penggugat Sah dan Berharga;
5. Menyatakan Hukum bahwa 1 (satu) bidang tanah warisan peninggalan Anderias Solet (Alm) yang terurai dalam Butir 17 yang terletak di RT.01/RW.01, Dusun I, Desa Uitao, Kecamatan Semau, Kabupaten Kupang adalah sah milik Penggugat dan Para Kuasa Ahli Waris sebagai ahli waris dari Anderias Solet (Alm), dan Tergugat bukanlah ahli waris maupun ahli waris pengganti dari Anderias Solet (Alm) dan tidak berhak atas tanah objek sengketa warisan dari Anderias Solet (Alm);
6. Menyatakan Hukum jual beli antara Penggugat sebagai pemilik yang sah dengan Simson Luin tanah warisan seluas 30 m x 30 m = 900 M² adalah sah menurut Hukum;
7. Menyatakan Hukum ayah Tergugat Palo Buang alias Petrus Timu hanya meminta izin untuk membangun rumah tinggal darurat dan selanjutnya menjadi semi permanent dan permanent serta pekarangan seluas ± 15 m x ± 20 m yang diberikan izin oleh ayah Penggugat Anderias Solet dan tidak untuk dimiliki;
8. MENYATAKAN HUKUM BAHWA OLEH KARENA OBJEK SENGKETA MERUPAKAN WARISAN PENINGGALAN ANDERIAS SOLET (ALM) DAN TELAH DIWARISKAN KEPADA PENGGUGAT, MAKA SEGALA SURAT-SURAT YANG DITERBITKAN OLEH TERGUGAT UNTUK DAN ATAS NAMA TERGUGAT BERNADUS EDUARD TIMU BERUPA HIBAH, PBB, SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN, PELEPASAN HAK, AKTA JUAL BELI DIBAWAH TANGAN, MAUPUN DI HADAPAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT), GS, DAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS NAMA TERGUGAT TIDAK MEMILIKI KEKUATAN PEMBUKTIAN DAN BATAL DEMI HUKUM.
9. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan 1 (satu) bidang tanah objek sengketa warisan peninggalan Anderias Solet (Alm) sebagaimana terurai dalam Butir 17 dan menyerahkannya kepada Penggugat dan / atau Para Kuasa Ahli Waris tanpa syarat, jika perlu dengan bantuan pihak keamanan;
10. Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap tanah objek sengketa adalah sah dan berharga.

Halaman 8 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap harinya apabila lalai/terlambat melaksanakan isi putusan ini;
12. Menyatakan hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Voorad) meskipun ada bantahan, banding, atau kasasi;
13. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat;

ATAU

Mohon putusan yang seadil-adilnya

(Ex-aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Fridwan Fina, S.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Oelamasi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Juli 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

I. DALAM EKSEPSI

Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) :

Bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara aquo yang menurut Penggugat dalam gugatannya pada poin 17 disebutkan bahwa obyek sengketa **seluas 12.860 M²** dengan batas-batas :

- Utara : Dengan Kali mati
- Barat : Dengan jalan menuju Desa Letbaun

Halaman 9 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Olm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : Dengan Tanah milik Penggugat yang telah dijual kepada Simson Luin
- Timur : Dengan tanah Eklopas bale(alm), Karel Neno dan Marthen Dominggus Solet.

Sedangkan fakta menunjukkan obyek sengketa yang dikuasai Tergugat hanya **seluas 3.834 M²** dengan batas-batas :

- Utara : Dengan Kali mati
- Barat : Dengan Jalan Desa
- Selatan : Dengan Tanah gereja Elim Uitao
- Timur : Dengan tanah Eklopas Bale (Alm),Cornelis Neno (alm) dan Dominggus Solet.

Dengan demikian gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libel) sejalan dengan Yurisprudensi MA RI Nomor : 81 K/Sip/1971 Jo.Yurisprudensi Putusan MA RI Nomor : 149 K/Sip /1975 tanggal 17 April 1979 Jo.Yurisprudensi Putusan MA RI Nomor 556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, dengan demikian dalil Penggugat gugatan Penggugat poin 17 yang merupakan obyek tanah sengketa tidak memenuhi asas jelas dan tegas ((Een Dvidelijken en Bepaalde Conclusie) sebagaimana diatur dalam pasal 8 RV , **maka sudah sepantasnya gugatan Penggugat harus dinyatakan Obscuur Libel dan dengan demikian gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet on Vankelijke Verklaard)**.

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa apa yang telah terurai pada bagian eksepsi mutatis mutandis merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dan dianggap dipergunakan kembali pada jawaban terhadap pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat membantah setiap/atau seluruh pernyataan, keterangan, klaim, dalil, posita maupun Petitum Penggugat sebagaimana disampaikan dalam surat gugatan, terkecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat.
3. Bahwa pada poin 11 posita gugatan Penggugat ditegaskan bahwa " Penggugat menjual kepada Simson Luin sebidang tanah seluas 30 x 30 M = 900 M² secara tunai seharga Rp. 1.800.000,- (satu juta delapan ratus ribu rupiah) dengan jual beli secara terang dihadapan RT, RW dan Kepala Desa Uitao".

Dapat Tergugatanggapi dengan alasan : Bahwa tanah yang dijual oleh Penggugat kepada Simson Luin adalah merupakan sebagian dari

Halaman 10 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Olm



tanah warisan ayah Tergugat Petrus Timu (alm) seluas kurang lebih 3.834 M² dan Tergugat akan melakukan gugatan tersendiri.

4. Bahwa pada poin 12 dan 13 posita gugatan Penggugat dapat Tergugatanggapi sebagai berikut:

Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat **tidak benar** oleh karena tanah tersebut adalah merupakan hasil usaha dari orang tua Tergugat Petrus Timu (alm) dan Vintjie Hanna Timu-Bisilisin (Almh) sejak tahun 1948 yang merintis dan membuka lahan kosong dan menguasainya dan dipagari dengan batu dan pohon hidup untuk dijadikan kebun dan menanam berbagai jenis tanaman untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka dengan anak dan cucu-cucu dan TIDAK PERNAH ADA TEGURAN ATAUPUN KEBERATAN DARI PENGGUGAT ATAU ORANG LAIN bahkan sampai dengan kedua orang tua Tergugat meninggal dunia yang juga dihadiri oleh Penggugat dan dilakukan pembicaraan adat tidak pernah membicarakan tanah yang dikuasai oleh orang tua Tergugat dengan luas kurang lebih 3.834 M² dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Dengan Kali mati
- Barat : Dengan Jalan Desa
- Selatan : Dengan Tanah gereja Elim Uitao
- Timur : Dengan tanah Eklopas Bale (Alm),Cornelis Neno (alm) dan Marthen Dominggus Solet.

5. Bahwa pada poin 14 Posita gugatan Penggugat dapat penggugatanggapi sebagai berikut : Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat tentang meninggalnya ayah Tergugat Petrus Timu (Alm) pada tanggal 18 November 2002 akan tetapi ayah Tergugat Petrus Timu (alm) meninggal pada tanggal 18 November 2000 bukan tahun 2002 sebagaimana didalilkan oleh Penggugat sedangkan Petrus Timu (alm) ayah Tergugat menjadi guru jemaat di Gereja Elim Uitao.

6. Bahwa pada poin 15 posita gugatan Penggugat dapat Tergugatanggapi sebagai berikut :

Bahwa Petrus Timu (Alm) ayah Tergugat tahun 1964 TIDAK PERNAH meminta ijin kepada ayah Penggugat untuk membuat rumah semi permanen apalagi di bekas rumah darurat Ama Toto Neno Bising (Alm) dengan tanah pekarangan seluas 15 x 20 M² = 300 M².

Bahwa YANG BENAR adalah 1965 Petrus Timu (Alm) dan Vinjtie Hanna Timu-Bisilisin (almh) orang tua dari Tergugat membangun rumah



semi permanen ditempat rumah darurat diatas tanah yang dirintis dengan cara membuka lahan kosong sejak tahun 1948.

Bahwa mantan kepala Desa Uitao Soleman Manuola meminta tanah kepada Petrus Timu (Alm) ayah Tergugat BUKAN kepada Ayah Penggugat dan sesudah Soleman Manuola mempunyai tanah sendiri maka yang bersangkutan menyerahkan kembali kepada Petrus Timu (Alm) BUKAN kepada ayah Penggugat.

7. Bahwa pada poin 16 Posita Gugatan Penggugat dapat Tergugatanggapi sebagai berikut : Bahwa Tergugat tidak pernah beretiket buruk akan tetapi Penggugatlah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menjual sebagian tanah warisan ayah Tergugat Petrus Timu (Alm) kepada Simson Luin dan Tergugat akan mengajukannya dalam gugatan tersendiri.

8. Bahwa pada poin 17 posita gugatan Penggugat dapat Tergugatanggapi sebagai berikut :

Bahwa Penggugat tidak mempunyai tanah warisan sehingga Penggugat tidak mengetahui tanah yang menjadi obyek sengketa yang didalilkannya oleh karena tanah obyek sengketa milik Penggugat seluas 12.860 M² tidak pernah dikuasai oleh Tergugat dengan etiket buruk akan tetapi Tergugat menguasai tanah sebagai warisan dari ayah Tergugat Petrus Timu (alm) seluas 3.834 M² dengan demikian dalil Penggugat yang tidak tepat dan tidak benar oleh karena Tergugat tidak pernah menguasai tanah Penggugat seluas 12.860 M².

9. Bahwa poin 18 posita gugatan Penggugat dapat Tergugatanggapi sebagai berikut :

Bahwa Tergugat tidak pernah mengklaim dan menguasai tanah milik Penggugat seluas 12.860 M² akan tetapi Penggugatlah yang mengklaim bahwa Tergugat yang menguasai tanah miliknya, oleh karena Tergugat menguasai tanah seluas 3.834 M² yang merupakan tanah warisan dari Petrus Timu (alm) ayah Tergugat dengan demikian Tergugat tidak Pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

10. Bahwa poin 19 posita gugatan Penggugat dapat Tergugatanggapi sebagai berikut :

Bahwa Penggugatlah yang sama sekali tidak mengetahui riwayat kepemilikan tanah oleh Petrus Timu (alm) ayah Tergugat sehingga berhalusinasi bahwa tanah yang dikuasai Tergugat adalah tanah milik Penggugat hal ini dapat dibuktikan dengan Penggugat tidak mengetahui



berapa luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat yang merupakan obyek sengketa dalam perkara aquo.

11. Bahwa poin 20,21 dan 22 posita gugatan Penggugat tidak perlu ditanggapi oleh karena Tergugat tidak pernah menguasai tanah milik Penggugat.

12. Bahwa poin 23,24 dan 25 posita gugatan Penggugat Tergugat tanggapi sebagai berikut :

Bahwa Tergugat menyerahkan sepenuh kepada proses hukum karena Tergugat yakin walaupun dunia dikendalikan oleh manusia tetapi semuanya adalah melalui campur tangan Tuhan Yang Maha Esa, sehingga biarpun manusia dengan manusia saling menipu namun kebenaran sejati akan menemukan jalannya.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang Tergugat uraikan di atas,maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan dan mengadili perkara ini dapat memutuskan dengan amar berbunyi :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet on Vankelijke Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
3. Menyatakan hukum bahwa bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat seluas 3.834 M² dengan batas-batas :

Utara : Dengan kali kering
Selatan : Dengan tanah gereja Elim Uitao
Barat : Dengan Jalan Desa
Timur : Dengan Eklopas Balle (Alm), Cornelis Neno(Alm) dan Domingus Solet.

Adalah merupakan tanah warisan dari Petrus Timu (alm) ayah Tergugat.

4. Menyatakan hukum bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Voraad) walaupun Penggugat melakukan upaya hukum Verzet,Banding dan Kasasi.
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono)

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik dan Tergugat telah pula mengajukan Duplik yang sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Fotokopi Surat Kuasa Ahli Waris tertanggal 05 Nopember 2019, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.1;
2. Fotokopi Silsilah Keturunan Marthen Dominggus Solet tertanggal 12 Agustus 1997, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.2;
3. Fotokopi Riwayat Kepemilikan Tanah seluas ± 30 Ha yang terletak di Desa Uitao, Kecamatan Semau, Kabupaten Kupang tertanggal 12 Agustus 1997, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.3;
4. Fotokopi Kesepakatan Keluarga Solet Laiskodath dan Susang Laiskodath keturunan Susang Koko tertanggal 5 November 2012, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan dari Soleman Manuola tertanggal 9 Oktober 2018, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.5;
6. Fotokopi Berita Acara Serah Terima Tanah seluas 20 m x 30 m bekas rumah Soleman Manuola tertanggal 9 Oktober 2018, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Ketua Badan Perwakilan Desa (BPD) Desa Uitao, Kecamatan Semau, Kabupaten Kupang, No. 01/DU/III/2009 tertanggal 12 Maret 2009, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Penyerahan dari Kepala Desa Uitao, Kecamatan Semau, Kabupaten Kupang No. 09/DU/III/2009 tertanggal 16 Maret 2009, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.8;
9. Fotokopi Surat Pernyataan Lambertus Abraham Tapa tertanggal 17 Januari 2017, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.9;
10. Fotokopi Surat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dari Bernadus Eduard sebagai Penggugat Terhadap Simon Luin sebagai Tergugat tertanggal 24 September 2019, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.10;
11. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Anderias Solet No. 145/140/DUT/VII/2020 tertanggal 23 Juli 2020, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.11;

Halaman 14 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Olm



12. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Magdalena Solet-Katu No. 145/141/DUT/VII/2020 tertanggal 23 Juli 2020, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.12;
13. Fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara pembeli Simson Luin dan penjual Marthen Dominggus Solet tertanggal 27 April 2009, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.13;
14. Fotokopi Kwitansi Jual Beli Tanah antara pembeli Simson Luin dan penjual Marthen Dominggus Solet tertanggal 27 April 2009, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.14;
15. Fotokopi Akta Notaris Alex Djari, SH tentang Akta Jual Beli sebidang tanah seluas 900 M² Nomor. 6 tertanggal 25 Juni 2020, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.15;
16. Fotokopi Kwitansi Jual Beli Tanah antara pemilik tanah Marthen Dominggus Solet dan pembeli Eli Hofni Luin tertanggal 05 Oktober 2015, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.16;
17. Fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara pemilik tanah Marthen Dominggus Solet dan pembeli Eli Hofni Luin, tertanggal 05 Oktober 2015, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.17;
18. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 52 Tahun 2015 dengan Surat Ukur No.54/Uitao/2015, tertanggal 16 Desember 2015, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.18;
19. Fotokopi Surat Keterangan Ketua Majelis Jemaat GMIT Elim Oetefu Kecil Pdt. Elviana A. Kamengasa, MTH dengan No.05/SRK/MJ.GMIT/ Agustus/2020, tertanggal 15 Agustus 2020, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.19;
20. Fotokopi cuplikan layar Peta Foto Satelit dengan lokasi Sonaf Atas dan Sonaf Bawah seluas ± 60 Ha dan objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat seluas 12.860 m², yang selanjutnya diberi tanda bukti P.20;
21. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 53/Pdt.G/2019/PN.Olm, tertanggal 11 Maret 2020, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.21;
22. Fotokopi Surat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 53.03.091.006.004-0018.0, tertanggal 24 Agustus 2020 yang selanjutnya diberi tanda bukti P.22;



23. Fotokopi Surat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 53.03.091.006.004-0007.0, tertanggal 24 Agustus 2020, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.23;

24. Fotokopi Surat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 53.03.091.006.004.0017.0, tertanggal 5 Agustus 2019, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.24;

25. Fotokopi Foto Tongkat Raja Susang Koko yang masih tersimpan rapi dari Tahun 1700 (Zaman Prasejarah) s/d saat ini disimpan oleh keturunan dari Susang Koko a/n Marthen Dominggus Solet, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.25;

26. Fotokopi Surat Keterangan Izin Pemakaman Jenazah tertanggal 8 Agustus 2016, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.26;

27. Fotokopi Berita Acara Serah Terima Tanah tertanggal 17 September 2019, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.27;

28. Fotokopi Surat Pernyataan dari Adolf Yusuf Neno tertanggal 17 September 2019, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.28;

Menimbang, bahwa bukti P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, P.8, P.9, P.11 s/d P.19, P.26, P.27, dan P.28, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti P.10, P.22, P.23, dan P.24 merupakan fotokopi dari fotokopi, kemudian bukti P.20 merupakan fotokopi dari hasil cuplikan layar pada laptop dan sesuai dengan hasil cetakan (*print out*), kemudian P.25 merupakan fotokopi dan sesuai dengan hasil cetakan foto, serta P-21 adalah fotokopi Putusan yang telah dicocokkan dan sesuai dengan salinannya, dan seluruhnya bukti surat di atas telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga dengan demikian seluruhnya dapat dipertimbangkan sebagai bukti-bukti surat dalam perkara ini;

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

1. **Simson Luin**, memberikan keterangan dibawah janjinya, yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, namun tidak memiliki hubungan keluarga sedarah maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat ataupun Tergugat;

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini, sehubungan dengan permasalahan tanah antara Penggugat dan Tergugat;

- Bahwa saksi tinggal bersebelahan dengan tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut;



- Bahwa tanah tersebut yang merupakan tempat tinggal saksi, yang saksi beli dari Penggugat pada tahun 2009, dengan luas 900 m² (sembilan ratus meter persegi);
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut dengan harga Rp1.800.000,00 (satu juta delapan ratus ribu rupiah) dan tercatat dalam kwitansi pembelian tanah;
- Bahwa setahu saksi, total tanah yang dimiliki oleh Penggugat yang secara keseluruhan di Pulau Semau adalah sekitar 30 ha (tiga puluh hektare);
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana Penggugat memiliki tanah tersebut pastinya, namun sepengetahuan saksi, tanah tersebut turun temurun diwariskan dari leluhur Penggugat yaitu Raja Laikodat;
- Bahwa di atas tanah yang menjadi sengketa sekarang terdapat bangunan rumah yang terdiri dari tiga bangunan yang berdiri sendiri dan tanaman-tanaman, untuk rumah tersebut sampai saat ini tidak ada yang menempati;
- Bahwa sepengetahuan saksi dari cerita Penggugat, yang membangun rumah tersebut adalah ayah dari Tergugat, dengan dasar bahwa pada awalnya leluhur Tergugat yang bernama Ama Toton Nenobising datang meminta ijin kepada leluhur Penggugat untuk tinggal di atas tanah tersebut, lalu pada saat Ama Toton Nenobising meninggal dunia maka istri dari Ama Toton Nenobising pulang ke rumah orang tuanya dan meninggalkan rumah kosong sehingga datangnya kakek dari Tergugat minta ijin kepada kakek Penggugat untuk tinggal sementara di rumah kosong tersebut;
- Bahwa saksi tinggal di atas tanah yang saksi tinggali sekarang adalah sejak tahun 1993, dan selama saksi tinggal di sana, saksi tidak pernah bertemu dengan kakek dari Tergugat;
- Bahwa saksi baru membayar tanah tersebut pada tahun 2009 adalah karena pada awalnya rumah tersebut adalah rumah jabatan Kepala Desa sekaligus Kantor Desa, dan rumah yang saksi tempati itu dibangun oleh Kepala Desa terdahulu, seiring berjalan waktu karena pemekaran desa, maka perangkat desa dan warga sepakat agar Kantor Desa dipindahkan sehingga status tanah tersebut menjadi kosong dan akhirnya tanah dikembalikan kepada ayah Penggugat;
- Bahwa pada saat itu juga bersamaan dengan turunnya saksi menjadi kepala Desa, sehingga rumah jabatan tersebut dilimpakan oleh



masyarakat dengan membuat surat pemutihan rumah jabatan untuk saksi tinggalkan, sedangkan untuk tanah saksi berurusan langsung dengan pemilik tanah yaitu Penggugat;

- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa sebanyak dua periode, yaitu dari tahun 1993 sampai dengan tahun 2007;

- Bahwa pagar batu yang berada di dalam tanah sengketa dikerjakan oleh Abraham Tefa, yang merupakan anak angkat dari ayah Tergugat, yang telah tinggal bersama dengan ayah Tergugat semenjak kecil;

- Bahwa tanah yang menjadi sengketa tidak ada yang mengurus dan Tergugat juga hanya sekali-sekali berkunjung ke sana;

- Bahwa dahulu sebelum ada permasalahan, yang mengambil hasil dari tanaman adalah Lambertus Abraham Tefa, namun saksi tidak tahu kemana Lambertus Abraham Tefa sekarang semenjak ia keluar dari tanah sengketa tersebut;

- Bahwa sepengetahuan saksi, batas dari tanah sengketa yaitu pada sisi barat berbatasan dengan Jalan Desa, kemudian pada sisi selatan berbatasan dengan tanah saksi, kemudian pada sisi utara berbatasan dengan kali mati, dan pada sisi timur berbatasan dengan Cornelis Neno dan Benyamin Bale;

- Bahwa rumah yang ada di tanah sengketa dibangun oleh Lambertus Abraham Tefa yang merupakan anak angkat dari ayah Tergugat, dan ketika proses pembangunan sepengetahuan saksi ayah Tergugat juga meminta izin pada orang tua Penggugat, selain itu orang lain yang tinggal di sekitar itu juga meminta tanah untuk ditinggali kepada orang tua Penggugat;

- Bahwa di atas tanah sengketa, terdapat dua buah kuburan, yang merupakan kuburan dari kedua orang tua Tergugat dan pada saat penguburan itu, Lambertus Abraham Tefa meminta izin kepada Penggugat untuk menguburkan orang tua Tergugat di atas tanah sengketa tersebut;

- Bahwa sepengetahuan saksi, Raja Laiskodat yang bernama Simson Koko memiliki tiga orang anak yaitu Lebat Susang, Leo Susang, Koen Susang, kemudian Penggugat adalah turunan dari Lebat Susang, yang mana diwariskan tanah leluhur Laiskodat kurang lebih 60 ha (enam puluh hektare) yang dibagi dua menjadi Sonaf Atas dengan luas 30 ha (tiga puluh hektare) dan Sonaf Bawah dengan luas juga 30 ha (tiga puluh



hektare), dimana tanah sengketa ada di Sonaf Bawah dan ketika ada warga yang akan mengurus sertipikat tanah di Sonaf Bawah selalu meminta izin dari orang tua Penggugat;

-Bahwa saksi mengenal ayah dari Tergugat yaitu Petrus Timu, dan sepengetahuan saksi, ayah Tergugat membangun rumah di atas tanah sengketa dengan meminta izin dari kakek Penggugat, izin diberikan secara lisan adat istiadat yang berlaku di Pulau Semau;

-Bahwa ketika saksi tinggal menempati tanah tersebut pada tahun 1993, ayah Penggugat telah meninggal, dan pada waktu Tergugat membangun rumah di atas tanah sengketa juga ada keberatan dari Penggugat secara lisan;

-Bahwa ayah dari Tergugat ketika menempati tanah sengketa tersebut, sempat memberikan izin secara tertulis untuk penggunaan sebagian lahannya untuk dijadikan jalan, dan pada saat itu saksi adalah menjabat sebagai Kepala Desa;

2. Dr. Yusuf Benyamin, memberikan keterangan dibawah janjinya, yang pada pokoknya menerangkan:

-Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, namun tidak memiliki hubungan keluarga sedarah maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat ataupun Tergugat;

-Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini, sehubungan dengan permasalahan tanah antara Penggugat dan Tergugat;

-Bahwa sepengetahuan saksi, batas dari tanah sengketa yaitu pada sisi barat berbatasan dengan Jalan Raya Desa, kemudian pada sisi selatan berbatasan dengan tanah saksi Simson Luin, kemudian pada sisi utara berbatasan dengan kali mati dan Penggugat, dan pada sisi timur berbatasan dengan Cornelis Neno dan Karel Neno juga saksi sendiri;

-Bahwa saksi mengetahui tanahnya berbatasan dengan tanah sengketa karena diberitahu oleh orang tua dari saksi, dan tanah yang dimiliki oleh saksi juga menurut orang tua saksi, diperoleh dari orang tua Penggugat;

-Bahwa saksi selaku tua-tua adat sudah pernah diminta oleh pihak Kepolisian setempat untuk menjadi mediator diantara kedua belah pihak;

-Bahwa yang menanam pepohonan di tanah sengketa adalah Kepala Desa sebelumnya, dan untuk rumah yang ada di atas tanah sengketa dibangun oleh ayah Tergugat atas seizin dari orang tua Penggugat;



- Bahwa sepengetahuan saksi yang membangun pagar batu di atas tanah sengketa adalah Lambertus Abraham Tapa;
- Bahwa di sebelah tanah sengketa terdapat GMT Elim, sepengetahuan saksi, gereja tersebut dibangun atas izin dari ayah Penggugat pula;
- Bahwa kuburan yang ada di atas tanah sengketa merupakan kuburan milik orang tua Tergugat, dimana pada saat penguburan orang tua Tergugat sempat meminta izin kepada pihak Penggugat;
- Bahwa dahulu di atas tanah sengketa, sempat ada proyek pembukaan jalan, dan sepengetahuan saksi dari ayahnya, pihak desa sudah sempat meminta izin kepada ayah Penggugat untuk penggunaan lahan tersebut sebagai jalan, namun pihak Penggugat meminta untuk langsung saja meminta izin atau permissi kepada penghuni rumah atau tanah tersebut yaitu Tergugat;

3. Yohanis Laiskodat, memberikan keterangan dibawah janjinya, yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, namun tidak memiliki hubungan keluarga sedarah maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat ataupun Tergugat;
- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini, sehubungan dengan permasalahan tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi luas total tanah sengketa ada 30 ha (tiga puluh hektare) dari jumlah total keseluruhan sekitar 60 ha (enam puluh hektare) yang merupakan tanah warisan yang dibagi menjadi dua bagian yaitu Sonaf Atas dan Sonaf Bawah, untuk Sonaf Atas diberikan ke Marthen Dominggus Solet yaitu Penggugat dimana tanah sengketa saat ini berada dan Sonaf Bawah diberikan ke Friets Susang Laiskodat;
- Bahwa bukti pemberian tanah tersebut ada tercantum dalam sebuah surat, yaitu surat kesepakatan keluarga dan saksi juga ikut menandatangani surat tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, batas dari tanah sengketa yaitu pada sisi barat berbatasan dengan Jalan Raya Desa, kemudian pada sisi selatan berbatasan dengan tanah milik saksi Simson Luin dan tanah milik Benyamin Bale, kemudian pada sisi utara berbatasan dengan kali mati, dan pada sisi timur berbatasan dengan tanah milik Cornelis Neno dan tanah milik saksi Simson Luin;



- Bahwa yang menguasai tanah tersebut saat ini adalah Penggugat, kemudian untuk tanaman di atas tanah tersebut ditanam oleh orang tua Penggugat, dan di atas tanah itu juga ada tiga bangunan, yaitu rumah, dapur dan kuburan dari orang tua Tergugat;
- Bahwa yang membangun rumah adalah orang tua Tergugat dengan meminta izin pada orang tua Penggugat, dima orang tua Tergugat juga meminta izin untuk menggarap tanah tersebut;
- Bahwa orang tua dari Tergugat adalah pendatang, bukan penduduk asli Desa Uitao, sehingga ketika orang tua Tergugat mau menetap di tanah tersebut, mereka memohon izin pada orang tua Penggugat;
- Bahwa Benyamin Bale yang memiliki tanah berbatasan langsung dengan tanah sengketa memiliki tanah tersebut dari ayah Penggugat;
- Bahwa kuburan yang ada di atas tanah sengketa adalah milik orang tua Tergugat, dan pada waktu pemakaman anak angkat dari Tergugat yaitu Lambertus Abraham Tapa meminta izin kepada Penggugat untuk menguburkan orang tua Tergugat di atas tanah sengketa tersebut, karena pada waktu itu Tergugat sedang berada di Sumba dan tidak ada di Pulau Semau;
- Bahwa izin yang diperoleh ayah Tergugat untuk membangun rumah tersebut dari kakek Penggugat adalah berupa izin lisan sesuai adat istiadat di Pulau Semau;

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

1. Fotokopi Surat Ketetapan IPEDA pada tahun 1968 a.n. Petrus Timu, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Pembayaran IPEDA pada tahun 1982 a.n. Petrus Timu, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.2;
3. Fotokopi Surat tanda Pembayaran IPEDA tahun 1983 a.n. Petrus Timu, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Pembayaran IPEDA tahun 1984, a.n. Petrus Timu, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Pembayaran IPEDA tahun 1985, a.n. Petrus Timu, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Pembayaran IPEDA tahun 1987, A.n. Petrus Timu, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.6;
7. Fotokopi Surat tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1992, a.n. Petrus Timu, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.7;



8. Fotokopi Surat tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1993, a.n. Petrus Timu, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.8;
9. Fotokopi Surat tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1996, a.n. Petrus Timu, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.9;
10. Fotokopi Surat tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1997, a.n. Petrus Timu, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.10;
11. Fotokopi Surat tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2000, a.n. Petrus Timu, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.11;
12. Fotokopi Surat tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2002, a.n. Petrus Timu, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.12;
13. Fotokopi Surat tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2004, a.n. Petrus Timu, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.13;
14. Fotokopi Surat tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014, a.n. Petrus Timu, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.14;
15. Fotokopi Surat Pernyataan tentang penyerahan tanah untuk jalan umum oleh Petrus Timu kepada Pemerintah Desa Uitao tertanggal 8 Juli 1996, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.15;
16. Fotokopi Surat Keterangan kematian atas nama Petrus Timu dengan No. 145/213/DUT-KS/IX/2019, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.16
17. Fotokopi Surat Keterangan Kematian atas nama Vintjie Hanna Timu-Bisilisin dengan No. 145/214/DUS-KS/IX/2019, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.17;

Menimbang, bahwa bukti T.1, s/d T.17 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.15 yang merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dan seluruh bukti surat di atas telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga dengan demikian seluruhnya dapat dipertimbangkan sebagai bukti-bukti surat dalam perkara ini;

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

1. **Petrus S. Poto**, memberikan keterangan dibawah janjinya, yang pada pokoknya menerangkan:
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, namun tidak memiliki hubungan keluarga sedarah maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat ataupun Tergugat;



- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini, sehubungan dengan permasalahan tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena merupakan saudara ipar dari Penggugat, yaitu saudara laki-laki dari istri Penggugat secara adat;
- Bahwa saksi kenal dengan orang tua dari Penggugat, tapi lupa dengan nama aslinya, yang saksi ingat nama di kampungnya adalah Pong, dan saksi juga tidak mengetahui orang tua Penggugat menjabat sebagai apa di Semau;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat, karena merupakan anak dari kakak dalam marga Bisilisin, begitu juga dengan orang tua dari Tergugat, saksi juga kenal;
- Bahwa ayah dari Tergugat adalah suami dari tante saksi;
- Bahwa batas-batas dari tanah sengketa adalah pada sisi utara berbatasan dengan kali mati, kemudian pada sisi barat berbatasan dengan jalan desa, kemudian pada sisi timur berbatasan dengan tanah milik Cornelis Neno, dan pada sisi selatan berbatasan dengan Gereja dan tanah milik saksi Simson Luin;
- Bahwa pekerjaan dari ayah Tergugat merupakan Guru Injil semenjak tahun 1968;
- Bahwa di tanah sengketa ada pepohonan dan tiga bangunan rumah, dimana rumah tersebut dibangun oleh ayah Tergugat yaitu Petrus Timu selain itu juga ada kuburan dari ayah dan ibu dari Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui seizin siapa ayah dan ibu dari Tergugat dimakamkan di atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui atas seizin siapa pula ayah dan ibu dari Tergugat semenjak tahun 1968 tinggal di atas tanah tersebut, karena menurut saksi tanah tersebut merupakan tanah milih marga Holbala, yaitu Ama Taku namun karena Ama Taku tidak memiliki anak, maka tanah tersebut menjadi milik saudara perempuannya yang bernama Bendelina Falo;
- Bahwa Bendelina Falo memiliki dua orang anak yaitu Salomon Bisilisin dan Paulus Bisilisin;
- Bahwa saksi pernah tinggal di tanah sengketa pada tahun 1968, karena paman dari saksi tinggal dekat dengan ayah Tergugat di bagian timur tanah sengketa, nama paman dari saksi adalah Cornelis Neno;



- Bahwa sepengetahuan saksi, luas tanah sengketa yang saksi ketahui adalah sekitar 3800 m² (tiga ribu delapan ratus meter persegi)
- Bahwa pagar batu pada tanah sengketa dibuat oleh Petrus Timu, yaitu ayah dari Tergugat dengan tujuan untuk melindungi tanaman didalamnya dari hewan-hewan;
- Bahwa pagar tersebut dibuat pada tahun 1983, saat saksi berumur 39 (tiga puluh sembilan) tahun;
- Bahwa ayah dari Tergugat meninggal pada tahun 2000, dan dikubur di atas tanah sengketa tersebut, dan pada saat penguburan juga tidak ada yang datang menegur karena kita menguburkan di atas tanah tersebut;
- Bahwa selain ayah dari Tergugat, mantan Kepala Desa pertama dan yang berikutnya pernah tinggal di atas tanah sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah tersebut merupakan tanah dari keluarga adat Holbala;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Soleman Manuola pernah tinggal di atas tanah tersebut, dan juga pernah membangun rumah di atasnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apabila tanah tersebut sudah dikembalikan oleh Soleman Manuola kepada ahli waris dari Anderias Solet yaitu Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Kamis, tanggal 03 September 2020, sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada hari Kamis, tanggal 15 Oktober 2020;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa bersamaan dengan Jawabannya, Tergugat telah mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya adalah menyatakan **gugatan dari Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*)** karena terkait dengan tanah obyek sengketa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya adalah seluas **12.860 m² (dua belas ribu delapan ratus enam puluh ribu meter persegi)** dengan

Halaman 24 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Olm



batas pada sisi utara berbatasan dengan kali mati, pada sisi barat berbatasan dengan jalan desa, pada sisi selatan berbatasan dengan Simson Luin, dan pada sisi timur berbatasan dengan tanah milik Eklopas Bale, Carel Neno dan Marthen Dominggus Solet sendiri, sedangkan yang didalilkan dan menurut Tergugat dalam jawabannya, objek yang dikuasai oleh Tergugat adalah hanya **seluas 3.834 m² (tiga ribu delapan ratus tiga puluh empat meter persegi)** dengan batas pada sisi utara berbatasan dengan kali mati, pada sisi barat berbatasan dengan jalan desa, pada sisi selatan berbatasan dengan Gereja Elim Uitao, dan pada sisi timur berbatasan dengan tanah milik Eklopas Bale, Cornelis Neno dan Marthen Dominggus Solet;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Penggugat telah menanggapi dalam replik pada tanggal 12 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi dari Tergugat di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mendalilkan sesuatu hak atas kebendaanya merupakan setiap hak subyek hukum, baik dalam hal ini didalilkan oleh Penggugat dan Tergugat, yang mana untuk membuktikannya haruslah diuji dalam persidangan melalui alat bukti yang ada, begitu juga melalui Pemeriksaan Setempat yang dalam hal ini telah dilaksanakan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati jawab-jinawab, dan juga dihubungkan dengan Pemeriksaan Setempat yang telah dilakukan, menurut Majelis Hakim diperoleh fakta bahwa pada Pemeriksaan Setempat baik Penggugat maupun Tergugat mengakui bahwa obyek sengketa yang disengketakan adalah tanah yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya yaitu tanah yang terletak di RT.01/RW.01, Dusun I, Desa Uitao, Kecamatan Semau, Kabupaten Kupang, hal ini juga didukung oleh keterangan saksi-saksi yang dihadirkan baik oleh Penggugat maupun Tergugat, dan yang menjadi perbedaan hanyalah terkait dengan perbedaan luas obyek sengketa dan sebagian batas-batas tanah yang didalilkan oleh Penggugat dan yang dibantah oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa terkait dengan letak objek sengketa tanah, yang terletak di RT.01/RW.01, Dusun I, Desa Uitao, Kecamatan Semau, Kabupaten Kupang, yang juga tidak dibantah oleh Penggugat dan Tergugat, setelah Majelis Hakim melihat bukti surat yaitu P.21 yang merupakan Salinan Putusan dari Pengadilan Negeri Oelamasi dengan Register Nomor 53/Pdt.G/2019/ PN Olm yang telah dicocokkan pula dengan aslinya, pada Putusan perkara tersebut, Tergugat dalam perkara ini yaitu Bernadus Eduard Timu menjadi Penggugat dan



menggugat Simson Luin (yang dalam perkara ini menjadi saksi dari Penggugat), dimana setelah Majelis Hakim mempelajari Putusan tersebut, dalam gugatannya pada perkara tersebut yang menjadi pokok persengketaan adalah tanah yang terletak di RT.01/RW.01, Dusun I, Desa Uitao, Kecamatan Semau, Kabupaten Kupang, atau dengan kata lain adalah letak dari objek sengketa adalah sama dengan perkara *a quo*, hanya saja dalam perkara tersebut yang menjadi objek sengketa hanyalah sebagian tanah saja yaitu hanya seluas 4.300 m² (empat ribu tiga ratus meter persegi) yang mana menurut Bernadus Eduard Timu telah dikuasai secara melawan hukum oleh saksi Simson Luin;

Menimbang, bahwa dalam bukti surat P.21 yang merupakan Salinan Putusan dari Pengadilan Negeri Oelamasi dengan Register Nomor 53/Pdt.G/2019/ PN Olm tersebut, pada bagian gugatan dari Penggugat (yaitu dalam perkara ini adalah Tergugat atau Bernadus Eduard Timu) mendalilkan bahwa tanah yang dimiliki oleh orang tua dari Tergugat yang dikuasai dan ditinggali adalah tanah yang terletak RT.01/RW.01, Dusun I, Desa Uitao, Kecamatan Semau, Kabupaten Kupang dan memiliki luas kurang lebih 12.860 m² (dua belas ribu delapan ratus enam puluh ribu meter persegi), jumlah luas tersebut sama dengan jumlah luas yang didalilkan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* (Marthen Dominggus Solet) yaitu juga seluas 12.860 m² (dua belas ribu delapan ratus enam puluh ribu meter persegi);

Menimbang, bahwa dengan dicatutnya luas ukuran tanah di atas pada gugatan di perkara sebelumnya (*vide P.21*) yang mana menunjukkan kesamaan letak tanah milik orang tua Tergugat dengan luas dan letak tanah dari objek sengketa pada perkara *a quo*, dengan kata lain Tergugat (yang dahulu pada Perkara Nomor 53/Pdt.G/2019/ PN Olm menjadi Penggugat) telah mengakui dalam gugatan sebelumnya luas tanah yang terletak di RT.01/RW.01, Dusun I, Desa Uitao, Kecamatan Semau, Kabupaten Kupang, yang dikuasai pula oleh orang tua Tergugat dahulu adalah berukuran kurang lebih 12.860 m² (dua belas ribu delapan ratus enam puluh ribu meter persegi);

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut Majelis Hakim karena tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tanah yang juga diakui oleh Tergugat dalam gugatan perkara sebelumnya (*vide P.21*), dan dalam gugatannya juga Penggugat menjelaskan bahwa pada dahulu tanah tersebut memang ditempati oleh orang tua Tergugat, sehingga berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan di atas terdapat sebuah kesesuaian mengenai letak dan luas dari objek sengketa yang terdapat di RT.01/RW.01, Dusun I, Desa Uitao, Kecamatan Semau, Kabupaten Kupang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat P.21 yang merupakan Salinan Putusan dari Pengadilan Negeri Oelamasi dengan Register Nomor 53/Pdt.G/2019/ PN Olm merupakan Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dengan sifat putusan yang negatif, dimana pada pokoknya amar dari Putusan tersebut menyatakan gugatan dari Penggugat tidak dapat diterima atau *niet ontvankelijke verklaard*;

Menimbang, bahwa terkait dengan perbedaan batas-batas langsung dari tanah sengketa yang didalilkan oleh Penggugat maupun Tergugat dalam jawab-jinawabnya, ternyata pada saat Pemeriksaan Setempat sebagaimana tercantum dalam berita acara sidang, pada pokoknya batas-batas yang ditunjuk oleh Penggugat maupun Tergugat hampirlah sama, dan yang menjadi pembeda hanyalah pada bagian sisi selatan, namun hal tersebut tidaklah mengaburkan objek sengketa, karena yang ditunjukkan adalah arah yang sama dan bangunan yang ditunjuk juga sama dan juga bersebelahan yaitu tanah milik saksi Simson Luin dan juga Gereja Masehi Injili di Timor (GMIT) Jemaat Elim, selain itu beberapa nama-nama yang ditunjuk pada batas-batas tanah oleh Penggugat maupun Tergugat beberapa sudah meninggal dunia dan para pihak belum mengetahui siapa pewaris atau ahli warisnya saat ini dari tanah disekitar objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat, tidak terdapat bukti maupun keterangan yang mendukung bantahannya terkait dengan perbedaan luas maupun batas dari objek sengketa yang sedang dikuasai Tergugat sampai dengan saat ini, yaitu hanyalah seluas 3.834 m² (tiga ribu delapan ratus tiga puluh empat meter persegi);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan di atas bantahan eksepsi dari Tergugat tidaklah dapat dibuktikan karena tidak ada yang mendukung bantahannya, sehingga tidak membuat gugatan dari Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (*obscuur libels*), maka dengan demikian sudah sepatutnya dalil eksepsi dari Tergugat tidaklah beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dikarenakan eksepsi daripada Tergugat dinyatakan ditolak, maka Mejlis Hakim akan melanjutkan uraian-uraian pertimbangan hukum pada bagian pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai permasalahan tanah yang terletak di RT.01/RW.01,

Halaman 27 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Olm



Dusun I, Desa Uitao, Kecamatan Semau, Kabupaten Kupang, dimana tanah tersebut dimana tanah tersebut merupakan warisan dari leluhur, kakek dan ayah dari Penggugat, namun saat ini tanah tersebut ditinggali atau dikuasai oleh Tergugat secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah turun temurun dari ayah Tergugat yang didapatkan karena ayah Tergugat membuka lahan kosong, dimana kedua orang tua Tergugat juga dimakamkan di atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa tanah yang menjadi sengketa pada saat ini adalah tanah yang berada di RT.01/RW.01, Dusun I, Desa Uitao, Kecamatan Semau, Kabupaten Kupang;
- Bahwa di atas tanah tersebut terdapat 3 bangunan, yang terdiri dari rumah, dapur dan kuburan dari kedua orang tua Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai kepemilikan daripada tanah yang terletak di RT.01/RW.01, Dusun I, Desa Uitao, Kecamatan Semau, Kabupaten Kupang, apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat dengan menempati dan menguasai objek sengketa yang menurut Penggugat adalah tanah warisan dari keluarga leluhurnya?;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti P.1 sampai dengan P.28 dan 3 (tiga) orang saksi, yang kesemuanya memberikan keterangan dibawah sumpah/janjinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat, juga telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda bukti T.1 sampai dengan T.17 dan 1 (satu) orang saksi, yang memberikan keterangan dibawah sumpah/janjinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi "*Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta*



ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya” sehingga dengan demikian hanya bukti-bukti yang ada aslinya dan sesuai dengan aslinya sajalah yang dapat menjadi bukti surat yang sah dalam persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi, putusan Mahkamah Agung dalam Nomor 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998 menyatakan *“Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan dan harus dikesampingkan”*;

Menimbang, bahwa bukti P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, P.8, P.9, P.11 s/d P.19, P.26, P.27, dan P.28, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kemudian bukti P.20 merupakan fotokopi dari hasil cuplikan layar pada laptop dan sesuai dengan hasil cetakan (*print out*), kemudian P.25 merupakan fotokopi dan sesuai dengan hasil cetakan foto, serta P-21 adalah fotokopi Putusan yang telah dicocokkan dan sesuai dengan salinannya, dan seluruhnya bukti surat di atas telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga dapat diterima dan dipertimbangkan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa bukti T.1, s/d T.14, T.16, dan T.17 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, dan bukti surat di atas juga telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga dapat pula untuk diterima dan dipertimbangkan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti surat lainnya yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat yaitu P.10, P.22, P.23, dan P.24 serta T.15 yang mana merupakan fotokopi dari fotokopi maka akan dikesampingkan terlebih dahulu, sampai nanti akan dipertimbangkan kemudian apabila didukung dari alat bukti lainnya ataupun keterangan dari saksi-saksi yang mendukung bukti-bukti surat di atas, sebagaimana seperti yang telah diuraikan dalam pertimbangan sebelumnya;

Menimbang, bahwa kemudian untuk mempertimbangkan hal yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara *a quo*, **Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai asal-usul dan kepemilikan dari objek sengketa dalam perkara *a quo* yaitu tanah yang terletak di RT.01/RW.01, Dusun I, Desa Uitao, Kecamatan Semau, Kabupaten Kupang;**

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil dari Penggugat dalam gugatannya, tanah yang menjadi sengketa di atas adalah tanah yang merupakan



warisan dari leluhur keluarga Penggugat salah satunya dari ayah Penggugat yaitu Alm. Anderias Solet, yang mana diwariskan kepada Penggugat serta ahli waris lainnya dan tanah tersebut terletak di RT.01/RW.01, Dusun I, Desa Uitao, Kecamatan Semau, Kabupaten Kupang, sebagaimana dibuktikan melalui bukti surat P.1 yaitu Surat Kuasa Ahli Waris, bahwa tanah yang menjadi peninggalan dari Alm. Anderias Solet kepada Penggugat dan ahli warisnya adalah tanah yang terletak di RT.01/RW.01, Dusun I, Desa Uitao, Kecamatan Semau, Kabupaten Kupang, sama dengan tanah yang sebagaimana pula didalilkan Penggugat sebagai objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.2, yaitu Silsilah Keturunan Marthen Dominggu Solet, dapat diketahui bahwa Penggugat merupakan keturunan dari Generasi ke-5 (kelima) dari Susang Koko (Raja Bungtilu) yang merupakan Raja Laiskodat yang berdasarkan dalil dari Penggugat, leluhurnya tersebut meninggalkan tanah adat keluarga Laiskodat dimana salah satu bagian tanah tersebut adalah tanah yang menjadi objek sengketa, selanjutnya dari bukti surat P.2 diatas dapat Majelis Hakim cermati pula bahwa ayah dari Penggugat adalah Alm. Anderias Solet yang menikah dengan Magdalena Solet-Ketu yang kemudian melahirkan Penggugat;

Menimbang, bahwa pada bukti P.3 yaitu Surat tertanggal 12 Agustus 1997 tentang Riwayat Kepemilikan Tanah Seluas \pm 30 Ha yang terletak di Desa Uitao, Kecamatan Semau, Kabupaten Kupang, terdapat kesepakatan diantara keturunan Susang Koko yang mana tanah warisan peninggalan Susang Koko yang berukuran seluas \pm 60 Ha (kurang lebih enam puluh hektare) akan dibagi rata menjadi dua bagian, yaitu Sonaf Atas seluas \pm 30 Ha (kurang lebih tiga puluh hektare) yang diberikan kepada Nisi Pong alias Alm. Anderias Solet (ayah dari Penggugat) dan Sonaf Bawah seluas \pm 30 Ha (kurang lebih tiga puluh hektare) juga, diberikan kepada keturunan Koen Susang yaitu Bui Liskoen dan Nicolas Susang, dimana kesepakatan tersebut dibuatkan pula sebuah kesepakatan, yaitu Kesepakatan Bersama Keluarga Keturunan Susang Koko Atas Warisan Peninggalan Sonaf Susang Koko seluas \pm 60 Ha sebagaimana pada bukti Surat P.4;

Menimbang, bahwa pada bukti surat P.4 di atas, Ahli Waris Pengganti dari Susang Koko, yaitu dari keturunan Koen Susang dan Lepat Susang masing-masing diwakili oleh Friets Susang Laiskodat dan Marthen Dominggus Solet (Penggugat) bersepakat bahwa tanah peninggalan Susang Koko yang seluas \pm 60 Ha (kurang lebih enam puluh hektare) akan dibagi rata menjadi dua bagian, yaitu Sonaf Atas seluas \pm 30 Ha (kurang lebih tiga puluh hektare) akan diberikan



kepada keturunan Lepat Susang dalam hal ini Nisi Pong alias Alm. Anderias Solet (ayah dari Penggugat) dan Sonaf Bawah seluas ± 30 Ha (kurang lebih tiga puluh hektare) juga, akan diberikan kepada keturunan Koen Susang, surat kesepakatan tersebutpun ditandatangani oleh kedua pihak yaitu Friets Susang Laiskodat dan Marthen Dominggus Solet dengan disaksikan oleh sesepuh adat keluarga besar Lusang Laiskodat pada tanggal 5 November 2012;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat di atas juga didukung oleh keterangan saksi Simson Luin dan Yohanis Laiskodat yang diajukan oleh Penggugat, yaitu pada pokoknya memberikan keterangan bahwa Penggugat merupakan keturunan dari Alm. Anderis Solet yang memiliki tanah peninggalan dari Susang Koko yaitu Sonaf Atas seluas ± 30 Ha (kurang lebih tiga puluh hektare) yang mana karena Anderias Solet sudah meninggal maka diturunkan kepada ahli warisnya dalam perkara *a quo* adalah Penggugat dan tanah objek sengketa yang berada di RT.01/RW.01, Dusun I, Desa Uitao, Kecamatan Semau, Kabupaten Kupang, merupakan bagian dari wilayah Sonaf Atas tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P.5 dan P.6 yang merupakan Surat Pernyataan dan Berita Acara Serah Terima Tanah dari Soleman Manuolla kepada Penggugat, setelah Majelis Hakim cermati pada pokoknya bukti surat tersebut menerangkan bahwa Soleman Manuolla pada tahun 1956 pernah meminta tanah seluas 30x20 m kepada Alm. Anderias Solet yang merupakan ayah dari Penggugat untuk membangun rumah darurat, dengan ketentuan bila Soleman Manuolla telah memiliki tanah sendiri, maka tanah tersebut akan dikembalikan kepada pemiliknya, dan pada tahun 1987, Soleman Manuolla karena telah memiliki tanah sendiri maka tanah yang diminta itu dikembalikan kepada ahli waris dari Alm. Anderias Solet yaitu Penggugat, karena Alm. Anderias Solet telah meninggal pada 8 Januari 1985 (*vide* bukti P.11);

Menimbang, bahwa pernyataan hal diatas disertai dengan bukti P.6 yang merupakan Berita Acara Serah Terima Tanah dari Soleman Manuolla kepada Penggugat untuk tanah seluas 30x20 m yang berada di RT.01/RW.01, Dusun I, Desa Uitao, Kecamatan Semau, Kabupaten Kupang, dan Berita Acara Serah Terima tersebut juga ditandatangani oleh Soleman Manuolla dan Penggugat pada 9 Oktober 2018 dengan diketahui oleh Kepala Desa yang menjabat kala itu;

Menimbang, bahwa kejadian di atas juga di dukung oleh keterangan dari saksi Petrus S. Poto yang diajukan Tergugat, bahwa Soleman Manuolla memang pernah tinggal di atas tanah objek sengketa, namun berdasarkan dalil Tergugat



dalam bantahannya Soleman Manuolla meminjam tanah tersebut bukanlah kepada ayah Penggugat namun ayah Tergugat, terhadap hal tersebut sebaliknya tidak dapat dibuktikan oleh Tergugat baik melalui bukti surat maupun keterangan saksi, karena saksi Petrus S. Poto sendiri tidak mengetahui tanah tersebut sudah dikembalikan ke Penggugat atau tidak;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan dari saksi Simson Luin, yang pada pokoknya menyatakan dahulu saksi Simson Luin sempat tinggal di rumah dinas Kepala Desa yang berada di tanah Sonaf Atas yang merupakan bagian tanah peninggalan dari Alm. Anderias Solet, karena dahulu saksi Simson Luin merupakan Kepala Desa Uitao dan rumah dinas dari Kepala Desa tersebut berada di atas tanah Sonaf Atas, kemudian ketika saksi Simson Luin selesai menjabat pada 2007, berdasarkan bukti P.8 yaitu Surat Keterangan Penyerahan tertanggal 16 Maret 2009, Kepala Desa Uitao pada saat itu menghapus satu buah rumah semi permanen (rumah dinas Kepala Desa) yang ditempatkan Simson Luin dari daftar inventaris Desa Uitao dan menyerahkan rumah tersebut kepada Simson Luin, namun dalam surat tersebut terdapat pernyataan bahwa terkait dengan status tanah tersebut (sebagian tanah Sonaf Atas) agar saksi Simson Luin mengurus statusnya dan hibahnya kepada pemilik tanah yaitu Marga Laiskodat atas nama Marthen Dominggus Solet dalam hal ini yaitu Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan dari P.13, Penggugat menjual sebagian tanah yang berada di RT.01/RW.01, Dusun I, Desa Uitao, Kecamatan Semau, Kabupaten Kupang seluas 900 m² (sembilan ratus meter persegi) kepada saksi Simson Luin seharga Rp1.800.000,00 (satu juta delapan ratus ribu rupiah), yang berdasarkan keterangan saksi Simson Luin, proses jual beli ini adalah hasil tindak lanjut dari Surat Pernyataan Desa yang saksi Simson Luin dapatkan (*vide* bukti P.8), dimana saksi Simson Luin dalam mengurus status tanah tersebut haruslah kepada pemiliknya yaitu ahli waris dari Alm. Anderias Solet yaitu Penggugat;

Menimbang, bahwa jual beli tersebut dituangkan ke dalam selembarnya kwitansi yaitu P.14 yang menerangkan proses jual beli tanah di atas, dimana tanah yang dijual pada saat itu pada sisi barat berbatasan dengan jalan umum, pada sisi selatan berbatasan dengan Gereja Elim Uitao, pada sisi Timur dan Utara berbatasan dengan tanah Mathen Dominggu Solet, selain itu diikuti juga dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (*vide* bukti P.15) yang ditandatangani di hadapan Notari Alexander Djari di Kota Kupang, oleh Penggugat dan Simson Luin;



Menimbang, bahwa pada saat Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat pada objek sengketa, Majelis Hakim juga melewati rumah dari saksi Simson Luin yang memang dahulu merupakan bagian dari tanah objek sengketa namun sudah dibeli oleh saksi Simson Luin dan memang berbatasan langsung saat ini dengan objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan dari dalil gugatan Penggugat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat, orang tua Tergugat yaitu Petrus Timu yang dahulu tinggal di atas tanah sengketa memiliki seorang anak angkat atau anak asuh yaitu Lembartus Abraham Tapa yang sedari kecil sudah tinggal bersama dengan orang tua Tergugat di atas tanah objek sengketa, hal ini didukung dengan bukti surat P.9 yang merupakan Surat Pernyataan dari Lambertus Abraham Tapa sendiri, bahwa ia adalah anak pelihara dari orang tua Tergugat yaitu Alm. Petrus Timu dan Alm. Fince Hana Timu yang mana surat tersebut dibuat pada 17 Januari 2017 dengan ditandatangani oleh Lambertus Abraham Tapa sendiri dengan diketahui Kepala Desa Uitao pada saat itu serta disaksikan oleh David Solet Nenobesi dan Paulus Manafe sebagai saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan dari bukti P.9 tersebut terdapat pernyataan dari Lambertus Abraham Tapa sendiri yang mengatakan bahwa sebelum orang tua dari Tergugat meninggal dunia, orang tua Tergugat menceritakan kepadanya bila nanti mereka meninggal dan saudara dari Lambertus Abraham Tapa datang ke kampung, yaitu dalam hal ini Tergugat (karena Tergugat saat itu sedang bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil di luar Kota Kupang) dan ingin mengurus tanah tempat tinggal orang tua Tergugat yang ditnggali saat itu, maka agar Tergugat menghubungi ahli waris dari Alm. Anderias Solet yaitu Marthen Domingus Solet selaku pemilik tanah;

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan P.26 yaitu Surat Keterangan Ijin Pemakaman Jenasah tertanggal 08 November 2016, Lambertus Abraham Tapa yang merupakan anak angkat dari orang tua Tergugat meminta izin kepada Penggugat sebagai pemilik tanah adat dari rumah yang ada di atas tanah sengketa, dan disaksikan oleh tua-tua adat di sana untuk memakamkan ibu dari Tergugat yaitu Alm. Fince Hana Timu (meninggal pada 08 November 2016) disamping makam dari suaminya, atau ayah dari Tergugat yaitu Alm. Petrus Timu, dan dalam hal ini Penggugat sebagai keturunan atau ahli waris dari Alm. Anderias Solet mengizinkannya, dan hal ini diketahui juga oleh Kepala Desa dari Uitao pada saat itu;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan di atas didukung pula oleh keterangan saksi Yohanis Laiskodat, sehingga saling berkesesuaian, sedangkan



terhadap bantahan dari Tergugat terkait hal tersebut dengan menyatakan bukti surat P.9 dan P.26 adalah hanyalah rekaan saja atau rekayasa tidaklah beralasan hukum karena tidak terdapat bukti dari Tergugat yang dapat membantah hal tersebut atau membuat surat tersebut menjadi tidak berarti ataupun bahkan tidak ada bukti yang dapat menunjukkan surat tersebut palsu;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai dalil asal-usul dan kepemilikan tanah objek sengketa dari bukti-bukti surat beserta saksi yang diajukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam hal ini mendalilkan tanah yang menjadi objek sengketa dahulu merupakan sebuah lahan kosong yang kemudian dirintis dan diusahakan oleh orang tua Tergugat semenjak tahun 1948 sampai dengan saat ini, dalil tersebut didukung oleh Tergugat dengan melampirkan bukti surat T.1 s/d T.14 yaitu berupa Surat-Surat Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas sebidang tanah di Desa Uitao, Kecamatan Semau, Kabupaten Kupang dari tahun 1968 sampai dengan tahun 2014, namun surat-surat tersebut tidaklah berurutan secara periodeik dari tahun sampai ke tahun berikutnya;

Menimbang, bahwa Surat-Surat Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di atas, bukanlah merupakan sebuah bukti kepemilikan atas sebidang tanah, hal ini jelas tercantum dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana dikatakan, "*Sertipikat 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*", sehingga dapat dikatakan bahwa yang menjadi bukti kepemilikan atas sebidang tanah adalah Sertipikat bukanlah Surat-Surat Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, namun dalam perkara *a quo* karena tanah yang menjadi objek sengketa belum atau tidak memiliki Sertipikat baik dari Tergugat maupun Penggugat, maka sepatutnya Surat-Surat Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dapat dijadikan pula sebagai bukti dukung atas kepemilikan, namun harus didukung baik dengan *letter c* maupun girik dan data dukung mengenai riwayat kepemilikan tanah yang ada pada Kantor Desa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang dihadirkan Tergugat, Tergugat tidak dapat menunjukkan *letter c* maupun girik dari tanah tersebut, begitu pula dengan riwayat kepemilikan dari tanah yang menjadi objek sengketa, sebaliknya Penggugat melalui bukti surat P.3 menghadirkan Surat



tertanggal 12 Agustus 1997 tentang Riwayat Kepemilikan Tanah Seluas \pm 30 Ha yang terletak di Desa Uitao, Kecamatan Semau, Kabupaten Kupang, yang mana dibenarkan pula oleh Kepala Desa yang sedang menjabat pada saat itu;

Menimbang, bahwa selain itu saksi Petrus S. Poto, yang dihadirkan oleh Tergugat juga tidak dapat menjelaskan darimana asal usul tanah atau objek sengketa yang ditempati pada saat itu yaitu tahun 1948 oleh orang tua Tergugat, selain itu juga tidak terdapat bukti-bukti surat maupun keterangan saksi yang menerangkan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa ini diperoleh oleh orang tua Tergugat dengan cara membuka lahan kosong dan merintisnya dari awal;

Menimbang, bahwa sebaliknya Penggugat melalui bukti-bukti surat dan juga keterangan saksi-saksi yang dihadirkan saling berkesesuaian sehingga dapat menjelaskan dan mendukung dalil-dalil dari Penggugat, sebagaimana pertimbangan yang telah diuraikan oleh Majelis Hakim di atas;

Menimbang, bahwa terkait dengan letak dan luas dari objek sengketa sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam pertimbangan mengenai eksepsi, tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah yang terletak di RT.01/RW.01, Dusun I, Desa Uitao, Kecamatan Semau, Kabupaten Kupang, dan karena Majelis Hakim menolak eksepsi dari Tergugat, maka luas tanah tersebut adalah 12.860 m² (dua belas ribu delapan ratus enam puluh ribu meter persegi) sebagaimana didalilkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa di atas, dengan melihat uraian pertimbangan-pertimbangan di atas bukti-bukti yang saling berkesesuaian dan mendukung, menurut Majelis Hakim asal-usul dari tanah tersebut adalah berasal dari peninggalan Susang Koko yang merupakan leluhur daripada Penggugat, dimana tanah objek sengketa berada di wilayah Sonaf Atas yang merupakan bagian kepemilikan dari Alm. Anderias Solet yaitu ayah dari Penggugat sebagaimana kesepakatan bersama dari para ahli waris dari Susang Koko sehingga menurut Majelis Hakim Penggugat berhasil membuktikan dalil-dalilnya terkait dengan kepemilikan tanah objek sengketa, yaitu milik Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya **Majelis Hakim akan mempertimbangkan terkait dalil perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat kepada Tergugat;**

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerduta menyebutkan: *"Tiap-tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu"*, sehingga bila



dikualifikasikan perbuatan melawan hukum terdiri dari beberapa unsur-unsur, yaitu:

Adanya suatu perbuatan

Perbuatan tersebut melawan hukum

Adanya kesalahan dari pihak pelaku

Adanya kerugian bagi korban

Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian

Menimbang, bahwa dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum diperlukan 4 (empat) syarat (Rosa Agustina, dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum*, penerbit Pascasarjana FH UI 2003, halaman 117):

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Bertentangan dengan hak subyektif orang lain;
3. Bertentangan dengan kesusilaan;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian;

Menimbang, bahwa dengan demikian, setiap perbuatan yang menempati atau menguasai obyek sengketa tanpa seizin pemiliknya yang sah adalah perbuatan yang bertentangan dengan hak subjektif orang lain;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* berdasarkan fakta-fakta persidangan, orang tua dari Tergugat telah tinggal di atas tanah sengketa dari semenjak 1968 secara turun temurun sampai dengan saat ini, dan ketika orang tua dari Tergugat meninggal berdasarkan bukti surat P.9, orang tua Tergugat berpesan kepada anak angkatnya Lambertus Abraham Tapa agar menyampaikan kepada Tergugat bila nanti orang tua Tergugat meninggal dunia, agar Tergugat menghubungi ahli waris dari Alm. Anderias Solet yaitu Marthen Dominggus Solet untuk melakukan pengurusan tanah tempat di mana kedua orang tua Tergugat tinggal, dan dimakamkan pada saat ini;

Menimbang, bahwa tindakan dari Tergugat yang menempati dan menguasai objek sengketa, dan mengklaim bahwa tanah objek sengketa merupakan milik dari Tergugat merupakan sebuah perbuatan melawan hukum, dan sudah sepatutnya Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan secara sukarela objek sengketa kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya, maka Majelis akan mempertimbangkan satu-persatu petitum dari Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 yang pada pokoknya menyatakan Penggugat beserta Para Kuasa Ahli Waris adalah ahli waris yang



sah dari Alm. Anderias Solet, oleh karena berdasarkan bukti surat P.2 yaitu Silsilah Keturunan Marthen Dominggu Solet, dapat diketahui bahwa Penggugat merupakan keturunan dari Generasi ke-5 (kelima) dari Susang Koko (Raja Bungtilu) yang merupakan Raja Laiskodat dan ayah dari Pengkuat bernama Anderias Solet yang mana selain Penggugat memiliki anak pula yang bernama Betseba Solet, Sarah Sintika Manafe Solet, Yulianus Solet, Laheroi M. Solet dan Deance Alfiana Solet, dimana berdasarkan bukti P.1 para anak-anak tersebut yang merupakan ahil-ahli waris dari Alm. Anderias Solet tersebut menguasai kepada Penggugat untuk mengurus secara hukum tanah objek sengketa, sehingga karena sudah terbukti oleh Penggugat dan juga tidak dibantah oleh Tergugat, maka sudah sepatutnya petitum tersebut dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 karena dari uraian-uraian pertimbangan di atas sudah dijelaskan bahwa tindakan dari Tergugat yang menguasai dan menempati tanah objek sengketa yang merupakan milik Penggugat adalah sebuah perbuatan melawan hukum, maka terhadap petitum ini sudah sepatutnya dikabulkan, namun dengan perbaikan redaksional yang akan dituangkan pada amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 karena terkait dengan bukti-bukti surat dari Penggugat yang telah dipertimbangkan sebelumnya pada uraian pertimbangan di atas, yaitu pada bagian pembahasan bukti-bukti dari para pihak serta terbuktinya dalil perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka sudah sepatutnya petitum ini dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 dikarenakan berdasarkan uraian pertimbangan dari Majelis Hakim di atas, maka objek sengketa adalah tanah yang terletak di RT.01/RW.01, Dusun I, Desa Uitao, Kecamatan Semau, Kabupaten Kupang dan merupakan tanah warisan dari Alm. Anderias Solet yang mana diwariskan kepada ahli-ahli warisnya yaitu Betseba Solet, Marthen Dominggus Solet (Penggugat) Sarah Sintika Manafe Solet, Yulianus Solet, Laheroi M. Solet dan Deance Alfiana Solet;

Menimbang, bahwa terkait luas tanah dari objek sengketa tersebut sudah Majelis Hakim pertimbangan, pada pertimbangan di atas yaitu seluas 12.860 m² (dua belas ribu delapan ratus enam puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Berbatasan dengan kali mati;
- Barat : Berbatasan dengan jalan raya (jalan umum) yang menuju Desa Letbaun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Berbatasan dengan tanah milik Alm. Eklopas Balles, tanah milik Alm. Kornelis Neno dan tanah milik Marthen Dominggus Solet (Penggugat);
Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Simson Luin atau Gereja Masehi Injili di Timor (GMIT) Jemaat Elim;

bahwa, terhadap perbedaan batas pada sisi selatan yang didalilkan oleh Tergugat maupun Penggugat dalam jawab-jinawabnya dan juga kesimpulannya dimana tidaklah membuat objek sengketa menjadi kabur, karena pada saat Pemeriksaan Setempat, arah objek yang ditunjukkan oleh kedua pihak adalah arah yang sama, dan selain itu tanah milik Simson Luin atau Gereja Masehi Injili di Timor (GMIT) Jemaat Elim adalah bersebelahan atau berbatas langsung, sehingga menurut Majelis Hakim terhadap batas objek sengketa pada sisi selatan tidaklah berbeda secara arah, dan maka dari itu terhadap petitum tersebut sudah sepatutnya untuk dikabulkan namun dengan perbaikan redaksional yang akan dituangkan pada amar Putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 karena hal tersebut bukanlah merupakan bagian dari dalil pokok perkara, dan tanah tersebut pada saat ini bukan menjadi objek sengketa, maka terhadap petitum ini menurut Majelis Hakim tidaklah beralasan sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7, menurut Majelis Hakim karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat sudah terbukti, dan tanah yang merupakan objek sengketa adalah tanah milik Penggugat bersmaa dengan ahli waris lainnya dari Alm. Anderias Solet, maka tidak terdapat urgensi dari Majelis Hakim untuk mengabulkan hal tersebut, sehingga sudah sepatutnya terhadap petitum tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8, karena terkait dengan status daripada objek sengketa sudah Majelis Hakim pertimbangkan pada uraian di atas, dan selain itu bukti-bukti surat yang terkait dengan kepemilikan tidak ada dihadirkan oleh Tergugat, yang ada hanyalah berupa Surat-Surat Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang mana terhadap hal tersebut telah Majelis Hakim pertimbangkan pula, bahwa bukti tersebut tidak menunjukkan kepemilikan atas sebidang tanah dan juga tidak didukung dengan bukti-bukti kepemilikan lainnya, sehingga terhadap petitum tersebut menurut Majelis Hakim sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9, karena Majelis Hakim dalam pertimbangan di atas telah menyatakan tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Penggugat, maka sudah sepatutnya untuk menghukum Tergugat agar mengosongkan dan menyerahkan tanah yang menjadi objek

Halaman 38 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Olm



sengketa tersebut beserta bangunan dan tanaman di atasnya, namun dengan juga memperhatikan fakta bahwa di atas tanah objek sengketa tersebut telah terdapat makam dari kedua orang tua Tergugat, sehingga pelaksanaannya dari petitum inipun harus dilaksanakan dengan memperhatikan nilai-nilai norma yang ada di masyarakat setempat, dan segala sesuatu penguasaan di luar dari sepengetahuan Penggugat selaku pemilik tanah sengketa sekarang adalah tidak sah menurut hukum, sehingga menurut Majelis Hakim terhadap petitum ini patut untuk dikabulkan namun dengan perbaikan redaksional yang akan dituangkan pada amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10, karena dalam perkara *a quo* Majelis Hakim tidak pernah melakukan ataupun meletakkan sita jaminan terhadap tanah yang merupakan objek sengketa, maka sudah sepatutnya terhadap petitum ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11 terkait dengan permohonan uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat, melihat Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.307K/Sip/1976, tertanggal 7 Desember 1976, yang pada pokoknya menyatakan bahwa *tuntutan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil jika putusan tersebut mempunyai kekuatan yang pasti*, menurut Majelis Hakim dalam perkara *a quo* karena Putusan ini nantinya dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil setelah Putusan ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap, maka sudah sepatutnya terhadap petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 12, Majelis hakim berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung No.3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) dan Provisionil serta Surat Edaran Mahkamah Agung No.4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) dan Provisionil, karena dalam peraturan tersebut menegaskan bahwa hakim haruslah berhati-hati dalam mengabulkan terkait dengan putusan serta merta, karena apabila dikabulkan dan ternyata dalam pemeriksaan upaya hukum pada tingkat banding maupun kasasi hasil putusannya berbanding terbalik dengan putusan tingkat pertama, sehingga dapat menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak yang berperkara, maka berpedoman pada butir 7 Surat Edaran Mahkamah Agung No.3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) dan Provisionil, yang mana menyebutkan "*adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/Obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak*



lain apabila dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama” dalam hal ini dihubungkan dalam perkara a quo, Penggugat tidaklah mengajukan jaminan berupa obyek yang nilainya sama dengan obyek sengketa sehingga tidaklah pula memenuhi syarat tersebut, maka dengan demikian menurut Majelis Hakim terhadap petitum ini sudah sepatutnya haruslah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti lainnya yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat yang tidak ada kaitannya atau relevansinya dengan pembuktian daripada pokok perkara a quo, maka terhadap alat-alat bukti tersebut dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 192 R.Bg kepada Tergugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat beserta para ahli waris lainnya yaitu Betseba Solet, Sarah Sintika Manafe Solet, Yulianus Solet, Laheroi M. Solet dan Deance Alfiana Solet merupakan ahli waris yang sah dari Alm. Anderias Solet;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat adalah sah dan berharga;
5. Menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di RT.01/RW.01, Dusun I, Desa Uitao, Kecamatan Semau, Kabupaten Kupang dan yang seluas 12.860 m² (dua belas ribu delapan ratus enam puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara : Berbatasan dengan kali mati;
Barat : Berbatasan dengan jalan raya (jalan umum) yang menuju Desa Letbaun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Berbatasan dengan tanah milik Alm. Eklopas Balles, tanah milik Alm. Kornelis Neno dan tanah milik Marthen Dominggus Solet (Penggugat);

Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Simson Luin atau Gereja Masehi Injili di Timor (GMIT) Jemaat Elim;

adalah milik dari Marthen Dominggu Solet dan para ahli waris dari Alm. Anderias Solet;

6. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa beserta bangunan dan tanaman-tanaman yang ada di atasnya kepada Penggugat baik secara sukarela maupun dengan upaya paksa, dan apabila diperlukan dapat dilakukan dengan bantuan alat negara dalam hal ini yaitu Kepolisian Republik Indonesia;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.946.000,00 (tiga juta sembilan ratus empat puluh enam ribu rupiah);

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi, pada hari Selasa, tanggal 27 Oktober 2020, oleh kami, Decky Arianto Safe Nitbani, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Made Astina Dwipayana, S.H., M.H. dan Hendra Abednego Halomoan Purba, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Olm tanggal 10 Juni 2020, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 05 November 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Lukas Genakama, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Oelamasi pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Made Astina Dwipayana, S.H., M.H.

Decky Arianto Safe Nitbani, S.H., M.H.

Hendra Abednego H. Purba, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 41 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Olm



Lukas Genakama, S.H.

Perincian biaya :

| | | |
|---------------------------|---|-----------------------|
| 1. Materai | : | Rp6.000,00; |
| 2. Redaksi | : | Rp10.000,00; |
| 3.....P | : | Rp100.000,00; |
| roses | : | |
| 4.....P | : | Rp30.000,00; |
| NBP Pendaftaran..... | : | |
| 5.....P | : | Rp300.000,00; |
| anggilan | : | |
| 6.....P | : | Rp3.500.000,00; |
| emeriksaan setempat | : | |
| Jumlah | : | <hr/> Rp3.946.000,00; |

(tiga juta sembilan ratus empat puluh enam ribu rupiah)