



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 183/PDT/2018/PT KPG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kupang yang mengadili perkara-perkara perdata dalam Peradilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

ALFONSIUS GILBERTUS NITU, tempat lahir di Danga, 18 April 1983, Umur 35 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Katolik, Pekerjaan Tani, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kampung Watukesu, Kelurahan Danga, Kec. Aesesa, Kab. Nagekeo selanjutnya disebut Pemanding semula TERGUGAT II;

LAWAN

IRWAN CUNDAWAN, Umur : 53 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Katolik, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Palapa, RT 004/RW 002, Kelurahan Ngedukelu, Kecamatan Bajawa, Kab. Ngada, dalam hal ini memberikan kuasa kepada AHMAD LEZO, SH., Advokat/ Penasihat Hukum yang berkantor dan beralamat di Jalan Yos Sudarso Nomor 01 Bajawa, Kabupaten Ngada, Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 November 2018, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bajawa Nomor 50/SK/Pdt/II/2018/ PN.Bjw, tanggal 22 November 2018, yang selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

Dan

1. BLASIUS BIMA, tempat lahir di Danga, 3 Maret 1959, umur 59 tahun, jenis kelamin laki-laki, agama Katolik, pekerjaan Tani, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kampung Watukesu, Kelurahan Danga, Kec. Aesesa, Kab. Nagekeo, yang selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat I;
2. ALOYSIUS BERTOLOMEUS AKU GOA, tempat lahir di Danga, 9 Maret 1987, umur 31 tahun, jenis kelamin laki-laki, agama Katolik, pekerjaan Tani, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kampung Watukesu, Kelurahan Danga Kecamatan Aesesa, Kab. Nagekeo, yang selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Tergugat III;

Halaman 1 dari 15 halaman Putusan Nomor 183/PDT/2018/PTKPG



Pengadilan Tinggi tersebut;

- Telah membaca surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tertanggal 19 Desember 2018, Nomor 183/PEN.PDT/2018/PT KPG tentang penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa perkara tersebut;
- Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Maret 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bajawa pada tanggal 21 Maret 2018 dalam Register Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Bjw telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada bulan Nopember 2006 penggugat diperkenalkan dengan seorang perempuan yang bernama EMILIANA NAIBOBE yang adalah suami dari seorang anggota Polisi yang bertugas di Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo dahulu Kabupaten Ngada dan perkenalan Penggugat dengan Nyonya EMILIANA NAIBOBE tersebut, lalu ia menawarkan sebidang tanah pekarangan yang terletak di Desa Danga sekarang Kel. Danga, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo, yang di beli oleh suami saya LEXI SUKU dari tergugat I (BLASIUS BIMA) semasa bertugas di Polsek Aesesa;
2. Bahwa oleh karena Bapak LEXI SUKU meninggal dunia, dan meninggalkan istri, anak-anak dan karena kesulitan uang untuk biaya hidup sehari-hari dan kepindahan Nyonya EMILIANA NAIBOBE ke Kupang. Maka Nyonya EMILIANA NAIBOBE menawarkan tanah tersebut kepada Penggugat ;
3. Bahwa dari penawaran tersebut, terjadilah kesepakatan transaksi jual beli antara Penggugat dan Nyonya EMILIANA NAIBOBE atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Danga, Kec. Aesesa Kab. Nagekeo dahulu Kab. Ngada, dan atas dasar kesepakatan jual beli tersebut, lalu Penggugat membayarnya secara tunai kepada Nyonya EMILIANA NAIBOBE ;
4. Bahwa setelah transaksi jual beli dilakukan secara tunai antara Penggugat dan Nyonya EMILIANA NAIBOBE, karena Bapak LEXI SUKU meninggal dunia, tinggal istrinya bernama EMILIANA NAIBOBE

Halaman 2 dari 15 halaman Putusan Nomor 183/PDT/2018/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai ahli waris. Sehingga pada bulan maret 2007 Penggugat meminta sertifikat tersebut kepada Nyonya EMILIANA NAIBOBE untuk kepentingan balik nama dan pemisahan hak atas nama Penggugat. Dengan maksud penggugat mendapat kepastian hukum atas tanah yang telah di beli tersebut;

5. Bahwa dari sertifikat yang diberikan oleh Nyonya EMILIANA NAIBOBE kemudian Penggugat melakukan pemisahan dan atau balik nama atas tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa antara Penggugat dan para Tergugat adalah lokasi yang terletak di Kelurahan Danga, Kabupaten Nagekeo dengan ukuran + 860 M² dan batas – batas sebagai berikut:

Utara : Dengan Jalan Raya
Selatan : Tanah milik Damasus Koka/Maria G. Azi.
Timur : Tanah milik Blasius Bima.
Barat : Dengan Jalan Raya

6. Bahwa dari Transaksi jual beli tanah tersebut, Penggugat kemudian melakukan proses melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah / PPAT Kecamatan Aesesa dengan nomor : 08/PPAT/24/09/01/0-1/1.a/2007 tanggal 21 Maret 2007 oleh Camat Aesesa, sebagaimana tercantum dalam sertifikat Hak Milik Nomor 562/1995. Selanjutnya Penggugat mengajukan lagi ke Kantor Pertanahan Kabupaten Nagekeo untuk proses pemisahan hak atas tanah tersebut, kemudian keluarlah Sertifikat Hak Milik Nomor 562 atas nama IRWAN CUNDAWAN dari sertifikat induk Nomor 318 ;
7. Bahwa dalam proses transaksi jual beli sampai pada proses penerbitan sertifikat tidak ada orang lain yang keberatan atau melarang penggugat dan kini tanah obyek sengketa tersebut sudah beres sertifikat Hak Milik Nomor 562 atas nama IRWAN CUNDAWAN;
8. Bahwa oleh karena Penggugat belum melakukan kegiatan atau aktifitas diatas tanah sengketa tersebut, para tergugat melakukan penyerobotan dengan cara membangun Kios dan membangun kos – kosan diatas tanah sengketa tersebut. Sehingga Penggugat melarang secara lisan berulang – ulang kali akan tetapi para Tergugat tidak mengindahkan / menghiraukan larangan tersebut ;
9. Bahwa sesungguhnya Penggugat tidak ada masalah sedikit pun dengan para Tergugat karena Penggugat membeli tanah tersebut dari Nyonya EMILIANA NAIBOBE, sehingga apabila para Tergugat menguasai tanah sengketa tersebut, tentunya Penggugat berkeberatan karena para

Halaman 3 dari 15 halaman Putusan Nomor 183/PDT/2018/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tanpa alas hak dan melawan hukum melakukan penyerobotan, merampas dan menguasai tanah Penggugat yang nyata – nyata sudah di larang oleh Penggugat ;

10. Bahwa pada tahun 2014 walaupun Penggugat sudah melarang para Tergugat namun para Tergugat tidak menghiraukan larangan tersebut, maka Penggugat melaporkan perbuatan para Tergugat kepada Pihak Keamanan dan diproses sesuai hukum yang berlaku, sebagaimana Putusan No.01/Pid.R/2014/PN Bajawa dengan amar putusan berbunyi :
 1. terdakwa 1 dst..... atas nama Blasius Bima,dkk telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “ Secara bersama – sama melakukan penyerobotan tanah “ ;
 2. Menghukum para terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) bulan ;
 3. Dst
 4. Bahwa setelah putusan tersebut dijatuhkan oleh Hakim Pengadilan Negeri Bajawa, tergugat mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Kupang yang amar putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bajawa. Hal ini menunjukkan bahwa para Tergugat nyata – nyata melakukan perbuatan yang melanggar hukum;
11. Bahwa pada tanggal 23 September 2014, Tergugat 1 Blasius Bima juga telah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Bajawa dengan amar putusan berbunyi tidak dapat diterima gugatan Penggugat, kemudian Penggugat mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Kupang yang amarnya Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bajawa. Hal ini menunjukkan bahwa para Tergugat tidak ada hak diatas tanah sengketa tersebut ;
12. Bahwa dari tindakan para Tergugat diatas dengan cara menyerobot, merampas dan menguasai tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan para Tergugat sejak tahun 2008 sampai dengan sekarang, walaupun dilakukan larangan – larangan dari Penggugat secara lisan, namun tidak dihiraukan oleh para tergugat dengan membangun Kios dan kos – kosan untuk kepentingan diri sendiri dan orang lain tanpa seijin penggugat;
13. Bahwa atas tindakan para Tergugat sebagaimana diuraikan diatas jelas– jelas merupakan perbuatan yang sangat bertentangan dengan hukum dan hal ini merugikan Penggugat, sehingga para Tergugat sepatasnya dikenakan sanksi baik pidana maupun perdata ;
14. Bahwa tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian

Halaman 4 dari 15 halaman Putusan Nomor 183/PDT/2018/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, haruslah mengganti kerugian tersebut, sebagaimana di atur dalam KUHPerdara pasal 1365;

15. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum dari para Tergugat tersebut diatas, maka Penggugat dirugikan dan kerugian mana dapat penggugat rincikan, sebagai berikut bila tanah obyek sengketa luasnya + 860 M² di bangun kos – kosan dan Toko/Kios dapat menghasilkan nilai uang sebagai berikut :
 1. Di bangun kos – kosan : 7(tujuh) kamar setiap bulan dengan harga 500.000,-(lima ratus ribu rupiah) 7 (tujuh) kamar X 12 bulan x 10 tahun = 7 X Rp.500.000 X 12 X 10 = Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) ;
 2. Di bangun Toko/Kios 7(tujuh) kamar setiap bulan dengan harga 500.000,-(lima ratus ribu rupiah) 7 (tujuh) kamar X 12 bulan x 10 tahun = 7 X Rp.500.000 X 12 X 10 = Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);
 3. Jumlah total kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) X 10 Tahun = Rp. 1.200.000.000,-(satu milyar dua ratus juta rupiah);
16. Bahwa oleh karena adanya kekuatiran para Tergugat akan mengalihkan obyek tanah sengketa yang masih dikuasai oleh para Tergugat kepada pihak lain , maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bajawa untuk diletakkan sita jaminan terhadap obyek tanah sengketa ;

Berdasarkan hal – hal yang telah diuraikan diatas, Penggugat mohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bajawa Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memanggil para pihak yang berperkara ke persidangan dan berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemegang hak atas sertifikat Nomor : 562/1995 atas nama IRWAN CUNDAWAN adalah sah dan berharga ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan para Tergugat menguasai bidang tanah yang berlokasi di Kel.Danga, Kec. Aesesa, Kab. Nagekeo dengan luas + 860 M² dan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Dengan Jalan Raya

Selatan : Tanah milik Damasus Koka/Maria G. Azi.

Timur : Tanah milik Blasius Bima.

Halaman 5 dari 15 halaman Putusan Nomor 183/PDT/2018/PTKPG

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

Barat : Dengan Jalan Raya

Adalah merupakan Perbuatan Melawan hukum (onrech matigedaad);

4. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Para Tergugat yang membangun Kios dan kos-kosan diatas tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechmatigedaad) ;
5. Menghukum Para Tergugat serta orang – orang atau siapa saja yang mendapat hak dari Para tergugat, untuk mengosongkan bidang tanah sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat atau beban apapun bila perlu dengan bantuan keamanan ;
6. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan atas bidang tanah sengketa dengan letak, luas dan batas-batas pada point 5 posita gugatan ini dan petitum point 3 tersebut diatas adalah milik Penggugat yang sah dan berharga ;
7. Menghukum para tergugat secara tanggung menanggung untuk membayar kepada para penggugat ganti rugi senilai Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) setiap tahun dihitung sejak tahun 2008 sampai dengan saat putusan perkara ini dapat dilaksanakan ;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Dan atau mohon putusan yang seadil – adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa ;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, Pembanding semula Tergugat II, Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III telah mengajukan jawaban tertanggal 4 Juni 2018 pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Gugatan Penggugat kurang pihak dan tidak sempurna, karena:

1. Yang digugat oleh Penggugat hanyalah BLASIUS BIMA sebagai ayah, ALFONSIUS GILBERTUS NITU dan ALOYSIUS BERTOLOMEUS AKU GOA sebagai anak dari perkawinan BLASIUS BIMA (suami) dengan AGUSTINA LESU (isteri), sedangkan AGUSTINA LESU tidak ikut digugat padahal pemilik dan menguasai tanah.
2. Tanah yang disengketakan oleh Penggugat adalah tanah yang dikuasai dan dikerjakan secara terus menerus oleh Pasutri BLASIUS BIMA dengan AGUSTINA LESU sejak tahun 1983 dan diperoleh karena pemberian dari Suku Dhawe melalui Kepala Desa BENYAMIN BUSA yang juga adalah fungsionaris Adat Suku Dhawe seluas 2.025 M2,

Halaman 6 dari 15 halaman Putusan Nomor 183/PDT/2018/PTKPG

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

yang kemudian disertifikat tahun 1985 Nomor 318 atas nama BLASIUSBIMA (Tergugat I) sebagai Kepala Keluarga. Kemudian tanpa sepengetahuan BLASIUS BIMA dan AGUSTINA LESU Sertifikat Nomor 318 tahun 1985 dipecah menjadi 2 Sertifikat yakni Sertifikat Nomor 562 dan Nomor 563 atas nama BLASIUS BIMA selanjutnya tanpa sepengetahuan BLASIUS BIMA dan AGUSTINA LESU ternyata EMILIANA NAIBOBE menjual kepada IWAN CUNDAWAN (Penggugat).

3. Tanah sengketa yang dikuasai dan dimiliki oleh BLASIUS BIMA dan AGUSTINA LESU bukan harta bawaan BLASIUS BIMA, atau hasil usaha BLASIUS BIMA bersama anak-anaknya yakni ALFONSIUS GILBERTUS NITU (Tergugat II) dan ALOYSIUS BERTOLOMEUS AKU GOA (Tergugat III), melainkan harta gono-gini/harta yang diperoleh selama perkawinan BLASIUS BIMA dengan AGUSTINA LESU, hanya waktu Sertifikat tanah sepakat menggunakan nama BLASIUS BIMA sebagai Suami Sah, tetapi mempunyai hak yang sama;
4. Menggugat hanya BLASIUS BIMA bersama anak-anaknya yakni ALFONSIUS GILBERTUS NITU dan ALOYSIUS BERTOLOMEUS AKU GOA, tanpa mama AGUSTINA LESU yang sungguh menguasai dan berhak atas tanah sengketa adalah tidak dapat dibenarkan. Anak digugat sedangkan mama AGUSTINA LESU tidak digugat.
5. Dengan tidak menggugat AGUSTINA LESU sebagai isteri dari BLASIUS BIMA dan mama dari ALFONSIUS GILBERTUS NITU dan ALOYSIUS BERTOLOMEUS AKU GOA, dan sungguh menguasai tanah sengketa, maka Gugatan Penggugat tidak sempurna, oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima;
6. Lagi pula Tergugat " dan Tergugat "" sebagai anak kandung dari Tergugat I BLASIUS BIMA dan mama AGUSTINA LESU tidak patut digugat dan dihukum karena tanah sengketa masih merupakan murni milik ayah BLASIUS BIMA dan mama AGUSTINA LESU yang belum terbagi-bagi. Kedudukan Tergugat II dan Tergugat III sebagai anak hanya tinggal dan menikmati harta milik orang tua (tanah sengketa), sepanjang orang tua masih hidup kedudukan Tergugat II dan Tergugat III belum menjadi ahli waris pengganti.
7. Selain itu oleh karena Penggugat IRWAN CUNDAWAN memperoleh tanah karena penjualan Sertifikat Nomor 562 dahulunya atas nama BLASIUS BIMA dialihkan menjadi LEXI SUKU, dialihkan kepada

Halaman 7 dari 15 halaman Putusan Nomor 183/PDT/2018/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

EMILIANA NAIBOBE sekanjutnya dijual kepada Penggugat IRWAN CUNDAWAN yang merupakan perpecahan dari Sertifikat Tanah Nomor 318 tahun 1985 atas nama BLASIOUS BIMA tanpa menguasai tanah dan/atau penunjukan tanah sebelumnya, dan tanah sungguh dimiliki dan dikuasai oleh BLASIOUS BIMA (Tergugat I) bersama AGUSTINA LESU(isteri) serta Tergugat II dan Tergugat III, maka EMILIANA NAIBOBE harus diikuti sertakan sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini, guna pertanggungjawaban hukum atas kebenaran proses jual beli. Oleh karena EMILIANA NAIBOBE tidak diikuti sertakan sebagai Tergugat perkara ini maka Gugatan Penggugat menjadi tidak sempurna (kurang pihak);

II. DALAM POKOKPERKARA

Bahwa apa yang sudah Para Tergugat dalilkan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tak terpisahkan dari dan/atau merupakan Jawaban Dalam Pokok Perkara;

Bahwa pada prinsipnya Para Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dalam perkara ini.

Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat poin 1 s/d point 16 dapat Tergugat I, II, dan III tanggap sebagai berikut :

1. Bahwa saya BLASIOUS BIMA (Tergugat I) bersama isteri (AGUSTINA LESU) serta Tergugat II dan Tergugat III tidak pernah ada hubungan hukum sama sekali dengan Penggugat IRWAN CUNDAWAN atas tanah sengketa.
2. Bahwa Tergugat I BLASIOUS BIMA bersama isteri AGUSTINA LESU (tidak digugat) dan anak anak sekarang Tergugat II dan Tergugat III, tidak pernah tahu dengan perjanjian, atau transaksi jual beli antara Penggugat dengan EMILIANA NAIBOBE yang dilakukan di atas tanah milik Tergugat I BLASIOUS BIMA Sertifikat Nomor: 318 tahun 1985 dan tidak pernah tahu adanya pemecahan Sertifikat HM No. 318 tahun 1985 atas nama BLASIOUS BIMA (Tergugat I) menjadi 2 Sertifikat yakni Sertifikat Nomor 562 dan Nomor 563 atas nama BLASIOUS BIMA yang kemudian Sertifikat Nomor 562 tiba-tiba menjadi milik Penggugat IWAN CUNDAWAN karena jual beli dengan EMILIANA NAIBOBE yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ngada maupun Camat Aesesa selaku PPAT.
3. Perlu ditegaskan bahwa tanah seluas 2.025m² adalah tanah milik BLASIOUS BIMA bersama isteri AGUSTINA LESU sebagai harta Gono Gini, yang diperoleh dari Pemberian Suku Dhawe melalui Kepala Desa Danga BENYAMIN BUSA tahun 1983 kemudian dikerjakan secara terus menerus; kemudian pada tahun 1985 dilakukan Sertifikat Tanah melalui

Halaman 8 dari 15 halaman Putusan Nomor 183/PDT/2018/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

program PRONA sehingga lahirlah Sertifikat HM No. 318 atas nama BLASIOUS BIMA (Tergugat I) sebagai Kepala Keluarga. Bahwa kemudian sangat dikejutkan, dimana tidak pernah ada permohonan dari Tergugat I dan AGUSTINA LESU(isteri) untuk melakukan Pemecahan Sertifikat HM No. 318 tahun 1985, tiba-tiba Sertifikat No. 318 tahun 1985 telah dipecahkan menjadi 2 Sertifikat yakni Sertifikat HM No. 562 dan No. 563 atas nama BLASIOUS BIMA yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Ngada;

4. Seingat Tergugat I BLASIOUS BIMA Pada awal Januari 2007, sesudah Natal 2006 Penggugat IRWAN CUNDAWAN bersama dengan Tentara LUKAS pernah datang bertemu dengan Tergugat I BLASIOUS BIMA untuk mengecek kebenaran tanah yang dijual kepada almarhum LEX I SUKU, dan waktu itu Tergugat I BLASIOUS BIMA bersama istri AGUSTINA LESU meminta supaya Penggugat IRWAN CUNDAWAN datang bersama dengan LEXI SUKU dan isterinya EMILIANA NAIBOBE, karena Pemecahan Sertifikat Nomor 318 tidak sepengetahuan Tergugat I BLASIOUS BIMA, akan tetapi Penggugat IRWAN CUNDAWAN tidak pernah datang lagi; kecuali dikejutkan pada tahun 2014 Penggugat IRWAN CUNDAWAN dengan berdasarkan Sertifikat No. 562 tahun 1995 mempolisikan Tergugat I BLASIOUS BIMA bersama Tergugat II dan Tergugat III dan proses di Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara Pidana Nomor : 01/Pid.R/2014/PN.Bjw. karena penyerobotan, pada hal sejak tahun 1983 tinggal di atas tanah sengketa, melakukan Sertifikat HM No. 318 tahun 1985 atas nama BLASIOUS BIMA. Proses pidana yang tidak masuk akal, dengan berdasarkan proses pemecahan dan kepemilikan Sertifikat yang penuh dengan kebohongan dan illegal.
5. Bahwa kepemilikan tanah bersertifikat No. 562 tahun 1995 oleh Penggugat IRWAN CUNDAWAN karena jual beli dari EMILIANA NAIBOBE tahun 2007 harus dianggap sangat disengajakan diikuti dengan proses jual beli berupa Akta Jual Beli yang manipulasi (illegal), karena pada awal Januari tahun 2007, sesudah Natal 2006, lupa hari dan tanggal, Penggugat IRWAN CUNDAWAN bersama dengan Tentara LUKAS pernah mendatangi rumah Tergugat I BLASIOUS BIMA mengecek / menanyakan kebenaran jual beli tanah oleh polisi LEX I SUKU lalu menawarkan untuk membayar harga tanah, akan tetapi Tergugat I BLASIOUS BIMA menolak dan menyatakan tidak pernah terjadi jual beli tanah dengan polisi LEXI SUKU, dan meminta supaya IRWAN CUNDAWAN datang bersama dengan istrinya LEXI SUKU yakni Nyonya EMILIANA

Halaman 9 dari 15 halaman Putusan Nomor 183/PDT/2018/PTKPG

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

NAIBOBE, akan tetapi sejak saat itu Penggugat IRWAN CUNDAWAN tidak pernah datang bersama Ny. EMILIANA NAIBOBE. Kagetnya pada tahun 2013 IRWAN CUNDAWAN menyuruh pegawainya datang melarang Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk tidak boleh membangun lagi di atas tanah sengketa karena sudah menjadi tanah milik IWAN CUNDAWAN dengan memberikan foto copy Sertifikat HM No.562 yang sudah dialihkan menjadi milik IRWAN CUNDAWAN. Selanjutnya tahun 2014 IRWAN CUNDAWAN memproses pidana Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III di Pengadilan Negeri Bajawa.

6. Bahwa selanjutnya mencemati dalil gugatan Penggugat poin 4 poin 5, dan poin 6 maka tidak bisa dipungkiri lagi bahwa seluruh proses pemisahan dan balik nama dilakukan oleh Penggugat IRWAN CUNDAWAN dan / atau dengan dibiayai oleh IRWAN CUNDAWAN apalagi Pengusaha Besar Kabupaten Ngada dan Nagekeo. Hal ini cukup masuk akal sekalipun para Tergugat yang awam hukum, dimana seluruh proses pemecahan Sertifikat dan peralihan Hak dari Sertifikat No. 318 tahun 1985 atas nama BLASIUS BIMA (Sertifikat Induk) tanpa sepengetahuan BLASIUS BIMA, tanpa surat permohonan Pemecahan Sertifikat No. 318 tahun 1985 atas nama BALSUS BIMA menjadi 2 (dua) Sertifikat HM yakni Sertifikat HM No. 562 dan Sertifikat HM No. 563 atas nama BLASIUS BIMA dan peralihan Hak Milik Sertifikat No. 562 tahun 1995 dari BLASIUS BIMA menjadi milik LEXI SUKU, dialihkan menjadi EMILIANA NAIBOBE dialihkan menjadi IRWAN CUNDAWAN. Dan pada poin 6 dengan sangat jelas terbaca bahwa Penggugat IRWAN CUNDAWAN yang mengajukan proses Pemisahan Hak atas tanah kemudian keluarlah Sertifikat Hak Milik Nomor : 562 atas nama IRWAN CUNDAWAN dari Sertifikat induk No. 318. Dengan demikian sangat beralasan hukum bahwa Sertifikat No. 562 tahun 1995 yang sekarang menjadi milik IRWAN CUNDAWAN adalah cacat hukum, demikian pula seluruh proses pemecahan dan peralihan hak adalah Perbuatan Melawan Hak dan Hukum. Oleh karenanya dalil gugatan patut ditolak;
7. Bahwa terkait dengan terjadinya perbuatan hukum Transaksi Jual Beli Tanah melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Aesesa Nomor: 08/PPAT/24/09/01/0-1/1.a/2007 tanggal 21 Maret 2007 sebagaimana didalilkan pada poin 6-7 adalah perbuatan secara sepihak, dan sangat disengajakan, tidak beritikad baik, karena sesungguhnya sudah tahu bermasalah, dilarang untuk jual beli, dimana pada awal Januari 2007 IRWAN CUNDAWAN yang didampingi oleh Tentara LUKAS

Halaman 10 dari 15 halaman Putusan Nomor 183/PDT/2018/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah tahu bahwa tanah bermasalah, tidak pernah terjadi jual beli dengan polisi LEX I SUKU dan meminta supaya IRWAN CUNDAWAN datang bersama dengan NY. EMILIANA NAIBOBE. Tetapi masih dipaksakan untuk Akta Jual Beli. Akta Jual beli seperti ini disebut Akta Jual Beli yang cacat hukum, dan patut ditolak.

8. Bahwa benar Tergugat BLASIOUS BIMA telah mengajukan gugatan perdata atas tanah sengketa tanah bersertifikat Nomor: 562 tahun 1995 dalam perkara perdata Nomor 18/Pdt.G/2014/PN.BJW dengan amar putusan "Gugatan Tidak Dapat Diterima. Namun demikian BLASIOUS BIMA belum kehilangan haknya atas tanah tersebut. Dan akan dilakukan Gugatan baru terhadap Perbuatan Melawan Hak dan Hukum atas Pemecahan Sertifikat Nomor : 318 tahun 1985 dan perbuatan hukum pemecahan Sertifikat tersebut sampai kepada IRWAN CUNDAWAN. Bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I Tergugat II dan Tergugat bukan merupakan perbuatan melanggar hukum, karena Para Tergugat menguasai dan tinggal diatas tanah sengketa bukan karena adanya Sertifikat No. 562 hasil rekayasa, melainkan berdasarkan Sertifikat Nomor 318 tahun 1985. Justru Sertifikat No. 562 tahun 1995 yang dipegang oleh Penggugat sebagai hasil dari perbuatan melanggar hukum dan melawan hak. yang akan digugat tersendiri. Bahwa yang terjadi adalah hanya proses pemecahan sertifikat, peralihan hak, tanpa penunjukan lokasi tanah, batas-batas dan penanaman pilar, tidak pernah menguasai tanah, suatu perbuatan hukum yang snyap, diam-diam, sangat tertutup, tiba-tiba ada sertifikat. Hal ini tidak benar secara hukum. Oleh karenanya kerugian yang diajukan oleh Penggugat sebesar Rp. 1.200.000.000 sebagai hasil imajinasi dari etiket jahat Penggugat, yang patut ditolak.
9. Bahwa permohonan Sita Jaminan oleh Penggugat sangat tidak beralasan karena hanya memiliki Sertifikat No. 562 tahun 1995 sebagai pemecahan dari Sertifikat Induk No. 318 tahun 1985 atas nama BLASIOUS BIMA yang proses pemecahannya dan peralihannya dari atas nama BALSIOUS BIMA menjadi atas nama LEX I SUKU kepada EMILIANA NAIBOBE selanjutnya kepada IRWAN CUNDAWAN bersumber dari itiket buruk dan merupakan perbuatan melanggar hukum. Dan oleh karenanya harus ditolak; Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan di atas, dengan ini Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan;

Dalam Epsepsi

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat

Halaman 11 dari 15 halaman Putusan Nomor 183/PDT/2018/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III;

2. Menyatakan hukum Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara;

3. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
4. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat, Pengadilan Negeri Bajawa telah menjatuhkan putusan tanggal 1 Nopember 2018 dengan Nomor 6 /Pdt.G/2018/PN Bju sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik dari tanah sengketa dan pemegang hak atas tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 562, Desa Danga atas nama Irwan Cundawan;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan para Tergugat menguasai, membangun Kios dan Kos-kosan diatas tanah sengketa dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 562, Desa Danga atas nama Irwan Cundawan, yang berlokasi di Kelurahan Danga, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo dengan luas sekitar \pm 860 M², dan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Dengan Jalan Raya

Selatan : Tanah milik Damasus Koka/Maria G. Azi.

Timur : Tanah milik Blasius Bima.

Barat : Dengan Jalan Raya

adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

4. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari Para Tergugat, menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong secara sukarela, bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp7.041.000,00 (tujuh juta empat puluh satu ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Halaman 12 dari 15 halaman Putusan Nomor 183/PDT/2018/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Bajawa tanggal 1 Nopember 2018 Nomor 6/PDT.G/2018/PN BJW tersebut, Tergugat II telah mengajukan permohonan banding sebagaimana Akta Pernyataan Banding dari Pembanding semula Tergugat II yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bajawa yang menyatakan bahwa pada tanggal 15 Nopember 2018, Pembanding semula Tergugat II mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bajawa tanggal 1 Nopember 2018 Nomor 6/PDT.G/2018/PN BJW;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat dan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 19 Nopember 2018 sebagaimana relaas Pemberitahuan Pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Bajawa yang menyatakan bahwa pada tanggal 19 Nopember 2018 permohonan banding tersebut telah diberitahukan;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi, kepada Pembanding semula Tergugat II telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara ini sebagaimana relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada Pembanding tertanggal 16 Nopember 2018, kepada Terbanding semula Penggugat sebagaimana relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada Terbanding tertanggal 19 Nopember 2018, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I sebagaimana relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada Turut Terbanding I tertanggal 19 Nopember 2018 dan kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III sebagaimana relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III tertanggal 16 Nopember 2018, pemberitahuan mana dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bajawa;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bajawa Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Bjw yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum tanggal 1 Nopember 2018 dengan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II, yang mana atas putusan Pengadilan Negeri Bajawa tersebut, tanpa dihadiri Tergugat III dan telah diberitahukan putusan tersebut kepada Tergugat III pada tanggal 5 Nopember 2018 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bajawa;

Halaman 13 dari 15 halaman Putusan Nomor 183/PDT/2018/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat II mengajukan permohonan banding tanggal 15 Nopember 2018, sehingga permohonan banding tersebut telah dilakukan dalam tenggang tentang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang. Oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat II tidak mengajukan Memori Banding;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan memeriksa serta meneliti secara seksama berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bajawa, Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Bjw tanggal 1 Nopember 2018, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menilai bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bajawa, dalam perkara Nomor 6./Pdt.G/2018/PN Bjw, tertanggal 1 Nopember 2018, sudah tepat dan benar. baik dalam menilai dan menyimpulkan bukti bukti dalam persidangan, pertimbangan hukumnya dan juga dalam penerapan hukumnya, dan Putusan Pengadilan Negeri tersebut tidak mengandung cacat hukum formil maupun materiiil. Oleh karenanya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bajawa dalam perkara Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Bjw. tanggal 1 Nopember 2018 dan diambil alih sebagai pertimbangan hukum oleh Pengadilan Tinggi dalam memutuskan perkara yang dimohonkan banding ini;

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan pertimbangan diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Bajawa Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Bjw tanggal 1 Nopember 2018, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui maka, putusan Pengadilan Negeri Bajawa tersebut beralasan untuk dipertahankan sehingga putusan tersebut haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding/semula Tergugat II tetap berada di pihak yang kalah, maka Pembanding/semula Tergugat II dihukum pula untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor : 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman ;
2. Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor: 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor : 49 Tahun 2009;

Halaman 14 dari 15 halaman Putusan Nomor 183/PDT/2018/PTKPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wezen In De Gewesten Buiten Java en Madura Stb 1947/227 Rbg./Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura (khususnya pasal 199-205) ;
4. Peraturan Perundang-Undangan yang bersangkutan lainnya;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Tergugat II;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bajawa Nomor 6/Pdt.G/2018/PN.Bjw, tanggal 1 Nopember 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding/semula Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000.,- (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari Rabu, tanggal 6 Februari 2019, oleh INRAWALDI, S.H.,M.H., selaku Hakim Ketua, YOHANES PRIYANA, S.H.,M.H. dan ABDUL BARI A. RAHIM,S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 19 Desember 2018 Nomor 183/PEN.PDT/2018/PT KPG. untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 14 Februari 2019 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh Daniel Biaf, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Anggota :

YOHANES PRIYANA, S.H.,M.H.

ABDUL BARI A. RAHIM, S.H..M.H.

Hakim Ketua,

INRAWALDI ,S.H.,M.H

Panitera Pengganti,

Daniel Biaf

Rincian biaya perkara:

- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Meterai : Rp. 6.000,-
- Pemberkasan : Rp.139.000,-
- Jumlah : Rp.150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Halaman 15 dari 15 halaman Putusan Nomor 183/PDT/2018/PTKPG



Turunan Putusan.

PANITERA

PENGADILAN TINGGI KUPANG,

H. ADI WAHYONO, S.H.,M.H.

NIP.196111131985031004

UNTUK TURUNAN RESMI:

PANITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG

Ub.Panitera Muda Perdata,

RAMLY MUDA, S.H.,M.H.

NIP: 196006061985031009.