



**PUTUSAN**  
**Nomor 11/Pdt.G/2016/PN Bjw**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Bajawa yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**FLORIANUS RU REMI**, Laki-laki, Umur ±54 tahun, Kebangsaan Indonesia, Agama Katholik, Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat: Kmp. Penginanga, Rt.04/Rw.03, Lingkungan Olalape, Kelurahan Lape, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo, selanjutnya disebut sebagai : **Penggugat I**;

**NORBERTUS REMI RU**, Laki-laki, Umur ±49 tahun, Kebangsaan Indonesia, Agama Katholik, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Netepara Rt.04/Rw.02, Kelurahan Lape, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo, selanjutnya disebut sebagai : **Penggugat II**, dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II diwakili oleh Kuasanya yang bernama MARIANUS RENALDY LAKA, SH, dan FALENTINUS POGON, S.H., Tim Advokat, Anggota PERADI dari Kantor LBH Sinar Keadilan, Alamat Jln. Ahmad Yani No:12 Maumere-Flores, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juni 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Bajawa tanggal 14 Juli 2016 dibawah Register Nomor : W26-U11/42/HK.04.01/VI/2016/PN.Bjw, yang selanjutnya disebut sebagai **para Penggugat**;

**MELAWAN:**

**SILVESTER SURA**, Laki-laki, Umur ±69 tahun, Kebangsaan Indonesia, Agama Katholik, Pekerjaan Petani, Alamat: Kmp. Penginanga, Rt.04/Rw.03, Lingkungan Olalape, Kelurahan Lape, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

**MARSELINUS RAINAL DA SILVA**, Laki-laki, Umur ±39 tahun, kebangsaan Indonesia, Agama Katholik, Pekerjaan: Wiraswasta,



Alamat: Kmp. Danga, Rt.019/ Rw.000, Kelurahan Danga, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

dalam hal ini Tergugat I dan II diwakili oleh Kuasanya yang bernama MERIDIAN DEWANTA DADO, SH, dan PETRUS AULLA SOBALOKAN, S.H., Advokat - Pengacara dari Kantor Hukum Meridian & Rekan yang berkedudukan di Kampung Danga, RT.019/RW.000, Kelurahan Danga, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juli 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Bajawa tanggal 14 Juli 2016 dibawah Register Nomor : W26-U11/39/HK.04.01/VI/2016/PN.Bjw, dan Kuasanya yang bernama AHMAD LEZO, S.H., berdasar Surat Kuasa Substitusi tanggal 20 Januari 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bajawa tanggal 24 Januari 2017 dibawah Register Nomor : 7/SK.Pdt/I/2017/PN.Bjw, yang selanjutnya disebut sebagai **para Tergugat**;

Bahwa selanjutnya para Tergugat telah mengajukan Surat perihal Penarikan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juli 2016, terhadap Kuasanya yang bernama MERIDIAN DEWANTA DADO, SH, dan PETRUS AULLA SOBALOKAN, S.H., dan selajutnya diwakili oleh Kuasanya yang bernama AHMAD LEZO, S.H., berdasar Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Februari 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bajawa tanggal 14 Maret 2017 dibawah Register Nomor : 42/SK.Pdt/III/ 2017/PN.Bjw,

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG CQ. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA CQ. KEPALA KANTOR WILAYAH PERTANAHAN PROPINSI NUSA TENGGARA TIMUR, CQ. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN NAGEKEO**, Alamat : Jl.



Moh Hatta No. Kota Mbay, yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

dalam hal ini Turut Tergugat I diwakili oleh Kuasanya yang bernama MONIKA E.I. SAQUERA, SH., dan LOBERTIUS MULLE, SH., masing-masing berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juli 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bajawa tanggal 14 Juli 2016 dibawah Register Nomor:W.26-U11/40/HK.04.01/VI/2016/PN.Bjw dan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bajawa tanggal 2 November 2016 dibawah Register Nomor :73/SK.Pdt/XI/2016/PN.Bjw;

**HERMANUS LADO,** Laki-laki, Umur ±77 tahun Kebangsaan Indonesia, Agama katholik, Pekerjaan Petani, Alamat : Lingkungan Ola Lape, Kelurahan Lape, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo, Sebagai Ketua Suku Ko, yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

**MARKUS AKU,** Laki-laki, Umur ±83 tahun Kebangsaan Indonesia, Agama katholik, Pekerjaan Petani, Alamat : Lingkungan Ola Lape, Kelurahan Lape, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo, Sebagai Ketua Suku Naka Wawe, yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

**ZAKARIAS BHIA,** Laki-laki, Umur ±79 tahun Kebangsaan Indonesia, Agama katholik, Pekerjaan Petani, Alamat: Lingkungan Ola Lape, Kelurahan Lape, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo, Sebagai Ketua Suku Roga Wawo, yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat IV**;

**BALTASAR GASA,** Laki-laki, Umur ± 66 tahun, Kebangsaan Indonesia, Agama katholik, Pekerjaan Petani, Alamat: Lingkungan Ola Lape, Kelurahan Lape, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo, Sebagai Ketua Suku Naka Zale Au, yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat V**;

dalam hal ini Turut Tergugat II sampai dengan V diwakili oleh Kuasanya yang bernama VITALIS KEKO, SH., Advokat (Penasihat Hukum) Anggota PERADI,



alamat RT.09/RW.05, Desa Bhera, Kecamatan Mego,  
Kabupaten Sikka, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tanggal 28 Juni 2016, yang telah didaftarkan di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bajawa tanggal 14 Juli  
2016 dibawah Register Nomor:W.26-  
U11/43/HK.04.01/VII/2016;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan  
dengan perkara ini;

Telah memperhatikan dan memeriksa bukti Surat serta bukti Saksi  
yang diajukan para Penggugat dan para Tergugat di persidangan;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa para Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 22  
Juni 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Bajawa tanggal 22 Juni 2016 dalam Register Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN.Bjw,  
telah mengajukan Gugatan yang dalam persidangan tanggal 26 September  
2016 telah diubah menjadi sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah anggota Suku Lape dalam  
Persekutuan Adat Lape, Kelurahan Lape, Kecamatan Aesesa, Kabupaten  
Nagekeo, ada menguasai dan memiliki bidang tanah di lokasi  
"NETEPARA" Kelurahan Lape, Kecamatan Aesesa Kabupaten Nagekeo, asal  
pembagian/hibah dari ayah para Penggugat yang bernama Petrus Remi Ru  
, seluas  $\pm 3$  hekto are yang separuhnya telah Penggugat I, serahkan ke pihak  
Pemda Kabupaten Nagekeo tahun 2008 untuk pembangunan gedung kantor  
Bupati Nagekeo sekarang;
2. Bahwa sejarah penguasaan dan kepemilikan tanah di lokasi Nete para yang  
dimiliki para Penggugat adalah secara turun temurun dari penguasaan dan  
pemilikan kakek para Penggugat yang bernama Rudolfus Ru yang  
merupakan Ketua Suku Rogha Au waktu itu, dengan cara membuka hutan  
pertama sejak tahun 1947, lalu turun ke ayah para Penggugat yang  
bernama Petrus Ru Remi, dimana lokasi tanah Nete Para  
dikelola/dimanfaatkan untuk perkebunan dan pengembalaan ternak keluarga  
seluas  $\pm 8$  hekto are;  
Karena ayah para Penggugat Petrus Ru Remi sudah tua, maka pada tahun  
1994 diadakan rapat keluarga untuk membagi –bagi tanah di lokasi Nete



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para tersebut ke anak-anak dari Bapak Petrus Remi untuk bahagiannya masing-masing agar dikuasai dan dimiliki untuk kebun, lokasi peternakan keluarga, rumah diam serta tempat usaha lainnya;

3. Bahwa oleh karena tanah –tanah di Netepara sebagian Pengugat I telah menyerahkan lagi ke anak-anak Penggugat I dan sebagian telah dijual dan Penggugat II telah membangun rumah tinggal permanent dan membuat kebun, maka sisa bidang tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat I dan Penggugat II di lokasi tanah Netepara adalah sebagai berikut :

- 1) Tanah milik Penggugat I seluas  $\pm 7000$  M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

U t a r a : dengan jalan;

S e l a t a n : dengan jalan;

T i m u r : dengan tanah milik Norbertus Remi Ru;

B a r a t : dengan tanah milik Pemda/Jalan;

- 2) Tanah milik Penggugat II seluas  $\pm 7000$  M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

U t a r a : dengan jalan;

S e l a t a n : dengan jalan;

T i m u r : dengan tanah milik Gabriel Yoseph Watughadha;

B a r a t : dengan tanah milik Florianus Ru Remi;

4. Bahwa pada awal tahun 2008 diatas tanah milik Penggugat I tersebut telah dilakukan pengusuran oleh orang yang bernama Joni Iwo atas nama CV. Viktori Manggarai di Ruteng selaku kontraktor pembangunan gedung/kantor DPRD Kabupaten Nagekeo, namun dicegah oleh Penggugat I dan keluarganya sehingga proses pembangunan gedung/kantor DPRD tersebut dihentikan. Selanjutnya pembangunan kantor DPRD Kabupaten Nagekeo tersebut dialihkan dibagian barat dari Kantor Bupati Kabupaten Nagekeo yaitu di lokasi tanah Pomamela yang merupakan tanah milik adik kandung Penggugat yang bernama Konradus Ru Remi. Bahwa pembangunan gedung/kantor DPRD, Kabupaten Nagekeo tersebut akhirnya menuai masalah hukum, dimana adik kandung Penggugat mengajukan gugatan kepada pihak Tergugat I Efraim Fao, Tergugat II Pemkab. Nagekeo dan Tergugat III pihak DPRD Kabupaten Nagekeo, perkara tersebut dimenangkan oleh adik Penggugat dari Pengadilan Negeri Bajawa sampai putusan PK, sehingga perkara tersebut saat ini tinggal menunggu eksekusi oleh Pengadilan Negeri Bajawa;

Halaman 5 dari 50 Putusan Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN Bjw

#### Disclaimer

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

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

Halaman 5





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa pada saat penyerahan tanah milik Penggugat I tersebut ke pihak Pemkab. Nagekeo untuk dibangun kantor Bupati Kabupaten Nagekeo telah dibuat dengan surat kesepakatan tanggal 4 Februari 2008 sebagai dukungan dari 7 (tujuh) Kepala Suku di Lape sebagai pengakuan hak milik tanah di lokasi Nete Para dari Penggugat I sebagai pemilik untuk bersama-sama suku diserahkan ke pihak Pemkab. Kabupaten Nagekeo, untuk pembangunan kantor Bupati Kabupaten Nagekeo sekarang. Bahwa dalam surat dukungan tersebut Tergugat I ikut menanda tangani pengakuan hak milik tersebut sebagai Ketua Suku Rogha Au di Kelurahan Lape, Kec. Aesesa, Kabupaten Nagekeo;
6. Bahwa disekitar awal tahun 2010, Tergugat I datang bertemu dan berbicara secara lisan dengan 6 (enam) kepala suku di Lape (Turut Tergugat II s/d V) dan Ketua Lembaga Adat meminta bagian tanah suku di lokasi ANAKEKE untuk dikuasai dan dimiliki, karena yang bersangkutan adalah juga ketua suku dalam persekutuan hukum adat di Lape dan masih ada cukup lahan di lokasi Anakeke maka permohonannya tersebut dikabulkan pula secara lisan oleh para ketua suku-suku di Lape;
7. Bahwa selang beberapa waktu kemudian yaitu tanggal 5 Maret 2010 Tergugat I menyuruh orang yang bernama Yonas Goleng membawa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah di Lokasi ANAKEKE tersebut, untuk ditanda tangani dan di cap jempol oleh 6 (enam) ketua suku di Lape/Turut Tergugat II sd. V, dengan alasan sebagai pegangan hukum bagi Tergugat I, sehingga tidak ada keberatan dari anggota suku-suku lain di Lape. Oleh karena hal tersebut sudah disepakati maka surat tersebut ditanda tangani dan dicap jempol saja oleh ke- 6 (enam) ketua suku/Turut Tergugat II sd. Turut Tergugat V tanpa membaca dan dibacakan lagi isi dari surat tersebut, kemudian ditanda tangani pula oleh Ketua Lembaga Persekutuan Adat Lape dan Lurah Lape dan saksi-saksi;
8. Bahwa pada awal bulan November 2010 Penggugat I dan Penggugat II melihat gelagat buruk dari Tergugat I, untuk masuk dan menyerobot bidang tanah Nete Para yang sedang dikuasai dan dimiliki oleh para Penggugat tersebut, sehingga terjadi pencegahan oleh pihak Penggugat I dan Penggugat II di pihak Kelurahan Lape, dan terjadi pula pertengkaran mulut antara keluarga Penggugat I dan II dengan Keluarga Tergugat I hingga persoalan tersebut diselesaikan di Kelurahan Lape pada tanggal pada tanggal 11 November 2010, dengan dikeluarkan surat larangan melakukan

Halaman 6 dari 50 Putusan Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN Bjw

#### Disclaimer

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



kegiatan diatas tanah Nete Para oleh Lurah Lape, namun larangan tersebut tetap tidak diindahkan oleh Tergugat I;

9. Bahwa untuk itu Penggugat I dan Penggugat II selalu mengawasi obyek tanah Netepara supaya aman dari gangguan pihak Tergugat I, selanjutnya Penggugat I dan Penggugat II terus mencari data dan informasi tentang itiked buruk dari Tergugat I tersebut, sehingga mendapatkan informasi bahwa tanah di lokasi Nete Para yang sedang dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat I dan II telah dialihkan oleh pihak Tergugat I ke pihak Tergugat II secara diam-diam tanpa sepengetahuan Penggugat I dan II beserta ke-6 (enam) suku di Lape;
10. Bahwa untuk itu Penggugat I dan Penggugat II telah mengajukan keberatan secara lisan dan tertulis baik kepada Kelurahan Lape, kepada Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I untuk tidak memproses sertifikat diatas tanah yang secara nyata sedang dikuasai dan dimiliki oleh para Penggugat tersebut namun semua usaha para Penggugat tersebut tidak berhasil;
11. Bahwa pada tanggal 10 September 2015 Penggugat II telah mengajukan pendaftaran ke Kantor Turut Tergugat I untuk diproses sertifikat atas tanah yang sedang dikuasai dan dimiliki tersebut, namun secara diam-diam Turut Tergugat I mepending proses tersebut, baru diawal bulan Juni 2016 Penggugat II disampaikan secara lisan oleh staf dari Turut Tergugat I bahwa ada pencegahan secara tertulis dari Tergugat II kepada Turut Tergugat I, atas proses sertifikat yang dimohonkan Penggugat II tersebut dengan alasan Tergugat II telah mempunyai sertifikat hak milik diatas tanah yang sedang dikuasai dan dimiliki Penggugat II tersebut;
12. Bahwa Penggugat II menyampaikan hal tersebut kepada Penggugat I dan bersama pihak kuasa hukumnya langsung mengajukan surat mohon penjelasan dan klarifikasi tentang proses pengukuran dan penerbitan sertifikat atas nama Tergugat II yang dilakukan oleh Turut Tergugat I, diatas tanah yang secara NYATA sedang dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat I dan Pengguga II tersebut, namun surat-surat tersebut tidak dibalas/ditanggapi oleh Turut Tergugat I, sehingga Penggugat I dan Penggugat II merasa aman dan tetap bekerja/ beraktifitas diatas tanah milik Penggugat I dan Penggugat II tersebut;
13. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II baru mengetahui secara pasti, tanah milik Penggugat I dan Penggugat II tersebut telah diterbitkan sertifikat atas nama Tergugat II, setelah mendapat somasi dari kuasa hukum dari



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II tanggal 12 Mei 2016 untuk Penggugat I, agar menghentikan penyerobotan dan memasuki tanpa ijin tanah milik Tergugat II dengan SHM No.00861, seluas 5.190 M2. Dan dilanjutkan dengan surat panggilan Polisi dari Polsek Aesesa tanggal 09 Juni 2016 kepada Penggugat I terhadap laporan penyerobotan tanah dari Tergugat II;

14. Bahwa dengan demikian, maka yang menjadi OBYEK SENGKETA dalam perkara gugatan ini adalah, proses terbitnya sertifikat hak milik No. 00861, Kel:LAPE, tanggal 04 Juli 2012, Surat Ukur tanggal 04 Juli 2012, No.04/LAPE/2012, seluas 5.190 M2, dengan batas-batas dalam sertifikat tersebut adalah sebagai berikut:

U t a r a : dengan Silvester Sura  
Selatan : dengan Jalan  
Timur : dengan Agustinus Bone  
B a r a t : dengan Silvester Sura

Yang menyusup masuk kedalam kedua bidang tanah yang sedang dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat I dan Penggugat II seluas  $\pm 14.000$  M2, sebagaimana kami uraikan dalam posita gugatan point 3 didepan;

15. Bahwa dasar pendaftaran sebagai asal hak penerbitan sertifikat tersebut adalah *Pengakuan Hak* yaitu Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 5 Maret 2010 yang ditanda tangani dan dicap jempol oleh 7 (tujuh) Kepala Suku di Lape termasuk Tergugat I. Bahwa untuk itu Penggugat I dan Penggugat II datang bertemu/bersidang dengan ke-6 (enam Suku) dan Ketua Lembaga Adat di Lape guna mengklarifikasi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 5 Maret 2010 tersebut, dengan mengundang Tergugat I, namun beberapa kali pertemuan yang bersangkutan tidak datang untuk mempertanggung jawabkan perbuatannya tersebut;

16. Bahwa ternyata setelah membaca dengan saksama isi surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 5 Maret 2010 tersebut para Kepala Suku (Turut Tergugat II s/d.V) dan Ketua Lembaga Adat di Lape sangat kaget, karena surat tersebut tidak sesuai dengan kesepakatan lisan dari 7 (tujuh) Kepala Suku secara lisan bahwa penyerahan tanah tersebut hanya ditujukan kepada Tergugat I sebagai anggota suku dan sesama kepala suku di Lape dan obyek penyerahan tanah tersebut disepakati di lokasi ANAKEKE dan bukan di lokasi NETE PARA;

17. Bahwa untuk itu setelah bermusyawarah dengan Kepala suku-suku dan Ketua Lembaga Adat serta anggota suku di Lape maka disepakati untuk ke-6

Halaman 8 dari 50 Putusan Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN Bjw





(enam) Kepala Suku untuk *mencabut* kembali Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 5 Maret 2010 tersebut dengan alasan-alasan:

- Menurut persekutuan hukum adat di Lape, bahwa penyerahan/pelepasan tanah-tanah suku untuk dimiliki dan dikuasai secara pribadi, hanya terjadi dalam sesama anggota suku terkecuali proses jual beli;
- Bahwa proses terbitnya sertifikat tersebut adalah hasil rekayasa dan tipu muslihat dari Tergugat I dan Tergugat II yang didukung oleh sdra. Yonas Goleng yang memperdayai ke-6 (enam) Ketua Suku dan mengorbankan Penggugat I dan Penggugat II;
- Bahwa pada hakekatnya penyerahan tanah tersebut ditujukan kepada Tergugat I dan bukan kepada Tergugat II yang bukan anggota suku dan obyek tanah penyerahan di Anakeke bukan di Nete Para;
- Bahwa setelah melihat gambar tanah dalam sertifikat tersebut disesuaikan dengan kenyataan di lapangan ternyata sangat bertentangan karena, batas bagian selatan *sebenarnya* TIDAK ADA JALAN, batas bagian utara *sebenarnya* milik Florianus Ru Remi/*bukan milik* Silvester Sura, batas bagian timur *sebenarnya* milik Norbertus Remi Ru/ *bukan milik* Agutinus Bone, dan batas bagian barat *sebenarnya* dengan *tanah* milik Pemkab. Nagekeo/ *bukan tanah milik* Silvester Sura;

18. Bahwa dalam gugatan ini dari ke-7 ( tujuh) Kepala Suku di Lape yang menanda tangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah tanggal 5 Maret 2010 tersebut, 2 (dua) orang Kepala Suku telah meninggal dunia, dan Tergugat I telah menjadi pihak yang bermasalah dalam perkara ini, sehingga yang tersisa hanya 4 (empat ) orang yang telah *mencabut* Surat Pernyataan Pelepasan Hak tersebut dalam musyawarah dengan Ketua Lembaga adat di Lape yaitu Turut Tergugat II, III, IV dan V, namun untuk menguatkan pernyataan tersebut maka harus dinyatakan lagi dengan pengakuan secara tegas dihadapan Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar mendapat kepastian hak dan kepastian hukum tentang hal itu;

19. Bahwa proses pengukuran yang dilakukan oleh pihak Turut Tergugat I telah dilakukan secara melawan hak dan melawan hukum karena tidak menyertakan pejabat pemerintah setempat serta saksi-saksi batas yang



secara nyata sedang menguasai dan memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang diukur tersebut;

20. Bahwa meskipun Tergugat I, mengetahui dirinya tidak memiliki dan menguasai satu bidang tanahpun di lokasi Nete Para dan mengetahui pula yang menguasai dan memiliki tanah tersebut sejak dahulu hingga sekarang adalah Penggugat I dan Penggugat II ,namun dengan akal licik dan tipu muslihat Tergugat I telah mengaku-ngaku (berbohong) mempunyai tanah milik di Nete Para dan dibagian utara dan bagian barat pada proses pendaftaran dan pengukuran atas bidang tanah obyek sengketa, kepada Turut Tergugat I, hal mana adalah merupakan serangkaian tindakan/perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum;
21. Bahwa tindakan dari Tergugat I dan Tergugat II yang merekayasa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 5 Maret 2010 dan merekayasa kepemilikan atas tanah di lokasi Nete Para ,kemudian bersepakat denganTurut Tergugat I menjadikan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 5 Maret 2010 tersebut sebagai dasar alas hak/ASAL HAK berupa PENGAKUAN HAK untuk Pendaftaran tanah tersebut dalam proses Pengukuran dan Penerbitan sertifikat Hak Milik atas nama pemegang hak pihak Tergugat II adalah merupakan serangkaian perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum;
22. Bahwa oleh karena tanah yang sedang dikuasai dan dimiliki sejak dahulu hingga saat ini oleh Penggugat I dan Penggugat II telah diterbitkan sertifikat Hak Milik No.00861,Kelurahan :Lape,tanggal 4 Juli 2012,Surat Ukur No.04/LAPE/2012, tanggal 4 Juli 2012,seluas 5.190 M2 atas nama pemegang hak pihak Tergugat II, dengan dasar alas hak/ASAL HAK yaitu Pengakuan Hak berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 5 Maret 2010. Maka baik sertifikat No.00861/Kelurahan Lape, tanggal 04 Juli 2012, Surat Ukur No.04/LAPE/2012, tanggal 04 Juli 2012 maupun terbitnya surat-surat bukti otentik lainnya termasuk surat-surat bukti dibawah tangan yang berkaitan dengan proses terbitnya sertifikat diatas tanah obyek sengketa,adalah surat-surat bukti yang diproses secara tidak sah dan/atau melawan hukum dan untuk itu harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
23. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana kami uraikan tersebut diatas adalah perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat I dan Penggugat II baik secara moril maupun materil yang wajib dituntut ganti ruginya secara hukum yaitu:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Tuntutan Materil yaitu : Hilangnya hak-hak atas tanah (harga jual tanah sekarang) se besar Rp.300.000,-(permeter pesegi) x 5.190 M2 = Rp.1.557.000.000,- (satu milyar lima ratus lima puluh tujuh juta rupiah);
- 2) Tuntutan Immateril : Hilangnya rasa percaya diri/rasa malu dan terhina di mata masyarakat dan keluarga karena diperlakukan semena-mena dihadapan hukum dengan tuduhan penyerobotan,yang tidak dapat dinilai dengan uang namun setidaknya tidaknya dapat diukur senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

Bahwa kerugian baik moril maupun materil tersebut harus dibayar secara tunai dan tanggung renteng oleh Tergugat I dan Tergugat II;

24. Bahwa walaupun para Penggugat sedang menguasai dan memiliki diatas tanah obyek sengketa namun para Penggugat mengawatirkan adanya itikad buruk dari Tergugat II untuk mengalihkan lagi obyek sengketa kepada pihak lain dengan cara jual beli atau cara apapun, maka Para Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Bajawa berkenan meletakkan sita jamin (conservatoir beslaag ) atas tanah obyek sengketa tersebut;

25. Bahwa para Penggugat telah berusaha menyelesaikan perkara ini secara baik-baik, akan tetapi tidak berhasil, karena Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I tidak menghiraukan keberatan-keberatan para Penggugat baik secara lisan maupun secara tertulis;

Berdasarkan alasan-alasan para Penggugat tersebut diatas maka mohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bajawa , memanggil kami para pihak untuk diperiksa dan diadili di muka persidangan pengadilan dan berkenan menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan .
3. Menyatakan hukum bahwa :
  - 1) Tanah milik Penggugat I seluas  $\pm 7000$  M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

U t a r a : dengan jalan;

S e l a t a n : dengan jalan;

T i m u r : dengan tanah milik Norbertus Remi Ru;

B a r a t : dengan tanah milik Pemda/Jalan;
  - 2) Tanah milik Penggugat II seluas  $\pm 7000$  M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

U t a r a : dengan jalan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : dengan jalan;

Timur : dengan tanah milik Gabriel Yoseph Watughadha;

Barat : dengan tanah milik Florianus Ru Remi;

Di lokasi Nete Para, Kelurahan Lape, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo. Adalah sah milik Penggugat I dan Penggugat II, asal pembagian/hibah dari ayah para Penggugat yang bernama Petrus Remi Ru, yang telah dikuasai dan dimiliki dari dahulu sampai dengan sekarang sebagai anggota suku Lape dalam persekutuan adat Lape

4. Menyatakan hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan hukum bahwa, Sertifikat Hak Milik No.00861, Kelurahan: Lape, tanggal 4 Juli 2012, Surat Ukur No.04/LAPE/2012, tanggal 4 Juli 2012, seluas 5.190 M2 atas nama pemegang hak Marselinus Rainal Da Silva, yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT I, berikut terbitnya surat-surat bukti otentik termasuk surat-surat bukti dibawah tangan yang berkaitan dengan proses terbitnya sertifikat diatas tanah obyek sengketa, adalah surat-surat bukti yang diproses secara tidak sah dan/atau melawan hukum, dan untuk itu harus *dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat*;
6. Menyatakan hukum bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II maka Penggugat I dan II telah menderita kerugian materil dan moril yang dapat diperinci sebagai berikut:
  - 1) Kerugian Materil yaitu: Hilangnya hak-hak atas tanah (harga jual tanah sekarang) sebesar Rp.300.000,-(permeter pesegi) x 5.190 M2 = Rp.1.557.000.000,- (satu milyar lima ratus lima puluh tujuh juta rupiah);
  - 2) Kerugian Immateril yaitu: Hilangnya rasa percaya diri/ rasa malu dan terhina di mata masyarakat dan keluarga karena diperlakukan semena-mena dihadapan hukum dengan tuduhan pidana penyerobotan,yang tidak dapat dinilai dengan uang namun setidaknya tidaknya dapat diukur senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang ganti kerugian dalam petitum point 6 diatas secara tanggung renteng dan tunai sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap kepada Penggugat I dan Penggugat II;
8. Menghukum Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V untuk patuh dan mentaati putusan Pengadilan dalam perkara ini;

Halaman 12 dari 50 Putusan Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN Bjw

#### 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)



9. Menghukum para Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU : Apabila Pengadilan berpendapat lain;

SUBSIDAIR : Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk para Penggugat, para Tergugat dan para Turut Tergugat masing-masing hadir diwakili oleh Kuasanya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Hakim Ketua Majelis sesuai dengan Penetapan Nomor 11/Pdt.G/2016/PN.Bjw tanggal 28 Juli 2016 telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi dengan menunjuk Fransiskus Xaverius Lae, S.H. (Hakim pada Pengadilan Negeri Bajawa) sebagai Mediator. Namun upaya mediasi yang telah dilaksanakan oleh Hakim Mediator tersebut tidak berhasil, sesuai Laporan hasil Mediasi tanggal 22 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya mediasi tersebut dinyatakan tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan oleh para Penggugat yang pada Gugatan tersebut terdapat beberapa perubahan sebagaimana tersebut diatas, dan atas perubahan tersebut dari para Tergugat maupun para Turut Tergugat menyatakan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan para Penggugat tersebut, para Tergugat, para Turut Tergugat masing-masing telah memberikan Jawaban yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

#### **TERGUGAT I dan TERGUGAT II;**

##### **I. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa sebelum menggelontorkan dalil – dalil EKSEPSI terhadap GUGATAN PENGUGAT II (PARA PENGUGAT) maka patut dikemukakan silsilah keturunan yang melahirkan keberadaan PENGUGAT 1, PENGUGAT II dan TERGUGAT I dimana pada beberapa periode yang sangat lampau hiduplah satu sosok bernama Remi Lama yang memiliki 2 (dua) orang istri (istri pertama bernama Mau Muku dan istri kedua bernama Tawa Deku). **Hasil perkawinan dari Remi Lama dengan istri pertama (Mau Muku)** melahirkan Rudolfus Ru dan selanjutnya hasil perkawinan Rudolfus Ru dengan Antonia Lela





melahirkan Paulus Ru dan Petrus Ru Remi yang merupakan ayah kandung dari PENGUGAT I DAN PENGUGAT II, sedangkan **hasil perkawinan Remi Lama dengan istri kedua (Tawa Deku)** melahirkan TERGUGAT I serta saudara – saudaranya yang lain, sehingga bila merujuk pada silsilah keturunan maka antara PENGUGAT I dan PENGUGAT II serta TERGUGAT I memiliki hubungan kekerabatan yang erat;

2. Bahwa karena masih memiliki hubungan kekerabatan yang sangat erat maka seharusnya PENGUGAT I dan PENGUGAT II sanggup mebeberkan secara terperinci silsilah tanah yang merupakan miliknya dan aset tanah mana saja yang merupakan milik TERGUGAT I sebab apabila dihubungkan dengan keberadaan gambar tanah yang tertera dalam sertifikat hak milik (SHM) Nomer : 00861 atas nama TERGUGAT II, maka dalam gambar tanah tersebut mulai dari batas sebelah Timur, Barat, Utara dan Selatan sama sekali tidak tercantum nama PENGUGAT I dan PENGUGAT II selaku pemilik tanah, dengan demikian PENGUGAT I dan PENGUGAT II sebetulnya tidak memiliki kedudukan hukum (Legal Standing) yang valid untuk mengajukan gugatan ini;
3. Bahwa antara tergugat I dengan petrus ru remi (ayah kandung penggugat I dan penggugat II) pada tahun 1994 sesungguhnya telah bersepakat melakukan pembagian tanah dimana aset tanah yang merupakan bagiannya TERGUGAT I adalah bidang tanah yang sudah dijual TERGUGAT I kepada TERGUGAT II sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomer 00861. **Bahkan apabila dihubungkan dengan status KAWIN MASUK Ayah Kandung PENGUGAT I dan PENGUGAT II dengan sang ibu asal Bajawa atas nama YULIANA KADU** maka sebetulnya tidak ada hak bagi Petrus Ru Remi serta keturunannya terhadap aset – aset tanah diwilayahnya, oleh karenanya patut dipertanyakan alas hak atau kapasitas PARA PENGUGAT untuk mengajukan gugatan ini;
4. Bahwa menyangkut luas dan batas – batas tanah yang diclaim oleh penggugat I dan penggugat II seperti yang tertera pada point ke-3 POSITA GUGATANYA adalah luas serta batas-batas tanah yang tidak benar, keliru atau salah kaprah. Hak mana akan terbukti pada saat dilakukan pemeriksaan lokasi kelak;



5. Bahwa dalam point ke-14 POSITA GUGATAN PARA PENGUGAT mendalilkan :**"...Yang menjadi OBYEK SENGKETA dalam perkara gugatan ini adalah proses terbitnya sertifikat hak milik no.00861, kel. LAPE tanggal 04 Juli 2012, Surat Ukur tanggal 04 Juli 2012, No.04/LAPE/2012, seluas 5.190 m2, dengan batas – batas .... dst .... dst"** selanjutnya pada point ke-5 PETITUM GUGATAN PARA PENGUGAT berbunyi **"menyatakan hukum bahwa, sertifikat hak milik no 00861 Kel Lape tanggal 04 Juli 2012, surat Ukur tanggal 04 Juli 2012, No04/LAPE/2012 seluas 5.190 m2 atas nama pemegang hak Marcelinus Rainal Da Silva, yang diterbitkan oleh Turut TERGUGAT I, berikut terbitnya surat – surat bukti otentik termasuk surat bukti dibawah tangan yang berkaitan dengan proses terbitnya sertifikat diatas tanah obyek sengketa, adalah surat-surat bukti yang diproses secara tidak sah/atau melawan hukum, dan untuk itu harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat"** dalil – dalil POSITA dan PETITUM GUGATAN YURISPRUDENSI pantas dipersengketakan pada persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) oleh karenanya layaklah apabila majelis hakim yang menyidangkan perkara ini membuat putusan sela yang mentakan Pengadilan Negeri Bajawa tidak berwenang mengadili perkara ini;
6. Bahwa dalam gambar tanah yang tertera dalam setifikat hak milik nomer 00861 atas nama tergugat II yang merupaka obyek sengketa dalam perkara perdata ini maka batas tanah bagian timur adalah dengan tanah **Agustina Bone** (Alm), batas tanah bagian barat adalah dengan tana Tergugat I, batas tanah bagian utara adalah dengan tanah Tergugat I dan batas bagian selatan adalah dengan jalan. Namun padapoint ke-17 gugatannya dikemukakan bahwasanya batas tanah bagian timur sebenarnya adalah tanah milik Pengkuat II dan bukan tanah milik Agustinus Bone (Alm.) **anehnya bagik pengkuat I maupun Penggugat II sama sekali tidak menyertakan Agustinus Bone (Alm) atau para Ahli Warisnya selaku salah satu Tergugat dalam perkara ini,** dengan demikian GUGATAN PARA PENGUGAT kurang lengkap pihak – pihak yang digugatnya;
7. Bahwa begitupun apabila menyimak surat – surat dari kuasa hukum para Penggugat yang dialamatkan kepada Tergugat I dan Tergugat II saat perkara perdata ini belum didaftarkan di Pengadilan Negeri Bajawa yang



secara tersirat mendalilkan bahwasanya ada ama Muahmad Saleh selaku pihak yang ikut membeli tanah dari Tergugat I namun pihak dimaksut tidak dilibatkan sebagai salah satu Tergugat dalam perkara ini;

8. Bahwa Gugatan Penggugat I dan Penggugat II juga juga menjadi semakin pasti kurang lengkap pihak – pihak yang harus digugatnya dikarenakan jauh sebelum gugatan perdata ini dilayangkan maka terhadap obyek sengketa atas nama Tergugat II sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomer : 00861 sudah menjadi jaminan Kredit (dibebani hak Tanggungan) pada salah satu bank milik pemerintah sesuai perjanjian kredit antara Tergugat II selaku debitur dengan pihak bank selaku kreditur, sehingga demi proses hukum yang sempurna serta tidak menimbulkan kontradiksi dikemudian hari maka semestinya pihak bank juga dilibatkan selaku Turut Tergugat;

9. Bahwa didalam petitum GUGATAN PARA PENGGUGAT point ke-4 telah terurai tuntutan **“menyatakan hukum bahwa tergugat I dan tergugat II serta Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum”**. Petitum tersebut apabila dihubungkan dengan hakekat serta eksistensi Turut Tergugat dalam suatu perkara perdata maka Turut Tergugat ditarik sebagai pihak dalam perkara adalah untuk hanya sekedar tunduk dan patuh pada isi putusan hakim karena Turut Tergugat sama sekali tidak melakukan suatu perbuatan, dengan demikian Petitum Gugatan Para Penggugat point ke-4 adalah petitum yang cacat formil sebab tidak semestinya Turut Tergugat dituntut selaku pelaku perbuatan melawan hukum. Silahkan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II menyimak putusan Mahkamah Agung RI Nomer : 663/ K/Sip/2971 tanggal 6 Agustus 1971 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomer : 1038 K/Sip/1972 tanggal 1 Agustus 1973 yang berisi : **“turut tergugat adalah seorang yang tidak menguasai sesuatu barang, akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim perdata.”**

10. Bahwa berdasarkan dalil – dalil tersebut diatas maka GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA;

## II. DALAM POKOK PERKARA



1. Bahwa mohon agar segenap hal yang tertuang dalam bagian EKSEPSI diatas adalah merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah bukan Anggota suku Lape dalam Persekutuan Adat Lape. Oleh karenanya adalah tidak benar apabila PARA PENGGUGAT mengaku – ngaku atau mengklaim diri sebagai Anggota Suku Lape;
3. Bahwa yang menjadi ketua suku ROGHA AU bukanlah akakek PARA PENGGUGAT (RUDOLFUS RU), ketua suku ROHA AU adalah ayah kandung Tergugat I yang bernama SAMA TAWA selanjutnya keturunan dari SAMA TAWA yaitu Tergugat I dan keturunan dari Rudolfus Ru yaitu Petrus Ru (ayah kandung Penggugat I dan Penggugat II) pada tahun 1994 bersepakat melakukan pembagian tanah dimana bagian tanahnya Tergugat I adalah termasuk bidang tanah yang sudah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomer : 00861;
4. Bahwa **Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah** tertanggal 5 Maret 2010 yang ditandatangani oleh Tergugat I, Turut Tergugat II, TurutTergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V selaku Pihak Kesatu (yang melepaskan hak atas Tanah) dan Tergugat II selaku Pihak Kedua (yang menerima pelepasan hak atas tanah), walaupun merupakan surat dibawah tangan namun sbtansi surat tersebut adalah merupakan kesepakatan yang sah antara Pihak Kesatu dan Pihak Kedua sehingga tidak relevan serta tidak di bernarkan apabila Turut Tergugat II, TurutTergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V pura – pura tidak mengetahui dan tidak mengakui atau mencabut isi kesepakatan dalam surat dimaksud;
5. Bahwa yang bertanda tangan selaku Pihak Kesatu dalam **Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah** Tertanggal 5 Maret 2010 bukan hanya Tergugat I, Turut Tergugat II, TurutTergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V namun ada juga nama Fransiskus Mete dan Karolus Kewa yang mana keduanya telah meninggal dunia. Semesinya tatkala Tergugat I, Turut Tergugat II, TurutTergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat kemudian berikrar dan menyatakan tidak lagi mengakui keberadaan **Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah** tertanggal 5 maret 2010 maka pernyataan kehendak dari Alm.Fransiskus Mete dan



Alm.Karolus Kewa juga harus disertakan atau diwakilisuarnya melalui para ahli warisnya;

6. Bahwa oleh karena bidang tanah yang sudah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II adalah nyata – nyata bidang tanah milik Tergugat I maka Tergugat I lah yang paling berhak untuk mengalihkan atau melakukan perbuatan hukum terhadap bidang tanah dimaksud. Atas dasar itu pulalah maka pihak Turut Tergugat I secara prosedural kemudian menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 00861 atas nama Tergugat II;
7. Bahwa Gugatan Para Penggugat dalam perkara ini sesungguhnya hanyalah gugatan akal – akalan untuk menunda – nunda proses hukum pidana yang sedang berlangsung melalui Polsek Aesesa terkait dengan laporan Pidana Tergugat II pada tanggal 25 Mei 2016 terhadap Penggugat I perihal tindak Pidana Penyerobotan Tanah yang dilakukan Oleh Penggugat I terhadap tanah milik Tergugat II sesuai Sertifikat Hak Milik No 00861;
8. Bahwa oleh karena sifat dan karakter Gugatan Para Penggugat hanya sebagai Gugatan akal – akalan untuk mengulur – ulur proses hukum pidana maka wajarlah apabila dalil – dalil Gugatan Para Penggugat terlihat Compang – Camping dalam hal - hal pihak – pihak yang sepantasnya digugat, kacaubalau dalam hal obyek perkaranya dan amburadul dalam soal mengurai sejarah kepemilikan tanahnya. Oleh karena itu sangat patut apabila Gugatan para Penggugat dinyatakan untuk ditolak;
9. Bahwa berdasarkan dalil – dalil tersebut diatas maka Tergugat I dan II mohon agar majelis hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan GUGATAN PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan MENOLAK GUGATAN PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.





**TURUT TERGUGAT I;**

**I. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Pengadilan Negeri Bajawa tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara Aquo karena alasan sah atau tidak sahnya sertifikat Hak Milik Tergugat II. Bukanlah wewenang Pengadilan Negeri Bajawa untuk memutuskannya, melainkan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara. Karena Turut Tergugat I dalam kedudukannya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara melaksanakan sebagian tugas Pemerintahan di bidang Pertanahan, merupakan suatu instansi yang juga melekat Administrasi Negara sehingga dalam wewenang yang melekat pada Turut Tergugat I telah mengeluarkan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah berupa Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II, maka konsekuensi yuridis dalam obyek perkara aquo merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga hal ini bukan kompetensi Peradilan Umum untuk memeriksa dan mengadilinya;
2. Bahwa dalam point ke 14 Posita Gugatan Para Penggugat mendalilkan bahwa yang menjadi OBYEK SENGKETA dalam gugatan ini adalah proses terbitnya sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II Marselinus Rainal Da Silva Nomor. 00861/Kelurahan Lape, Tanggal 4 Juli 2012 NIB. 24.17.01.04.00436, Surat Ukur Tanggal 4 Juli 2012 Nomor 04/Lape/2012 Luas 5.190 M2 (Lima Ribu Seratus Sembilan Puluh Meter Persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Utara dengan bidang tanah   | : Silvester Sura |
| Timur dengan bidang tanah   | : Agustinus Bone |
| Selatan dengan bidang tanah | : Jalan          |
| Barat dengan bidang tanah   | : Silvester Sura |

Kemudian pada point ke 5 Petitum Gugatan Para Penggugat berbunyi “ Menyatakan hukum bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor. 00861/Kelurahan Lape, Tanggal 4 Juli 2012 NIB. 24.17.01.04.00436, Surat Ukur Tanggal 4 Juli 2012 Nomor 04/Lape/2012 Luas 5.190 M2 (Lima Ribu Seratus Sembilan Puluh Meter Persegi) atas nama Marselinus Rainal Da Silva yang diterbitkan oleh **Turut Tergugat I** berikut terbitnya surat-surat bukti otentik, termasuk surat-surat bukti dibawah tangan yang berkaitan dengan proses terbitnya sertifikat diatas tanah obyek sengketa, adalah surat-surat bukti yang diproses secara tidak sah dan/atau melawan hukum, dan untuk itu harus



dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat” dalil-dalil Posita dan Petitum Gugatan sebagaimana terurai diatas adalah dalil-dalil yang sesuai **Yurisprudensi** pantas disengketakan pada persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) oleh karenanya layaklah Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini membuat Putusan Sela yang memutuskan Pengadilan Negeri Bajawa tidak berwenang mengadili perkara ini ;

3. Bahwa dalam Surat Ukur yang tertulis dalam Sertipikat Hak Milik Nomor. 00861/Kelurahan Lape atas nama Tergugat II yang merupakan obyek sengketa dalam perkara perdata ini, batas-batas adalah sebagai berikut :

Utara dengan bidang tanah : Silvester Sura  
Timur dengan bidang tanah : Agustinus Bone  
Selatan dengan bidang tanah : Jalan  
Barat dengan bidang tanah : Silvester Sura

Namun pada point ke 17 dikemukakan bahwasanya batas tanah sebelah timur sebenarnya adalah milik Penggugat II dan bukan tanah milik Agustinus Bone (Almarhum), anehnya baik Penggugat I maupun Penggugat II sama sekali tidak menyertakan Agustinus Bone (Almarhum) atau para ahli warisnya selaku salah satu Tergugat dalam Perkara ini, dengan demikian

**Gugatan Para Penggugat kurang lengkap pihak-pihak yang digugatnya ;**

4. Bahwa Gugatan Penggugat I dan Penggugat II menjadi semakin pasti kurang lengkap pihak-pihak yang harus digugatnya dikarenakan jauh sebelum gugatan perdata ini dilayangkan maka terhadap tanah obyek sengketa atas nama Marselinus Rainal Da Silva /Tergugat II Pemegang Hak Milik Nomor. 00861/Kelurahan Lape sudah menjadi obyek jaminan kredit pada salah satu Bank Milik Pemerintah sesuai perjanjian kredit antara Tergugat II selaku Debitur dengan pihak Bank selaku Kreditur, sehingga demi proses hukum yang sempurna serta tidak menimbulkan kontradiksi dikemudian hari maka semestinya pihak Bank juga dilibatkan selaku Turut Tergugat ;
5. Bahwa didalam Petitum Gugatan para Penggugat point ke 4 telah terurai tuntutan “ Menyatakan hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum”. Petitum tersebut apabila dihubungkan dengan hakekat serta eksistensinya TURUT TERGUGAT dalam suatu Perkara Perdata maka Turut Tergugat ditarik sebagai pihak dalam perkara adalah hanya sekedar tunduk dan patuh pada isi putusan



hakim karena Turut Tergugat sama sekali tidak melakukan suatu perbuatan melawan hukum, dengan demikian Petitum GUGATAN PARA PENGGUGAT point ke 4 adalah Petitum yang cacat formil sebab tidak semestinya Turut Tergugat dituntut selaku pelaku perbuatan melawan hukum. Silahkan Penggugat I dan Penggugat II menyimak Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1038 K/Sip/1972 tanggal 1 Agustus 1973 berisi : “ TURUT TERGUGAT adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang, akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim perdata”;

6. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas maka GUGATAN PARA PENGGUGAT Patutlah dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa mohon agar uraian kami pada bagian Eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan uraian kami pada Pokok Perkara ini.
2. Bahwa oleh karena bidang tanah yang sudah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II adalah nyata-nyata bidang tanah milik Tergugat I, maka Tergugat I lah yang paling berhak untuk melakukan perbuatan hukum terhadap bidang tanah dimaksud, atas dasar itu pulalah maka pihak TURUT TERGUGAT I secara procedural kemudian menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor. 00861 / Kelurahan Lape atas nama TERGUGAT II.
3. Bahwa kami menolak seluruh dalil-dalil sepanjang menyangkut kewenangan kami, yang dinilai telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Oleh karena itu, berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeiksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat I
- Menyatakan Pengadilan Negeri Bajawa tidak berwenang mengadili perkara Aquo
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

Menyatakan MENOLAK GUGATAN PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.



Ataupun Jika Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya.

## **TURUT TERGUGAT II sampai dengan V;**

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa pada prinsipnya pihak Turut Tergugat II s/d Turut Tergugat V mengakui/membenarkan semua dalil-dalil gugatan para Penggugat baik pada bagian posita maupun bagian petitumnya;
2. Bahwa dalil posita gugatan angka 1 s/d 5 adalah **benar** adanya sesuai fakta dan hukumnya, karena Tergugat I telah mengakui kalau tanah di Lokasi Netepara cq obyek sengketa adalah hak milik dari para Penggugat atau dengan kata lain pihak Tergugat I secara hukum telah mengakui bahwa ia tidak menguasai dan memiliki tanah sejangkalpun di lokasi Netepara dengan surat dukungan 7 Kepala Suku di Lape tanggal Pebruari 2008 untuk pembangunan kantor Bupati Nagekeo sekarang;
3. Bahwa posita angka 6 benar, bahwa pada awal tahun 2010 Turut Tergugat II, III, IV dan Turut Tergugat V telah berbicara secara lisan bersama ketua lembaga adat perihal bagian tanah suku di Lokasi ANAKEKE untuk dikuasai dan dimiliki atas permintaan Tergugat I, atas permintaan Tergugat I, bahwa pada tanggal 5 Maret 2010 Saudara yonas golong membawah surat pernyataan pelepasan hak yang sudah jadi/sudah terketik, untuk di cap jempol di rumah Turut Tergugat II pada malam hari dan tanda tangan di rumah masing-masing Turut Tergugat III, IV dan Turut Tergugat V tanpa membaca dan dibacakan isi surat pernyataan pelepasan hak terlebih dahulu karena Turut Tergugat II adalah orang yang buta huruf sedangkan Turut Tergugat III, IV dan V sudah kesulitan membaca karena sudah lanjut usia;
4. Bahwa posita angka 7 benar adanya, bahwa adapun penanda tangan dan bercap jempol surat Pernyataan pelepasan hak tanggal 5 Maret 2010 adalah untuk dan atas kepentingan Tergugat I dan Tergugat II, Turut Tergugat II s/d V tidak mengetahui etikat buruk dari Tergugat I dengan berbagai cara mengelabui para Turut Tergugat II s/d V dengan menyodorkan lampiran/lembaran tanda tangan untuk di tanda tangani saja ;



5. Bahwa posita angka 8 s/d 14 adalah benar adanya, karena Turut Tergugat II s/d V mendapat laporan lisan dari para Penggugat dan keluarganya;

6. Bahwa posita angka 15 S/d angka 18 Turut Tergugat II S/d Turut Tergugat V mengakui dengan tegas karena sesuai dengan fakta-fakta yang sebenarnya, dan surat pernyataan pelepasan hak tanggal 5 Maret 2010 adalah hasil rekayasa dan tipu muslihat dari Tergugat I dan Tergugat II untuk merampas/merampok tanah hak milik para Penggugat;

Untuk itu pihak Turut Tergugat II s/d V pada tanggal 10 Juni 2016 telah mencabut kembali Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah tanggal 5 Maret 2010, dengan alasan-alasan sebagaimana tertuang dalam surat gugatan Penggugat posita point 17 tersebut (foto copy terlampir);

7. Bahwa untuk itu kami pertegas kembali dalam surat jawaban ini bahwa surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 5 Maret 2010 adalah tidak sah karena melawan hak para Penggugat dan melawan hukum ic.bertentangan dengan pasal 1320 KUHPerdara;

8. Bahwa posita point 19 s/d 25 adalah benar adanya karena proses pengukuran oleh pihak Turut Tergugat I tidak menyertakan pihak aparat pemerintah setempat dan saksi-saksi batas, serta kami ulangi pihak Tergugat I tidak pernah menguasai dan memiliki sejangkal tanahpun di lokasi Netepara sehingga proses pengukuran tersebut adalah tidak sah;

Kami tegaskan kembali dalam jawaban ini, bahwa kami sebagai para Kepala Suku di Lape mengetahui secara pasti, siapa-siapa anggota suku di Lape yang telah dan secara nyata menguasai tanah-tanah suku di Lape, baik untuk dikuasai maupun untuk dimiliki;

9. Bahwa proses terbitnya sertifikat atas nama Tergugat II adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena hasil rekayasa dari Tergugat I dan II bekerja sama dengan Turut Tergugat I;

10. Bahwa dengan demikian sudah sepantas tuntutan ganti rugi secara materil dan imateril dikabulkan oleh Majelis Hakim;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan semua uraian kami tersebut diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan amarnya yang berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima jawaban dari Turut Tergugat II s/d V untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Atau putusan lain yang dipandang adil bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari para Tergugat dan para Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 10 Agustus 2016, dan atas Replik tersebut, para Tergugat mengajukan Duplik secara lisan yang menyatakan tetap pada jawabannya, sedangkan Turut Tergugat I telah mengajukan Duplik tertanggal 14 Nopember 2016. Sedangkan Turut Tergugat II sampai dengan V mengajukan Duplik tertanggal 24 November 2016;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela tanggal 1 Desember 2016 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat I sepanjang mengenai kewenangan mengadili secara Absolut;
2. Menyatakan Peradilan Umum berwenang mengadili perkara perdata Nomor :11/Pdt. G/2016/PN.Bjw;
3. Memerintahkan kepada kedua pihak berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menangguhkan biaya perkara ini sampai adanya putusan akhir;

Menimbang, bahwa para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Himpunan Bukti Pembayaran Pajak-Pajak atas nama W.B.I : Petrus Remy, Kampung Uluwolo, Desa Lape, Kecamatan Aesesa, diberi tanda P.1.;
2. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001 atas nama Wajib Pajak Petaus Remi Ru tanggal 15 Januari 2001, diberi tanda P.2.;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 atas nama Wajib Pajak Petaus Remi Ru tanggal 2 Januari 2002, diberi tanda P.3;
4. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003 atas nama Wajib Pajak Petaus Remi Ru tanggal 2 Januari 2003, diberi tanda P.4;
5. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005 atas nama Wajib Pajak Petaus Remi Ru tanggal 2 Januari 2005, diberi tanda P.5;
6. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006 atas nama Wajib Pajak Petaus Remi Ru tanggal 22 Januari 2006, diberi tanda P.6;
7. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 atas nama Wajib Pajak Petaus Remi Ru tanggal 2 Januari 2007, diberi tanda P.7;
8. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 atas nama Wajib Pajak Petaus Remi Ru tanggal 2 Januari 2008, diberi tanda P.8;
9. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009 atas nama Wajib Pajak Petaus Remi Ru tanggal 5 Januari 2009, diberi tanda P.9;
10. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 atas nama Wajib Pajak Petrus Remi tanggal 5 Januari 2010, diberi tanda P.10;
11. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 atas nama Wajib Pajak Petrus Remi tanggal 5 Januari 2011, diberi tanda P.11;
12. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 atas nama Wajib Pajak Petrus Remi tanggal 5 Januari 2012, diberi tanda P.12;
13. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 atas nama Wajib Pajak Petrus Remi tanggal 4 Januari 2013, diberi tanda P.13;

Halaman 25 dari 50 Putusan Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN Bjw

#### 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

14. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 atas nama Wajib Pajak Florianus Ru Remi tanggal 12 Mei 2014, diberi tanda P.14;
15. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 atas nama Wajib Pajak Norbertus Remi Ru tanggal 12 Mei 2014, diberi tanda P.15;
16. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 atas nama Wajib Pajak Norbertus Remi Ru tanggal 25 Maret 2015, diberi tanda P.16;
17. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 atas nama Wajib Pajak Florianus Ru Remi tanggal 30 Mei 2016, diberi tanda P.17;
18. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 atas nama Wajib Pajak Norbertus Remi Ru tanggal 30 Mei 2016, diberi tanda P.18;
19. Pernyataan Sikap Keluarga Pemilik Lahan tanggal 4 Februari 2008, diberi tanda P.19;
20. Surat dari Lurah Lape yang ditujukan kepada Silvester Sura dan Muhamad Saleh, tanggal 11 November 2010, Nomor:593.21/Pem/13/622/11/2010, Perihal: Larangan Melakukan Kegiatan, diberi tanda P.20;
21. Surat Keterangan Tanah dari Lurah Lape tertanggal 9 Juli 2012, Nomor : 593.21/Pem/13/469/07/2012, diberi tanda P.21;
22. Surat Keterangan Tanah dari Lurah Lape tertanggal 9 Juli 2012, Nomor : 593.21/Pem/13/470/07/2012, diberi tanda P.22;
23. Putusan Pengadilan Negeri Bajawa Nomor 02/Pdt.G/2009/PN.Bjw tanggal 14 September 2009, diberi tanda P.23;
24. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 21/PDT/2010/PTK tanggal 2 Juli 2010, diberi tanda P.24;
25. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1302K/Pdt/2011 tanggal 6 Desember 2011, diberi tanda P.25;
26. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 659PK/Pdt/2013 tanggal 2 Juni 2014, diberi tanda P.26;

Halaman 26 dari 50 Putusan Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN Bjw

### 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

27. Surat tanggal 21 Januari 2014, perihal Mohon Penjelasan, diberi tanda P.27;
28. Surat tanggal 25 Mei 2016, perihal Tanggapan surat Sdr. Marianus Renaldy Laka, S.H., yang bertindak untuk dan atas nama Florianus Ru Remi, diberi tanda P.28;
29. Surat Perintah Setor nomor berkas permohonan 1069/2015, tanggal 13 Agustus 2015, diberi tanda P.29;
30. Surat Perintah Setor nomor berkas permohonan 1070/2015, tanggal 13 Agustus 2015, diberi tanda P.30;
31. Surat Perintah Setor nomor berkas permohonan 1130/2015, tanggal 10 September 2015, diberi tanda P.31;
32. Surat Perintah Setor nomor berkas permohonan 1131/2015, tanggal 10 September 2015, diberi tanda P.32;
33. Surat Perintah Setor nomor berkas permohonan 1132/2015, tanggal 10 September 2015, diberi tanda P.33;
34. Surat Perintah Setor nomor berkas permohonan 1112/2015, tanggal 4 September 2015, diberi tanda P.34;
35. Surat Perintah Setor nomor berkas permohonan 1114/2015, tanggal 7 September 2015, diberi tanda P.35;
36. Surat Perintah Setor nomor berkas permohonan 1129/2015, tanggal 9 September 2015, diberi tanda P.36;
37. Surat tanggal 14 Juni 2016, perihal Surat pencegahan untuk Rekonstruksi batas tanah, diberi tanda P.37;
38. Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Januari 2014, diberi tanda bukti P.38;
39. Surat Pernyataan Hibah Tanah (SPHT) tanggal 15 Februari 2010, diberi tanda bukti P.39;
40. Surat Somasi, tanggal 12 Mei 2016, diberi tanda P.40;
41. Surat Panggilan Polisi tanggal 9 Juni 2016, diberi tanda P.41;
42. Surat tanggal 27 Juli 2016, hal pemberitahuan tentang Gugatan Perdata ke Penyidik Tipiring Polsek Aesesa, diberi tanda P.42;

Halaman 27 dari 50 Putusan Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN Bjw

### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa fotokopi alat bukti Surat bertanda P.1 sampai dengan P.42 tersebut telah diberi materai serta telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi, yaitu :

1. FIDELIS PH LIBA, dibawah sumpah/ janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, para Tergugat dan para Turut Tergugat, namun Saksi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat maupun para Tergugat tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui yang dipermasalahkan oleh para Penggugat dengan Tergugat dan para Turut Tergugat adalah mengenai tanah sengketa Netepara, Desa Lape, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo yang kemudian keluar Sertifikat atas nama Tergugat;
- Bahwa luas tanah sengketa Netepara tersebut sekitar 1.400 m2 yang merupakan milik dari para Penggugat dengan batas-batas antara lain:

Tanah sengketa Netepara yang milik dari Penggugat I:

Utara : Jalan;

Selatan : Jalan;

Timur : Tanah dari Penggugat 2;

Barat : Tanah Pemda/ Kantor Bupati Nagekeo;

Tanah sengketa Netepara yang milik dari Penggugat II:

Utara : Jalan;

Selatan : Jalan;

Timur : Tanah dari Gabriel Watu Ngada;

Barat : Tanah Penggugat I;

- Bahwa Penggugat 1 dan Penggugat 2 adalah saudara kandung;
- Bahwa tanah sengketa Netepara tersebut merupakan tanah suku yang kemudian karena terus-menerus digarap oleh Kakek dari para Penggugat yang bernama Rudolfus Ru Remi, sehingga kemudian beralih jadi Hak miliknya dari pelepasan tanah 7 suku;
- Bahwa setahu Saksi yang menjadi objek sengketa adalah tanah Netepara yang berada dibagian timur kantor pemerintahan sedangkan tanah Pomamela berada di Lokasi Kantor pemerintahan dan bagian barat





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Rudolfus Ru Remi (Kakek Penggugat) mempunyai 2 (dua) orang anak laki-laki yaitu Petrus Ru Remi dan Paulus RU Remi. Dan para Penggugat merupakan anak dari Petrus Ru Remi;
- Bahwa Rudolfus Ru Remi (Kakek Penggugat) dulunya merupakan Ketua Suku Roga Au, dan penerusnya seharusnya adalah Petrus Ru Remi. Namun karena pada saat itu Petrus Ru Remi bekerja diluar maka kemudian Ketua Sukunya adalah Silvester Sura (Tergugat I);
- Bahwa yang dimaksud tanah Anakeke bukanlah tanah pada objek sengketa. Namun tanah yang lokasinya disebelah Utara sekitar 100m dari objek sengketa (Netepara);
- Bahwa Lawa mempunyai 2 (dua) istri yaitu Istri I. Nenek Mawu yang mempunyai anak Rudolfus Ru Remi yang kemudian punya anak yaitu Petrus Ru Remi dan Paulus Ru Remi. Dan para Penggugat merupakan anak dari Petrus Ru Remi. Sedangkan dari Istri II. Nenek Tawa, mempunyai anak yaitu Sama Tawa yang kemudian punya anak yaitu Silvesester Sura (Tergugat I), Adrianus Wari, Fransiskus Rog dan Sofie Noe;
- Bahwa di Lape ada 7 (tujuh) suku yaitu:
  1. Suku Ko dengan Kepala Sukunya Hermanus Lado;
  2. Suku Woe Renga dengan Kepala Suku Frans Mete (alm) yang diganti Severinus Paus;
  3. Suku Nakanawe dengan kepala Suku Petrus Pesi;
  4. Suku Roga wawo diketuai oleh Zakarias Bia;
  5. Suku Roga au diketuai oleh Silvester Sura (Tergugat I);
  6. Suku naka zale wawo yang diketuai oleh Fabianus Tozi;
  7. Suku Naka zale au diketuai oleh Baltasar Gasa;
- Bahwa pada tahun 1990 sampai 2000, Saksi menjabat sebagai Sekretaris Lurah Lape, dan setahu Saksi tanah objek sengketa tersebut SPT atas nama Bapak Petrus Remi dan Tergugat tidak pernah membayar pajak tanah tersebut (sesuai bukti Surat bertanda P.1);
- Bahwa setahu Saksi di Lape tidak pernah ada peralihan tanah kepada orang-orang diluar anggota Suku;
- Bahwa dulu tanah di Netepara tersebut pernah akan dibangun kantor Gedung DPRD Kabupaten Nagekeo. Namun karena tidak ada kecocokan harga sehingga tidak jadi, dan Tergugat I yang saat itu juga sudah menjadi kepala Suku Roga Au tidak berkeberatan;

Halaman 29 dari 50 Putusan Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN Bjw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi, Tergugat I tidak mempunyai tanah di Netepara namun ia mempunyai bagian tanah di Anakeke;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II pernah melaporkan para Penggugat ke Polisi terkait penyerobotan tanah yang saat ini jadi objek sengketa;
- Bahwa setelah laporan Polisi tersebut, para Penggugat kemudian melaporkan ke LPA terkait penguasaan dan Sertifikat yang ada diatas tanah sengketa;
- Bahwa saat Saksi dari LPA memanggil dan menanyakan mengenai Sertifikat ditanah sengketa tersebut, para Tergugat menyatakan bahwa Sertifikat terbit berdasarkan pada adanya pelepasan Hak atas tanah tersebut dari Suku pada tahun 2010 (sesuai bukti Surat T.1);
- Bahwa ternyata dasar pelepasan Hak atas tanah tersebut dari Suku pada tahun 2010 (sesuai bukti Surat T.1) ternyata seharusnya tanah yang diserahkan kepada Tergugat I adalah tanah Anakeke bukan tanah objek sengketa;
- Bahwa setelah para kepala Suku mengetahui ada kesalahan terhadap penyerahan tanah tersebut, kemudian dibuatkan Surat Pencabutan pelepasan Hak dari para Suku;
- Bahwa setahu Saksi bahwa sebelum pelepasan Hak atas tanah tersebut juga secara lisan disampaikan saat itu bahwa pelepasan tanah tersebut diberikan kepada Tergugat I bukan kepada Tergugat II;
- Bahwa sejak terbitnya Sertifikat ditanah sengketa tersebut atas nama Tergugat II, sampai dengan saat ini ditanah tersebut dikuasai oleh para Penggugat. Dan para Tergugat tidak pernah bekerja atau menguasai tanah tersebut;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah oleh BPN, Saksi yang sebagai ketua LPA tidak ada diundang atau ikut dalam pengukuran;
- Bahwa benar Saksi ikut menanda tangani Bukti Surat TT (II-V) -1 berupa Surat Pernyataan, tanggal 10 Juni 2016 yang pada intinya menerangkan bahwa Saksi sebagai LPA menyetujui tentang pencabutan Surat pelepasan Hak dari 7 suku yang dijadikan dasar Tergugat II mengajukan Sertifikat;

2. FABIANUS DOZE, dibawah sumpah/ janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 30 dari 50 Putusan Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN Bjw

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan para Penggugat, para Tergugat dan para Turut Tergugat, namun Saksi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat maupun para Tergugat tersebut;
- Bahwa Saksi tahu ada permasalahan anatara para Penggugat dengan para Tergugat terkait tanah milik para Penggugat yang terletak di Netepara, Lape, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo yang telah bersertifikat atas nama Tergugat II;
- Bahwa luas tanah sengketa Netepara tersebut sekitar 1.400 m2 yang merupakan milik dari para Penggugat dengan batas-batas antara lain:  
Tanah sengketa Netepara yang milik dari Penggugat I:  
Utara : Jalan;  
Selatan : Jalan;  
Timur : Tanah dari Penggugat 2;  
Barat : Tanah Pemda/ Kantor Bupati Nagekeo;  
Tanah sengketa Netepara yang milik dari Penggugat II:  
Utara : Jalan;  
Selatan : Jalan;  
Timur : Tanah dari Gabriel Watu Ngada;  
Barat : Tanah Penggugat I;
- Bahwa Penggugat 1 dan Penggugat 2 adalah saudara kandung;
- Bahwa Saksi merupakan Ketua Suku Naka Zale wawo menggantikan almarhum Karolus Kewa;
- Bahwa tanah sengketa Netepara tersebut awalnya merupakan tanah suku yang kemudian karena terus-menerus digarap oleh Kakek dari para Penggugat yang bernama Rudolfus Ru, sehingga kemudian beralih jadi Hak miliknya dari pelepasan tanah 7 suku;
- Bahwa ada 7 (tujuh) Suku di Lapeyaitu Suku Ko ketuanya Hermanus Lado,Suku Naka Nawe ketuanya dulu Markus Aku karena sudah tua diganti oleh Petrus Pesu,Suku Woe Renge ketuanya dulu Frans Mete sekarang Seferinus Paku, Suku Roga Wawo ketuanya Zakarias Bhia,Suku Roga Au ketuanya Silvester Sura,Suku Naka Zale Wawo duku ketuanya Karolus Kewa sekarang saya yang ketua,Suku Naka Zale au ketuanya Baltasar Gasa;
- Bahwa Kakek para Penggugat meninggal pada tahun 1973, dan ia merupakan Kepala Suku Roga Au yang pertama;
- Bahwa kuburan dari Kakek para Penggugat tersebut masih ditanah Netepara sekitar 100 meter dari tanah yang saat ini disengketakan;

Halaman 31 dari 50 Putusan Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN Bjw

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kakek Rudolfus Ru tersebut punya dua orang anak yaitu Paulus Ru dan Petrus Ru. Paulus Ru tidak mempunyai keturunan, sedangkan Petrus Ru punya empat anak yaitu Florianus Ru Remi, Kondradus Ru Remi, Norbertus Ru Remi, Efo Ru Remi;
- Bahwa setahu Saksi Petrus Ru yang mendapat tanah Netepara seluas 8 Hektar dari Ayahnya yaitu Rudolfus Ru, telah membagi-bagikan tanahnya kepada 4 orang anaknya tersebut;
- Bahwa saat itu tahun 2010 hibah dari Petrus Remi ke anak-anaknya dibuatkan Surat Hibah tanah, dan Saksi ikut tandatangan sebagai Saksi (bukti P-39);
- Bahwa yang saat ini menjadi sengketa merupakan yang berada dibagian para Penggugat;
- Bahwa tahun 2008, tanah Netepara dahulu pernah akan dibangun gedung DPRD oleh Pemda Nagekeo dan saat itu mereka menawarkan ke Penggugat I;
- Bahwa atas tawaran tersebut kemudian dari 7 Suku kemudian membuat Surat Pernyataan sikap oleh tujuh suku di Lape (Bukti P.19);
- Bahwa saat itu dari Suku Rogha Au yang menandatangani adalah Kepala Sukunya yaitu Silvester Sura (Tergugat I) dan surat tersebut juga dibuat di rumah Tergugat I;
- Bahwa saat itu Tergugat I tidak keberatan tanah Penggugat ditawarkan untuk gedung tersebut;
- Bahwa gedung tidak jadi dibangun Saksi tidak tahu apa alasannya. Dan selanjutnya dibangun disebelah Barat kantor Bupati yang kemudian bermasalah dan dimenangkan oleh Saudara Penggugat;
- Bahwa Saksi baru mengetahui adanya Sertifikat atas nama Tergugat II ditanah para Penggugat saat bulan Juli 2016, karena Penggugat I melaporkan ke Kepala 7 Suku dan LPA mengenai Surat pelepasan Hak yang digunakan Tergugat I untuk mengurus Sertifikat tersebut;
- Bahwa selanjutnya dipanggil juga Tergugat I sebagai kepala Suku Roga Au, dan saat itu akhirnya diputuskan bahwa surat pelepasan ini bermasalah karena obyek berbeda, dan tanah itu sebenarnya diserahkan oleh 7 Suku kepada Tergugat I (Silvester Sura) bukan untuk siapa-siapa;
- Bahwa pelepasan tersebut salah karena lokasi berbeda karena Anakeke sebelah utara dari Netepara kira-kira dua ratus meter;
- Bahwa atas masalah tersebut akhirnya dari 7 Suku di Lape dan LPA membuat Surat Penarikan kembali pelepasan Hak tanah tersebut. Namun Saksi lupa dibuat kapan (bukti TT2-5.1);

Halaman 32 dari 50 Putusan Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN Bjw

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Surat Penarikan kembali pelepasan Hak tanah (bukti TT2-5.1) hanya ditandatangani oleh 4 Kepala Suku karena 2 (dua) lainnya sudah meninggal. Sedangkan Kepala Suku Roga Au adalah Tergugat I sendiri;
  - Bahwa tanah sengketa sampai dengan saat ini dikuasai oleh Para Penggugat. Dan para Tergugat tidak pernah menguasai tanah tersebut;
3. MARSELINUS GURU, dibawah sumpah/ janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, para Tergugat dan para Turut Tergugat, namun Saksi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat maupun para Tergugat tersebut;
  - Bahwa Saksi tahu ada permasalahan antara para Penggugat dengan para Tergugat terkait tanah milik para Penggugat yang terletak di Netepara, Lape, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo yang telah bersertifikat atas nama Tergugat II;
  - Bahwa luas tanah sengketa Netepara tersebut sekitar 1.400 m2 yang merupakan milik dari para Penggugat dengan batas-batas antara lain:  
Tanah sengketa Netepara yang milik dari Penggugat I:  
Utara : Jalan;  
Selatan : Jalan;  
Timur : Tanah dari Penggugat 2;  
Barat : Tanah Pemda/ Kantor Bupati Nagekeo;  
Tanah sengketa Netepara yang milik dari Penggugat II:  
Utara : Jalan;  
Selatan : Jalan;  
Timur : Tanah dari Gabriel Watu Ngada;  
Barat : Tanah Penggugat I;
  - Bahwa Penggugat 1 dan Penggugat 2 adalah saudara kandung;
  - Bahwa Saksi menjabat sebagai Lurah Lape dari tahun 2009 sampai 2013, dan saat itu pernah mengeluarkan Surat Larangan melakukan kegiatan dan Surat Kepemilikan tanah (bukti P.20, P.21 dan P.23);
  - Bahwa selama Saksi menjabat sebagai Lurah juga tidak pernah dari BPN melakukan pengukuran ditanah sengketa yang kemudian bersertifikat atas nama Tergugat II;
  - Bahwa tanah sengketa Netepara tersebut setahu Saksi milik para Penggugat atas dasar kepemilikan secara turun temurun dan bukti pelunasan pajak atas nama Ayah para Penggugat yaitu Petrus Ru Remi;

Halaman 33 dari 50 Putusan Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN Bjw

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah menandatangani Surat Pelepasan hak atas tanah di Anakeke (Bukti T.1) yang berisi mengenai pelepasan tanah dari 7 Suku kepada Silvester Sura;
  - Bahwa ada 7 (tujuh) Suku di Lape yaitu Suku Ko ketuanya Hermanus Lado, Suku Naka Nawe ketuanya dulu Markus Aku karena sudah tua diganti oleh Petrus Pesi, Suku Woe Renge ketuanya dulu Frans Mete sekarang Seferinus Paku, Suku Roga Wawo ketuanya Zakarias Bhia, Suku Roga Au ketuanya Silvester Sura, Suku Naka Zale Wawo duku ketuanya Karolus Kewa sekarang saya yang ketua, Suku Naka Zale au ketuanya Baltasar Gasa;
  - Bahwa setahu Saksi Tanah Anakeke yang akan diserahkan tersebut terletak di sekitar 100 meter sebelah Utara tanah sengketa. Sedangkan tanah sengketa bernama tanah Netepara;
  - Bahwa tanah sengketa sampai dengan saat ini dikuasai oleh Para Penggugat. Dan para Tergugat tidak pernah menguasai tanah tersebut;
4. WENSLAUS WAJA, dibawah sumpah/ janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan para Penggugat, Tergugat I dan para Turut Tergugat, namun tidak kenal dengan Tergugat II, Dan Saksi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat maupun para Tergugat tersebut;
  - Bahwa Saksi tahu ada permasalahan antara para Penggugat dengan para Tergugat terkait tanah milik para Penggugat yang terletak di Netepara, Lape, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo yang telah bersertifikat atas nama Tergugat II;
  - Bahwa luas tanah sengketa Netepara tersebut sekitar 1.400 m2 yang merupakan milik dari para Penggugat dengan batas-batas antara lain:  
Tanah sengketa Netepara yang milik dari Penggugat I:  
Utara : Jalan;  
Selatan : Jalan;  
Timur : Tanah dari Penggugat 2;  
Barat : Tanah Pemda/ Kantor Bupati Nagekeo;  
Tanah sengketa Netepara yang milik dari Penggugat II:  
Utara : Jalan;  
Selatan : Jalan;  
Timur : Tanah dari Gabriel Watu Ngada;  
Barat : Tanah Penggugat I;

Halaman 34 dari 50 Putusan Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN Bjw

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa diatas tanah Netepara tersebut dikuasai oleh para Penggugat dimana ditempat tersebut ada warung tempat fotokopi, dan rumah tinggal semi permanen miliknya Norbertus Ru Remi;
  - Bahwa ditempat itu juga ada kuburan dari kakeknya para penggugat namanya Rudolfus Ru;
  - Bahwa setahu Saksi Tergugat I tidak ada menguasai atau menggarap tanah tersebut, dan Tergugat I merupakan Ketua Suku Roga Au;
  - Bahwa setahu Saksi, pernah ada permintaan dari Pemda Nagekeo untuk membangun kantor DPRD ditanah para Penggugat yang saat ini menjadi tanah sengketa;
  - Bahwa saat itu pada tanggal 4 februari tahun 2008, dari 7 Suku di Lape membuat Surat perandatanganan pernyataan Sikap (Bukti P.19) dirumah Tegugat I atas rencana pembangunan gedung DPRD tersebut;
  - Bahwa saat itu dari ketujuh 7 Suku itu langsung menandatangani dan saat itu ada makan-makan serta seremonial potong Babi karena ada Bapak Bupati untuk menunggu kedatangan Bupati;
  - Bahwa saat itu ada permohonan secara tertulis resmi kepada Penggugat dan suku-suku di Lape terhadap rencana pembangunan gedung tersebut;
  - Bahwa selanjutnya Saksi tidak tahu mengapa akhirnya pembangunan gedung tersebut dialihkan ketanah lainnya milik Konradus Ru Remi saudara para Penggugat;
  - Bahwa terhadap masalah penerbitan sertifikat yang tidak pada tempatnya, yang seharusnya di Anakeke tetapi yang terbit di sertifikat lokasinya di Netepara, para Kepala Suku di Lape akhirnya mencabut kembali Surat pelepasan Hak atas tanah tersebut. (bukti TT2-5.1);
  - Bahwa sampai dengan saat ini juga setahu Saksi kalau para Penggugat yang menguasai tanah sengketa;
5. FRMUS WALL, dibawah sumpah/ janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan para Penggugat, namun tidak kenal dengan para Tergugat dan para Turut Tergugat, dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan para Penggugat maupun para Tergugat tersebut;
  - Bahwa Saksi sejak tahun 2012 telah menyewa tanah milik para Penggugat dan kemudian membangun rumah ditanah tersebut yang terletak di Netepara, Lape, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo;

Halaman 35 dari 50 Putusan Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN Bjw

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama Saksi menewa tanah dan membangun usaha fotokopi ditanah tersebut, tidak ada keberatan dari para TergugatI
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut saat ini telah bersertifikat atas nama Tergugat II;
- Bahwa pada saat Saksi menyewa tanah kepada para Penggugat tersebut, ditunjukkan bukti kepemilikan berupa Bukti pembayaran Pajak (bukti P.1-P.19) dan bukti Surat Keterangan Tanah (bukti P.21);
- Bahwa luas tanah milik para Penggugat yang kemudian menjadi sengketa Netepara tersebut sekitar 1.400 m2 yang merupakan milik dari para Penggugat dengan batas-batas antara lain:  
Tanah sengketa Netepara yang milik dari Penggugat I:  
Utara : Jalan;  
Selatan : Jalan;  
Timur : Tanah dari Penggugat 2;  
Barat : Tanah Pemda/ Kantor Bupati Nagekeo;  
Tanah sengketa Netepara yang milik dari Penggugat II:  
Utara : Jalan;  
Selatan : Jalan;  
Timur : Tanah dari Gabriel Watu Ngada;  
Barat : Tanah Penggugat I;
- Bahwa diatas tanah Netepara tersebut selama saksi tinggal disana hanya dikerjakan oleh para Penggugat. Sedangkan Saksi tidak pernah melihat para Tergugat ditanah tersebut;

6. YOHANES MUDJUR, dibawah sumpah/ janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan para Penggugat, para Tergugat. Namun tidak kenal dengan para Turut Tergugat. Dan Saksi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat maupun para Tergugat tersebut;
- Bahwa Saksi tahu ada permasalahan antara para Penggugat dengan para Tergugat terkait tanah milik para Penggugat yang terletak di Netepara, Lape, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo yang telah bersertifikat atas nama Tergugat II;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan tersebut setelah mengantarkan Penggugat I pada tanggal 11 Juni 2016 yang dilaporkan telah melakukan penyerobotan oleh Tergugat II ke Polsek Aesesa;

Halaman 36 dari 50 Putusan Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN Bjw

### Disclaimer

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



- Bahwa setahu Saksi dari cerita Penggugat yang saat itu diperiksa dikantor Polsek tersebut, atas laporan dari Tergugat II tersebut, oleh pihak Kepolisian disarankan untuk dipending dan diselesaikan melalui Gugatan terlebih dahulu;
- Bahwa Saksi juga tinggal ditanah sengketa Netepara tersebut bersama dengan istri dan anak-anak Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah yang kemudian terbit atas nama Tergugat II ditanah sengketa Netepara milik para Penggugat tersebut;
- Bahwa diatas tanah Netepara tersebut dikuasai oleh para Penggugat dimana ditempat tersebut ada warung tempat fotokopi, dan rumah tinggal semi permanen milik tempat Saksi tinggal;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, diberi tanda bukti T-1;
2. Sertifikat Hak Milik No.00861, Desa/Kelurahan Lape, diberi tanda bukti T-2;

Menimbang, bahwa fotokopi alat bukti Surat bertanda T-1 sampai dengan T-2 tersebut telah diberi materai serta telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Surat Ukur Nomor:04/LAPE/2012 tanggal 4 Juli 2012, diberi tanda bukti TT.1-1;
2. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, Nomor:300.5/05/HTPT/III/2012 tanggal 16 Maret 2012, diberi tanda bukti TT.1-2;
3. Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, tanggal 18 Mei 2012, diberi tanda bukti TT.1-3;
4. Buku Tanah Hak Milik No.00861, Desa/Kelurahan Lape, diberi tanda bukti T.T.1-4;

Menimbang, bahwa fotokopi alat bukti Surat bertanda TT.1-1 sampai dengan TT.1-4 tersebut telah diberi materai serta telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti Surat tersebut, Para Tergugat dan Turut Tergugat I juga bersama-sama telah mengajukan Saksi, yaitu :

1. YONAS GOLENG, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan para Penggugat, para Tergugat dan para Turut Tergugat. Namun Saksi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat, para Tergugat maupun para Turut Tergugat tersebut;
- Bahwa Saksi mengerti mengenai proses terbitnya Sertifikat tanah sengketa Anakeke tersebut, karena Saksi yang mengurus penerbitan Sertifikat tersebut;
- Bahwa tanah sengketa bernama tanah Anakeke bukan Netepara;
- Bahwa awalnya ditahun 2010, Tergugat I datang kerumah Saksi dan mengatakan akan menjual sebidang tanahnya dan meminta bantuan Saksi untuk menjual tanah di Anakeke;
- Bahwa selanjutnya sekitar 4 hari kemudian Saksi bertemu Tergugat II dan menceritakan hal tersebut kepadanya, dan saat itu ia mengatakan bersedia membeli tanah tersebut yang kemudian bersama para Tergugat Saksi kemudian melihat lokasi yang akan dijual tersebut;
- Bahwa pada saat akan membeli tanah sengketa tersebut, Tergugat sudah menanyakan kepada Tergugat I mengenai apakah tanah tersebut bermasalah atau tidak. Namun saat itu Tergugat I menyatakan tidak ada masalah karena Tergugat I juga merupakan Ketua Suku Rogha Au;
- Bahwa setelah transaksi antara para Tergugat, selanjutnya sekitar 1 bulan dari transaksi tersebut Saksi diminta oleh Tergugat II untuk mengurus Sertifikat di BPN;
- Bahwa Saksi mengetahui dan ikut menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (bukti T-1);
- Bahwa Surat tersebut dibuat oleh Fidelhis Libha yang saat itu sebagai Ketua LPA, yang kemudian oleh Saksi dibawa kemasing-masing dari 7 (tujuh) Kepala Suku yang ada di Lape untuk di tanda tangani;
- Bahwa pada saat membawa kemasing-masing dari 7 (tujuh) Kepala Suku yang ada di Lape untuk di tanda tangani tersebut, Saksi juga memberikan masing-masing uang sejumlah Rp.50.000,- sebagai uang kapur sirih yang diberikan oleh Tergugat II;

Halaman 38 dari 50 Putusan Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN Bjw

#### Disclaimer

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

Halaman 38





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah ditandatangani oleh para Kepala Suku kemudian Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (bukti T-1) oleh Saksi dibawa ke Lurah saat itu yaitu Marselinus Guru untuk ditandatangani Lurah;
- Bahwa setelah melengkapi syarat-syarat dari BPN, dan kemudian dari BPN mengirimkan Surat mengenai rencana pengukuran kepada Tergugat II;
- Bahwa pada saat itu pengukuran bukan hanya pada tanah sengketa. Dan sebelum pengukuran, ada sidang didekat lokasi tanah sengketa yang dihadiri oleh para 7 (tujuh) Kepala Suku yang ada di Lape, dan Tergugat II;
- Bahwa pada saat pengukuran di tanah objek sengketa yang dilangsungkan sudah siang hari para 7 (tujuh) Kepala Suku yang ada di Lape sudah tidak ikut, mereka hanya ikut pada saat pengukuran pagi di tanah lainnya;
- Bahwa Saksi juga yang menanam pilar batas diatas tanah sengketa saat pengukuran tersebut;
- Bahwa didekat tanah sengketa tersebut ada kubura, namun saksi tidak mengetahui pemilik kuburan tersebut. Dan Saksi tidak melihat ada rumah para Penggugat disekitar lokasi tersebut;
- Bahwa setelah pengukuran oleh BPN yang selesai sore hari, kemudian Saksi bersama para 7 (tujuh) Kepala Suku yang ada di Lape bersama-sama makan sore di rumah Ketua LPA (Fidhelis Liba) yang mana acara makan-makan tersebut difasilitasi oleh Tergugat II;
- Bahwa setelah mengurus Sertifikat tanah tersebut, Saksi diberikan uang sejumlah Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) oleh Tergugat II;
- Bahwa sampai dengan terbitnya Sertifikat di tanah tersebut, Saksi tidak mengetahui apakah ada keberatan terhadap proses penerbitan Sertifikat tersebut;

## 2. PIUS ABU RWU, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan para Tergugat serta para Turut Tergugat. Namun Saksi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat maupun para Tergugat tersebut;
- Bahwa saksi merupakan anggota Suku Woe Renge di Kelurahan Lape;

Halaman 39 dari 50 Putusan Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN Bjw



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi tanah yang saat ini disengketakan antara para Penggugat dengan para Tergugat yang bersertifikat atas nama Tergugat II bernama tanah Anakeke, bukan tanah Netepara;
- Bahwa tanah Netepara merupakan dibagian barat tanah sengketa, yaitu dibarat Kantor Bupati;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas maupun luas dari tanah Anakeke yang disengketakan oleh para Penggugat;
- Bahwa Saksi juga memiliki tanah didekat tanah sengketa, sekitar 200 meter ditimur tanah Anakeke;
- Bahwa setahu Saksi sejak tahu 1978 -1979 Tergugat I sebagai pemilik tanah Anakeke tersebut sudah bekerja ditanah tersebut;
- Bahwa ditanah tersebut memang ada kuburan dari Kakek para Penggugat yang bernama Rudolfus Ru;
- Bahwa Tergugat I merupakan Ketua Suku Rogha Au pemilik tanah di Anakeke;

### 3. WILHELMUS DO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan para Tergugat. Namun Saksi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat maupun para Tergugat tersebut;
- Bahwa saksi tinggal di Pengilanga, yang berjarak sekitar 1 Km dari tanah sengketa;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang saat ini disengketakan antara para Penggugat dengan para Tergugat yang bersertifikat atas nama Tergugat II bernama tanah Anakeke, bukan tanah Netepara;
- Bahwa tanah Netepara merupakan dibagian barat tanah sengketa, yaitu dibarat Kantor Bupati;
- Bahwa Saksi sering melihat Tergugat I bekerja menanami tanah Anakeke dengan jagung ditahun 1990-an;
- Bahwa ditanah tersebut memang ada kuburan dari Kakek para Penggugat yang bernama Rudolfus Ru;
- Bahwa Tergugat I merupakan Ketua Suku Rogha Au pemilik tanah di Anakeke;
- Bahwa tanah yang dijual ke Tergugat II adalah tanah yang Saksi lihat dulu ditanami jagung oleh Tergugat I;

Halaman 40 dari 50 Putusan Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN Bjw



Menimbang, bahwa sedangkan Turut Tergugat II sampai dengan V telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Surat Pernyataan, tanggal 10 Juni 2016, diberi tanda bukti TT.(II-V) -1;
2. Surat Keterangan Kematian, tanggal 31 Juli 2017, diberi tanda bukti TT.(II-V) -2;
3. Surat Keterangan Kematian, tanggal 31 Juli 2017, diberi tanda bukti TT.(II-V) -3;

Menimbang, bahwa fotokopi alat bukti Surat bertanda TT.(II-V) -1 sampai dengan TT.(II-V) -3 tersebut telah diberi materai serta telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II sampai dengan V tidak mengajukan alat bukti Saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah pula melakukan Pemeriksaan Setempat dilokasi obyek sengketa pada tanggal 3 Februari 2017, dengan hasil pemeriksaan sebagaimana yang termuat didalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa para Penggugat dan para Turut Tergugat telah mengajukan Kesimpulan dipersidangan secara tertulis pada tanggal 10 Agustus 2017;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **Dalam Eksepsi:**

Menimbang, bahwa para Tergugat dan Turut Tergugat I dalam surat jawabannya disamping mengajukan jawaban dalam pokok perkara juga telah mengajukan eksepsi selain ketidakwenangan Hakim baik relatif maupun absolut yang sebelumnya telah diputus dalam Putusan Sela, juga mengajukan eksepsi yang bukan mengenai ketidakwenangan Hakim baik relatif maupun absolut, maka sesuai ketentuan Pasal 162 RBg eksepsi-eksepsi tersebut diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Tergugat I dan II serta Turut Tergugat I tersebut, Majelis Hakim akan secara berurutan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I dan II:

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi dalam jawaban yang diajukan oleh Tergugat I dan II, maka pada pokoknya yang menjadi dalil eksepsi adalah sebagai berikut:

1. Bahwa para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (legal standing) dalam mengajukan Gugatan oleh karena:
  - Bahwa antara para Penggugat dengan para Tergugat masih ada hubungan kekerabatan yang sangat dekat. Dan sesungguhnya pada tahun 1994 antara Tergugat I dengan Ayah dari para Penggugat (Petrus Ru Remi) telah bersepakat melakukan pembagian tanah, dan aset tanah sengketa merupakan bagian dari Tergugat I yang kemudian dijual kepada Tergugat II dan saat ini telah bersertifikat atas nama Tergugat II;
  - Bahwa selain alasan tersebut diatas, apabila dihubungkan dengan status perkawinan dari Ayah para Penggugat yang Kawin Masuk dengan Ibu para Penggugat yang bernama Yuliana Kadu maka seharusnya para Penggugat tidak ada kapasitas mengajukan Gugatan;
2. Bahwa mengenai batas-batas dan luas tanah dalam Gugatan yang diajukan oleh para Penggugat adalah tidak benar dan salah kaprah;
3. Bahwa Gugatan para Penggugat kurang pihak oleh karena:
  - Bahwa para Penggugat tidak menyertakan Agustinus Bone ataupun para ahli warisnya yang merupakan pemilik tanah pada batas tanah bagian Timur tanah sengketa selaku salah satu Tergugat dalam perkara ini;
  - Bahwa para Penggugat juga tidak menarik Muhamad Saleh yang sebenarnya ikut membeli tanah sengketa dari Tergugat I;
  - Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik dari tanah sengketa telah dijadikan objek jaminan kredit (Hak tanggungan) pada Bank, maka sudah seharusnya pihak Bank tersebut juga ditarik sebagai pihak Turut Tergugat;
4. Bahwa Petitum dari Gugatan para Penggugat cacat formil oleh karena semestinya Turut Tergugat tidak dapat dituntut sebagai pelaku perbuatan melawan hukum;



Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dari Tergugat I dan II tersebut, para Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya tanggal 2 November 2016 yang pada pokoknya menyatakan bahwa dalil-dalil eksepsi Tergugat I dan II tidak berasalan menurut hukum dan patut dikesampingkan dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa mengenai legal standing dari para Penggugat mengajukan Gugatan ini, para Penggugat menyatakan:
  - Bahwa para Penggugat mempunyai legal standing dalam mengajukan Gugatan oleh karena tanah yang digugat merupakan harta milik dari kakek para Penggugat yang bernama Rudolfus Ru;
  - Bahwa Ayah para Penggugat juga tidak pernah membuat kesepakatan dengan Tergugat I tentang pembagian dari tanah objek sengketa. Namun yang sebenarnya adalah pada tahun 1994 Ayah para Penggugat justru telah membagi-bagikan tanah milik Ayahnya (kakek para Penggugat yang bernama Rudolfus Ru) kepada anak-anaknya termasuk tanah objek sengketa. Dan tentang hal tersebut telah pula diketahui dan disetujui oleh Tergugat I sebagai Kepala Suku Rogha Au;
  - Bahwa Ayah para Penggugat menikahi istrinya yang bernama Yuliana Kadu sebenarnya bukan dengan Kawin Masuk namun dengan membayar belis Adat yang mana dalam pengantar belis tersebut juga diikuti oleh Tergugat I;
2. Bahwa mengenai batas-batas dan luas tanah dalam Gugatan yang menurut para Penggugat adalah tidak benar dan salah kaprah, sebenarnya telah sesuai dengan fakta hukum, justru sebaliknya batas-batas dan luas dalam Sertifikat objek sengketa tersebut yang penuh dengan rekayasa dan tipu muslihat;
3. Bahwa mengenai dalil eksepsi Gugatan para Penggugat kurang pihak, menurut para Penggugat merupakan dalil yang tidak beralasan. Oleh karena Agustinus Bone dan Muhamad Saleh tidak secara nyata menguasai objek sengketa namun berada diluar objek sengketa. Begitu juga dengan pihak Bank yang menurut para Penggugat tidak mempunyai perselisihan hukum dalam perkara ini dengan para Penggugat;
4. Bahwa Turut Tergugat I harus dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena telah melakukan suatu rangkaian/ proses dari tindakan Tergugat I dan Tergugat II sehingga dikeluarkannya Sertiikat oleh Turut Tergugat I tersebut;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap dalil-dalil Eksepsi dalam jawaban Tergugat I dan Tergugat II, serta tanggapan dalam Replik maupun Duplik yang telah diajukan dipersidangan, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

1. Eksepsi mengenai legal standing dari para Penggugat mengajukan Gugatan;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan memperhatikan Gugatan yang telah diajukan oleh para Penggugat, maka sebenarnya yang menjadi maksud daripada Gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

- Bahwa para Penggugat merupakan anggota Suku Lape yang mempunyai tanah dilokasi "NETEPARA" Kelurahan Lape, Kecamatan Aesesa Kabupaten Nagekeo, yang diperolehnya secara turun temurun dari kakek para Penggugat yang bernama Rudolfus Ru yang merupakan Ketua Suku Rogha Au, dengan cara membuka hutan pertama sejak tahun 1947, lalu turun ke ayah para Penggugat yang bernama Petrus Ru Remi;
- Bahwa kemudian pada tahun 1994 oleh Ayah para Penggugat, tanah-tanah di NETEPARA tersebut kemudian dibagikan kepada anak-anaknya, dan para Penggugat masing-masing mendapat  $\pm 7.000$  m<sup>2</sup> bagian dengan batas-batas sebagai berikut:

Tanah milik Penggugat I seluas  $\pm 7000$  M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:

U t a r a : dengan Jalan

S e l a t a n : dengan jalan

T i m u r : dengan tanah milik Norbertus Ru Remi

B a r a t : dengan tanah milik Pemda/Jalan

Tanah milik Penggugat II seluas  $\pm 7000$  M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:

U t a r a : dengan tanah Jalan

S e l a t a n : dengan jalan

T i m u r : dengan tanah milik Gabriel Yoseph Watughadha

B a r a t : dengan tanah milik Florianus Ru Remi

- Bahwa selanjutnya dari  $\pm 14.000$  m<sup>2</sup> tanah NETEPARA yang merupakan bagian dari Penggugat I dan Penggugat II tersebut, tanpa sepengetahuan dan ijin dari para Penggugat sebagai pemilik, oleh Tergugat II ternyata telah dibuatkan Seritifikat Hak Milik dengan No.00861, Kel. LAPE, tanggal 04 Juli 2012, Surat Ukur tanggal 04 Juli 2012, No.04/LAPE/2012, seluas 5.190 M<sup>2</sup> dengan dasar peralihan Hak dari Tergugat I;

Halaman 44 dari 50 Putusan Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN Bjw



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa adapun peralihak Hak tersebut berawal saat Tergugat I yang saat itu merupakan Ketua Suku Rogha Au sekitar tahun 2010, pernah meminta secara lisan kepada 6 (enam) kepala suku di Lape (Turut Tergugat II s/d V) dan Ketua Lembaga Adat sebagian tanah suku yang berlokasi di ANAKEKE untuk dikuasai dan dimiliki, yang mana atas permintaan Tergugat I tersebut kemudian disetujui dan dibuatkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah di Lokasai ANAKEKE tersebut yang ditandatangani dan di cap jempol oleh 6 (enam) ketua suku di Lape (Turut Tergugat II sampai dengan V);
- Bahwa ternyata dengan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah di Lokasai ANAKEKE tersebut, Tergugat I secara diam-diam, tanpa sepengetahuan para Penggugat beserta ke-6 (enam) suku di Lape kemudian mengalihkan tanah NETEPARA yang merupakan milik para Penggugat kepada Tergugat II;
- Bahwa selanjutnya setelah mengetahui adanya Sertifikat Hak Milik yang dimiliki oleh Tergugat II berdasarkan pada Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari para Ketua Suku tersebut, kemudian para Penggugat dan para Ketua Suku setelah membaca dengan seksama isi surat dan menemukan ketidak sesuaian antara isi Surat dengan peralihan tanah tersebut diantaranya yaitu pada pokoknya bahwa penyerahan tanah dari para Ketua Suku tersebut seharusnya ditujukan kepada Tergugat I, bukan kepada Tergugat II yang bukan anggota suku. Dan begitu pula obyek tanah yang diserahkan adalah di ANAKEKE bukan di NETEPARA. Sehingga berdasarkan hal tersebut kemudian para Ketua Suku dan Ketua Lembaga Adat, serta anggota Suku di Lape sepakat mencabut kembali Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 5 Maret 2010 tersebut;
- Bahwa berdasarkan uraian dalil tersebut, para Penggugat merasa telah dirugikan dan menuntut ganti kerugian akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat dan Turut Tergugat I, yaitu dilakukannya peralihan Hak atas tanah dari Tergugat I kepada Tergugat II, sampai dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik atas tanah yang sebenarnya merupakan tanah milik dari para Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut terungkap bahwa pada dasarnya yang menjadi alasan dari para Penggugat mengajukan Gugatan ini adalah karena adanya perbuatan yang telah dilakukan oleh para Tergugat dalam hal ini mensertifikatkan tanah milik para Penggugat tersebut menjadi

Halaman 45 dari 50 Putusan Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN Bjw



milik dari Tergugat II secara tidak sah dan melawan hukum. Sehingga menurut Majelis Hakim bahwa adanya hubungan hukum sebagaimana tersebut diatas sudah cukup dijadikan sebagai dasar dari para Penggugat untuk mengajukan Gugatan. Sedangkan mengenai apakah benar dalil dari Gugatan yang diajukan ataupun sebaliknya tentunya hal tersebut haruslah dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap eksepsi mengenai legal standing dari para Penggugat mengajukan Gugatan ini haruslah dinyatakan ditolak;

2. Eksepsi mengenai batas-batas dan luas tanah dalam Gugatan;

Menimbang, bahwa mengenai batas-batas tanah yang dijadikan objek tanah sengketa dalam Gugatan, menurut Majelis Hakim bahwa sesuai maksud dan tujuan dari Gugatan ini diajukan adalah berawal dari adanya penyertifikatan tanah milik dari para Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa sepengetahuan dan ijin dari para Penggugat sebagai pemilik tanah sampai dengan terbitnya Serifikat Hak Milik dengan No.00861, Kel. LAPE, tanggal 04 Juli 2012, Surat Ukur tanggal 04 Juli 2012, No.04/LAPE/2012, seluas 5.190 M2 atas nama Tergugat II dengan dasar adanya peralihan Hak dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa dengan terbitnya Serifikat Hak Milik ditinjau para Penggugat tersebut sebagaimana dalil Gugatan yang menyebut bahwa tanah yang disertifikatkan tersebut “menyusup masuk” dalam kedua bidang tanah dari para Penggugat sehingga Gugatan ini diajukan oleh para Penggugat;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut dan dikaitkan dengan hasil pemeriksaan setempat yang telah dilaksanakan Majelis Hakim, maka terungkap bahwa yang menjadi objek sengketa adalah sebatas tanah yang telah mempunyai Serifikat Hak Milik No.00861, Kel. LAPE, tanggal 04 Juli 2012, Surat Ukur tanggal 04 Juli 2012, No.04/LAPE/2012, seluas 5.190 M2 atas nama Tergugat II, sedangkan mengenai adanya perbedaan batas timur dari tanah sengketa tersebut apakah dengan tanah Agustinus Bone ataupun dengan tanah para Penggugat, menurut Majelis Hakim hal tersebut telah memasuki materi pokok perkara. Dengan demikian terhadap eksepsi inipun menurut Majelis Hakim sudah sepatutnya dinyatakan ditolak;

3. Eksepsi mengenai Gugatan para Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa mengenai tidak ditariknya Agustinus Bone dan Muhamad Saleh yang menurut para Tergugat merupakan pemilik tanah sebelah timur objek sengketa, menurut Majelis Hakim hal tersebut sudah tepat



oleh karena yang dijadikan permasalahan hukum oleh para Penggugat sebenarnya hanya sebatas pada tanah seluas 5.190 M2 yang kemudian akhirnya keluar Sertifikatnya atas nama Tergugat II, dan bukan pada tanah sebelah timur milik dari Agustinus Bone yang menjadi batas dari tanah sengketa. Begitu juga dengan Muhamad Saleh yang secara nyata tidak menguasai tanah sengketa sehingga tidak ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai apakah pihak Bank seharusnya ditarik sebagai Turut Tergugat oleh karena Sertifikat Hak Milik dari tanah sengketa telah dijadikan objek jaminan kredit (Hak tanggungan) pada Bank, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Bahwa sesuai dengan jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik dari tanah sengketa telah dijadikan objek jaminan kredit (Hak tanggungan) pada Bank, dan sesuai dengan Bukti Surat Tergugat I dan II yaitu bukti bertanda T-2 terungkap bahwa Sertifikat Hak Milik dengan No.00861, Kel. LAPE atas nama Tergugat II tersebut telah dibebani Hak Tanggungan berdasarkan APHT (Akte Pemberian Hak Tanggungan) Nomor 47/2013 dan telah dibuatkan SHT (Sertifikat Hak Tanggungan) Nomor.15/2014 Peringkat I pada Bank Pembangunan Daerah Nusa Tenggara Timur di Kupang;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang berbunyi sebagai berikut: "Apabila Debitor cidera janji, Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut";

Menimbang bahwa dari ketentuan pasal tersebut terlihat bahwa tujuan daripada Hak Tanggungan adalah untuk memberikan jaminan yang kuat bagi kreditor yang menjadi pemegang hak tanggungan itu untuk didahulukan dari kreditor-kreditor lain (asas *droit de preference*);

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini terhadap Sertifikat tanah yang menjadi objek sengketa terungkap telah dibebani dengan Hak Tanggungan oleh Tergugat II pada Bank Pembangunan Daerah Nusa Tenggara Timur di Kupang, maka agar tidak terjadi permasalahan yang tumpang tindih dikemudian hari terutama dalam hal yang dapat menghambat pemegang Hak Tanggungan untuk dapat melaksanakan haknya untuk memenuhi pembayaran atas piutangnya sebagai kreditor preferent (yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didahulukan) sebagaimana yang ditentukan Undang-undang tersebut diatas yaitu melakukan penjualan/lelang atas barang jaminan atau yang ditanggungkan tersebut, terlebih lagi apabila ternyata terbukti sebaliknya bahwa debitur tersebut oleh Putusan Pengadilan dinyatakan bukan sebagai pemilik objek Hak Tanggungan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sudah sepatutnya Bank Pembangunan Daerah Nusa Tenggara Timur di Kupang sebagai Kreditor pemegang Hak Tanggungan ditarik pula sebagai pihak dalam perkara ini oleh karena ia juga mempunyai kepentingan hukum yang sangat jelas atas tanah sengketa yang telah dibebani Hak Tanggungan oleh Tergugat II tersebut;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap dalil eksepsi dari Tergugat I dan II mengenai Gugatan kurang pihak haruslah dinyatakan beralasan dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat I dan II mengenai Gugatan kurang pihak tersebut telah dikabulkan, maka terhadap dalil eksepsi lainnya yang diajukan oleh Tergugat I dan II maupun dalil eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat I tidak akan dipertimbangkan lagi dalam Putusan ini;

## **Dalam Pokok Perkara:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat I dan II dikabulkan, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lagi pokok perkara ini, sehingga gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah terurai diatas, oleh karena gugatan para Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka para Penggugat sebagai pihak yang kalah sebagaimana dalam ketentuan Pasal 192 RBg, dihukum pula untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar Putusan ini;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan Pasal 162, 192 Rbg dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan serta ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

## **M E N G A D I L I :**

### **Dalam Eksepsi:**

Halaman 48 dari 50 Putusan Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN Bjw





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan II sepanjang mengenai Gugatan kurang pihak;

## **Dalam Pokok Perkara:**

- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp20.396.000,00 (dua puluh juta tiga ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bajawa, pada hari Jumat, tanggal 11 Agustus 2017, oleh kami, I Made Muliarta, S.H., sebagai Hakim Ketua, Fransiskus Xaverius Lae,

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd.  
Fransiskus Xaverius  
Lae, S.H.

ttd.  
I Made  
Muliarta,  
S.H.

ttd.

Hidayat Sarjana, S.H.,

S.H., dan Hidayat Sarjana, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bajawa Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN.Bjw., tanggal 22 Juni 2016 Jo. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bajawa Nomor: 11/Pdt.G/2016/PN.Bjw., tanggal 5 Januari 2017, Putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 24 Agustus 2017 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Maria W.E.P. Kue, A.Md., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh para Penggugat, Kuasa Tergugat I dan II, Kuasa Turut Tergugat II sampai dengan V tanpa dihadiri Kuasa Turut Tergugat I;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya:

|                                 |     |               |
|---------------------------------|-----|---------------|
| 1. Pendaftaran                  | Rp. | 30.000,00     |
| 2. Pemberkasan/                 | Rp. | 100.000,00    |
| ATK                             |     |               |
| 3. Panggilan                    | Rp. | 16.550.000,00 |
| 4. PNBP Panggilan               | Rp. | 185.000,00    |
| 5. Biaya Pemberitahuan Put.Sela | Rp. | 700.000,00    |
| 6. PNBP Pemberitahuan           | Rp. | 10.000,00     |
| 7. Pemeriksaan setempat         | Rp. | 2.800.000,00  |
| 8. Redaksi Putusan              | Rp. | 5.000,00      |
| 9. Meterai                      | Rp. | 6.000,00      |
| 10. Sumpah                      | Rp. | 10.000,00     |
| Jumlah                          | Rp. | 20.396.000,00 |

(Dua puluh juta tiga ratus sembilan puluh enam ribu rupiah)

Untuk Salinan Resmi  
Pengadilan Negeri Bajawa  
Plh. Panitera

Maria W.E.P., Kue