



P U T U S A N

Nomor.07/PDT.G/2013/PN.RUT

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**FERNANDO LAMAS FRANS** : umur 78 Tahun, laki-laki, bangsa Indonesia, agama Katolik, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (Jaksa), alamat Woang, Kelurahan Pitak, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Dalam hal ini diwakili oleh **GABRIEL KOU, SH.**, Advokat dan Pengacara, berkantor di Law Office **GABRIEL KOU,SH & Partners**, Ruteng-Flores, tlp.(0385) 22679; berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Maret 2013, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng dalam register surat kuasa Nomor: 13/KS/PDT/2013/PN.RUT tanggal 28 Maret 2013, selanjutnya disebut sebagai Kuasa Hukum **PENGGUGAT**.

**M E L A W A N**

1. **BERGITA BAMUT** : perempuan, bangsa Indonesia, agama Katolik, pekerjaan Tani, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I** ;
2. **YOSEP ROGE** : laki-laki, bangsa Indonesia, agama Katolik, pekerjaan Swasta, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** ;
3. **STANISLAUS TULUK** : laki-laki, bangsa Indonesia, agama Katolik, pekerjaan Petani, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III** ;
4. **IGNASIUS TURUT** : laki-laki, bangsa Indonesia, agama Katolik, pekerjaan Petani, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV** ;
5. **YOHANES JERUBU** : laki-laki, bangsa Indonesia, agama Katolik, pekerjaan



Petani, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT V ;

6. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, Cq KEPALA KANTOR WILAYAH PERTANAHAN PROPINSI NUSA TENGGARA TIMUR, Cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MANGGARAI, alamat Kelurahan Tenda, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT ;

Pengadilan Negeri tersebut :

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara ;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Telah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan dipersidangan ;

#### TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 28 Maret 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal 2 April 2013, dibawah register perkara Nomor : 07/Pdt.G/2013/PN.Rut, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat adalah sebagai pemilik sebidang tanah pekarangan/kering hak milk adat yang terletak di RT/RW. 12/05, Kampung Woang, Kelurahan Pitak, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai ;
2. Bahwa adapun dasar kepemilikan/perolehan tanah tersebut oleh Penggugat adalah berdasarkan warisan dan/atau pembagian warisan dari bapak Stanislaus Tuluk,alm. dan mama Fransiska Bangus,almh. Pada bulan Juli tahun 1974.
3. Bahwa adapun bidang tanah pekarangan milik Penggugat tersebut terletak di RT/RW. 12/05, Kampung Woang, Kelurahan Pitak, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, yang sekarang dan selanjutnya disebut tanah obyek sengketa dalam perkara ini, berukuran/luas 423 meter persegi, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara : berbatasan dengan tanah milik Yohanes Jerubu / Tergugat V ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : berbatasan dengan tanah milik Fernando Lamas Frans / Penggugat ;
  - Selatan : berbatasan dengan tanah milik Fernando Lamas Frans / Penggugat ;
  - Barat : berbatasan dengan tanah Daniel Madut sekarang dengan jalan raya ;
4. Bahwa pada tahun 1958 Tergugat I menikah dengan suaminya yang bernama Frans Nggalang,alm. dan langsung numpang tinggal dalam rumah orang Tua Penggugat dan Tergugat I, karena pada saat itu Tergugat I dan suaminya belum mempunyai rumah sendiri.
  5. Bahwa waktu pembagian warisan pada tahun 1974 tanah sengketa dan 1 (satu) unit rumah darurat di atasnya merupakan bagian dan / atau milik Penggugat, sehubungan dengan itu, maka Tergugat I minta kepada Penggugat agar untuk sementara selama Penggugat bertugas diluar daerah supaya rumah orang tua di atas tanah sengketa milik Penggugat dijaga / ditempati oleh Tergugat I dan anak-anaknya ic. Tergugat II, III dan IV.
  6. Bahwa setelah Penggugat Pensiun sebagai Jaksa di Mataram NTB pada tahun 1998 Penggugat kembali ke Kampung Woang dan menyampaikan kepada para Tergugat (Tergugat I, II, III dan IV) agar segera keluar dari rumah dan tanah obyek sengketa milik Penggugat, karena Penggugat mau membangun rumah di atas tanah obyek sengketa, atas penyampaian Penggugat tersebut Para Tergugat tidak keberatan, tetapi minta pada Penggugat agar memberikan kesempatan kepada Para Tergugat untuk mencari tanah membangun rumah, atas permintaan Para Tergugat tersebut Penggugat tidak keberatan dengan syarat tidak boleh terlalu lama.
  7. Bahwa di luar dugaan Penggugat pada tahun 2009 saat Penggugat tiba di Kampung Woang ternyata Tergugat II dan Tergugat III telah mendirikan 2 (dua) unit rumah permanen di atas tanah obyek sengketa milik Penggugat, tetapi oleh karena pada saat itu Penggugat mempunyai suatu urusan yang sangat mendadak dan penting di Mataram, terpaksa Penggugat kembali ke Mataram sehingga tidak ada kesempatan untuk memanggil dan menanyakan Para Tergugat perihal alasan

#### 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

Tergugat II dan Tergugat III membangun rumah permanen di atas tanah obyek sengketa.

8. Bahwa waktu Penggugat tiba di Kampung Woang pada bulan Januari 2012, maka pada tanggal 29 Januari 2012 Penggugat langsung panggil Tergugat I, II, III, IV dan V untuk menanyakan tentang alasan Para Tergugat, ic.Tergugat II dan III membangun rumah permanen serta garasi mobil milik Tergugat IV diatas tanah obyek sengketa milik Penggugat, namun dijawab oleh Para Tergugat bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Para Tergugat berdasarkan surat Penyerahan dari Tergugat V Yohanes Jerubu kepada Frans Nggalang dengan imbalan seekor kerbau Jantan secara anak Rona dan anak wina sebagai pembayaran wida antara weta dan nara pada tanggal 10 Oktober 1975, selain itu Tergugat II dan Tergugat III telah memiliki Sertipikat atas tanah tersebut, yaitu SHM No.480 atas nama Stanislaus Tuluk / Tergugat III dan SHM No. 496 atas nama Yoseph Roge / Tergugat II.

9. Bahwa atas jawaban Para Tergugat tersebut, maka Penggugat Iangsung menanyakan tentang kebenaran surat penyerahan tanah obyek sengketa tersebut kepada Tergugat V Yohanes Jerubu, yang dijawab oleh Tergugat V bahwa surat penyerahan tersebut tidak benar, karena Tergugat V tidak pernah membuat atau menandatangani surat Penyerahan tanah obyek sengketa kepada Frans Nggalang,alm.

10. Bahwa berdasarkan jawaban Para Tergugat tersebut, maka pada tanggal 19 Februari 2012 Penggugat melaporkan persoalan tersebut kepada Tua-tua adat / golo kampung Woang untuk diselesaikan secara kekeluargaan, namun tidak berhasil karena Para Tergugat tidak mau menghadiri panggilan dari tua-tua Adat / golo Kampung Woang, selanjutnya pada tanggal 21 Februari 2012 Penggugat melaporkan kepada Lurah Pitak untuk menyelesaikan persoalan tersebut secara damai namun tidak berhasil karena Para Tergugat tetap berdalih bahwa tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa adalah milik Para Tergugat berdasarkan surat penyerahan pada tanggal 10 Oktober 1975 dan sudah mempunyai Sertipikat.

11. Bahwa oleh karena semua upaya dari Penggugat untuk menyelesaikan persoalan tersebut secara kekeluargaan baik melalui Tua-tua adat / Golo maupun Pemerintah Kelurahan tidak berhasil, maka dengan terpaksa Penggugat menggugat Para Tergugat Ke Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal 28 Maret 2012 dengan register perkara Nomor 05/Pdt.G/2012/PN.RUT; dan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ruteng No. 05/Pdt.G/2012/PN.RUT, tanggal 18 September 2012, Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk Verklaard/No).

12. Bahwa secara hukum tindakan / perbuatan Para Tergugat (Tergugat I, II, III dan IV) yang menguasai dan menempati serta mendirikan rumah diatas tanah obyek sengketa milik Penggugat tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat selaku pemilik tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum ( on recht matige daad ) yang merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa.

13. Bahwa adapun tanah obyek sengketa milik Penggugat yang dikuasai dan mendirikan bangunan rumah diatasnya yang ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan tanpa hak dan melawan hukum berukuran / luas 272 meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Yohanes Jerubu/ Tergugat V ;
- Timur : Jalan raya ;
- Selatan : Fernando Lamas Frans / Penggugat ;
- Barat : Stanislaus Tuluk / Tergugat III ;

14. Bahwa tanah obyek sengketa milik Penggugat yang dikuasai dan ditempati serta mendirikan bangunan rumah Tergugat III dengan tanpa hak dan melawan hukum, berukuran / luas 151 meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Yohanes Jerubu / Tergugat V ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Fernando Lamas Frans / Penggugat ;
- Selatan : Fernando Lamas Frans / Penggugat ;
- Barat : Yoseph Roge / Tergugat II ;

15. Bahwa secara hukum tindakan Tergugat V Yohanes Jerubu yang telah menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Frans Nggalang,alm. dan mengizinkan Para Tergugat untuk menempati tanah obyek sengketa milik Penggugat adalah tanpa hak dan melawan hukum.

16. Bahwa tindakan Turut Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 480 atas nama Stanislaus Tuluk / Tergugat III dan SHM No. 496 atas nama Yoseph Roge / Tergugat II atas tanah obyek sengketa milik Penggugat adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sebab Turut Tergugat dalam pengukuran dan penerbitan Sertipikat tanah obyek sengketa atas nama Tergugat II dan Tergugat III sama sekali tidak mengikuti tata cara atau prosedur yang normatif sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang dan peraturan yang berlaku tentang pengukuran, penerbitan Sertipikat dan / atau pemberian hak.

17. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menguasai tanah obyek sengketa secara tanpa hak dan tanpa seizin Penggugat sebagai Pemilik tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum, demikian juga perbuatan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mendirikan rumah permanen dan garasi mobil diatas tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat sehingga kepada Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dihukum untuk membongkar kembali rumah-rumah dan garasi mobil a quo.

18. Bahwa oleh karena Para Tergugat secara hukum bukan sebagai Pemilik dan tidak berhak atas tanah obyek sengketa milik Penggugat, maka Para Tergugat harus mengosongkan tanah obyek sengketa milik Penggugat tersebut, berikut termasuk orang-orang yang mendapat hak dari Para Tergugat dan selanjutnya menyerahkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong / bebas dan tanpa sarat kalau perlu pelaksanaannya dibantu oleh alat Negara atau Polisi.

19. Bahwa Penggugat sangat berkepentingan dan untuk menjamin gugatan Penggugat agar selama pemeriksaan perkara ini Para Tergugat tidak mengalihkan atau melakukan perbuatan hukum lain atas tanah obyek sengketa yang dapat merugikan Penggugat, maka kiranya patut dan wajar Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ruteng, cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan meletakkan sita jaminan / conservatoir beslag atas obyek sengketa.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang menjadi dasar dan alasan - alasan sebagaimana yang diuraikan oleh Penggugat tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ruteng, Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan dengan amar Putusan sebagai berikut :

## PRIMER

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng dalam perkara a quo.
3. Menyatakan menurut hukum tanah obyek sengketa yang diuraikan / disebutkan pada halaman 2 poin 3 posita gugatan ini adalah sah milik Penggugat.
4. Menyatakan menurut hukum perbuatan Para Tergugat (Tergugat I, II, III dan IV) yang menguasai dan menempati serta membangun rumah permanen diatas tanah obyek sengketa milik Penggugat adalah tanpa hak dan melawan hukum (on recht matige daad).
5. Menyatakan secara hukum tindakan Tergugat V yang menyerahkan dan / atau mengizinkan Tergugat I, II, III dan IV baik secara lisan maupun tertulis untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai dan menempati tanah obyek sengketa milik Penggugat adalah tanpa hak dan melawan hukum.

6. Menghukum Para Tergugat ic. Tergugat I, II, III dan IV atau siapa saja yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk membongkar 2 (dua) unit bangunan rumah permanen serta garasi mobil diatas tanah obyek sengketa milik Penggugat dan menyerahkan tanah obyek sengketa yang terletak di RT/RW. 12/05, di Kampung Woang, Kelurahan Pitak, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, berukuran / luas 423 meter persegi yang batas-batasnya sebagaimana diuraikan pada halaman 2 poin 3 posita gugatan ini kepada Penggugat dalam keadaan kosong / bebas kalau perlu pelaksanaannya dibantu oleh alat Negara atau Polisi.
7. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 480 atas nama Stanislaus Tuluk / Tergugat III dan Sertipikat Hak Milik No. 496 atas nama Yoseph Roge / Tergugat II yang diterbitkan oleh Turut Tergugat adalah cacat hukum, oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada isi Putusan ini.
9. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng berpendapat lain ;

**SUBSIDAIR** : Dalam peradilan yang baik, Penggugat mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang ditentukan oleh Majelis Hakim, Penggugat Hadir dipersidangan diwakili oleh Kuasa Hukumnya, yaitu **GABRIEL KOU, SH.** tersebut di atas, selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V hadir prinsipalnya dipersidangan, kemudian Turut Tergugat dalam hal ini diwakili oleh **MASUDIN AKBAR, P.Ptnh**, Jabatan Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi, tertanggal 11 April 2013, Nomor : 79/600.13/IV/2013, telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

#### 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

Ruteng, pada hari Selasa, tanggal 23 April 2013, Nomor : 19/KS/PDT/2013/PN.RUT, sedangkan Tergugat IV tidak pernah hadir di persidangan, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut hingga pembacaan putusan ini tanpa alasan yang sah, sehingga dianggap melepaskan haknya untuk membela kepentingannya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada para pihak yang berperkara untuk mengakhiri perkara ini dengan perdamaian dengan telah menunjuk seorang Hakim Mediator yang bernama **AHMAD IHSAN AMRI, SH.**, berdasarkan Penetapan Majelis Hakim tanggal 23 April 2013 Nomor : 07/Pen.Pdt.G/2013/PN.Rut. ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan dari Hakim Mediator tertanggal 07 Mei 2013, ternyata proses mediasi yang telah ditempuh oleh kedua belah pihak yang berperkara telah dilakukan secara maksimal, namun tidak berhasil mencapai kesepakatan ;

Menimbang, bahwa oleh karena proses mediasi telah dinyatakan tidak berhasil mencapai kesepakatan, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan sebagaimana mestinya yakni pembacaan surat gugatan, Penggugat melalui kuasa hukumnya menyatakan tidak ada perubahan dan tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III masing-masing telah mengajukan jawaban secara tertulis di persidangan, kecuali Tergugat IV yang tidak pernah hadir dipersidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

## **Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III :**

### **A. DALAM EKSEPSI**

Gugatan Penggugat Ne bis in idem.

1. Bahwa Penggugat telah menggugat Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III pada Pengadilan Negeri Ruteng dalam perkara perdata Nomor : 05/PDT.G/2012/PN.RUT, Tanggal 03 April 2012. Majelis Hakim telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memutuskan perkara tersebut dan dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 18 September 2012 dan telah dinyatakan berkekuatan hukum tetap pada hari Selasa, tanggal 02 Oktober 2012. (Bukti Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III terlampir).

2. Bahwa Pengadilan Negeri Ruteng telah memutuskan perkara perdata Nomor : 05/PDT.G/2012/PN.RUT dimaksud dalam butir (1) di atas telah dimenangkan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

1. Menerima Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard-NO).
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga sekarang ditaksir Rp 291.000,- (Dua Ratus Sembilan Puluh Satu Ribu Rupiah).
3. Bahwa materi yang digugat Penggugat terhadap Para Tergugat maupun Turut Tergugat dalam perkara perdata Nomor : 07/PDT.G/2013/PN.RUT, tanggal 2 April 2013 adalah sama (identik), perkara yang sama sekali tidak memiliki perbedaan menyangkut para pihak yang bersengketa, objek sengketa dan materi hukum gugatan dengan para pihak yang bersengketa, objek sengketa dan materi hukum gugatan perkara perdata sebelumnya, yaitu perkara perdata Nomor : 05/PDT.G/2012/PN.RUT, tanggal 03 April 2012 (vide Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).
4. Bahwa dalam gugatan a quo Penggugat maupun dalam gugatan perdata Penggugat terdahulu Nomor : 05/PDT.G/2012/PN.RUT, tanggal 03 April 2012, Penggugat menyatakan dirinya sebagai pemilik atas tanah objek sengketa, yaitu tanah bersertifikat hak milik (SHM) Nomor 496 atas nama Yoseph Roge / Tergugat II dan SHM Nomor 480 atas nama Stanislaus Tuluk /

### 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

Tergugat III. (Bukti Sertifikat Hak Milik - Terlampir).

5. Bahwa mengacu pada fakta hukum dan bukti-bukti hukum tersebut dalam butir (2), (3), dan (4) di atas, maka Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III berpendapat bahwa gugatan a quo Nomor : 07/PDT.G/2013/PN.RUT, tanggal 2 April 2013 adalah ne bis in idem dengan gugatan Penggugat terdahulu Nomor : 05/PDT.G/2012/PN.RUT, tanggal 3 April 2012. Karena itu, mohon Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan gugatan a quo Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard-NO).

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua dalil yang disampaikan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam eksepsi menjadi satu kesatuan yang utuh dan juga dapat menjadi dalil-dalil hukum Para Tergugat dalam Pokok Perkara.
2. Bahwa Para Tergugat menolak semua dalil Penggugat dalam pokok perkara, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui kebenarannya secara tegas dan jelas oleh Penggugat.
3. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat point (1), (2) dan (3) yang menyatakan bahwa sebidang tanah pekarangan / kering yang terletak di RT/RW 12/05, Kampung Woong, Kelurahan Pitak, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai seluas 423 meter persegi dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Yohanes Jerubu / Tergugat V; Timur berbatasan dengan tanah Fernando Lamas Frans / Penggugat; Selatan berbatasan dengan tanah Fernando Lamas Frans / Penggugat; Barat dahulu dengan tanah Daniel Madut sekarang dengan jalan raya adalah tanah milik Penggugat.
4. Bahwa tanah yang dimaksudkan Penggugat butir (3) di atas adalah BUKAN TANAH MILIK Penggugat. Tanah tersebut merupakan dua bidang tanah beserta bangunan di atasnya adalah milik sah Tergugat II dan Tergugat III. Tergugat II (Yosep Roge) adalah pemilik sebagai pemegang hak yang sah atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebidang tanah bersertifikat hak milik (SHM) Nomor 496 dan Tergugat III (Stanislaus Tuluk) adalah pemilik sebagai pemegang hak yang sah atas sebidang tanah bersertifikat SHM Nomor 480 (Bukti Sertifikat Hak Milik - Terlampir). Karena itu, mohon Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

5. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menolak dalil-dalil Penggugat point (4), (5), (6), (7), (8), (9), (10), (12), (13), (14), (15), (16), (17), (18) dan (19). Dalil-dalil Penggugat tersebut adalah kisah-kisah yang tidak berdasarkan fakta hukum dan tidak memiliki bukti hukum. Atas ketiadaan fakta hukum dan bukti-bukti hukum yang menunjukkan kepemilikan Penggugat atas objek yang disengketakan dalam gugatan a quo, maka Para Tergugat memohon Majelis Hakim Yang Mulia mengabaikan dalil-dalil Penggugat tersebut dan menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
6. Bahwa Penggugat mengakui telah menggugat Para Tergugat dalam perkara perdata Nomor 05/PDT.G/2012/PN.RUT, tanggal 3 April 2012 sebagaimana tertuang dalam point 11 gugatan a quo Penggugat. Materi hukum yang digugat Penggugat terhadap Para Tergugat maupun Turut Tergugat dalam perkara perdata Nomor : 07/PDT.G/2013/PN.RUT, tanggal 2 April 2013 adalah sama (identik), sama sekali tidak memiliki perbedaan menyangkut para pihak yang bersengketa, objek sengketa dan materi hukum gugatan dengan para pihak yang bersengketa, objek sengketa dan materi hukum gugatan dalam perkara perdata Nomor : 05/PDT.G/2012/PN.RUT, tanggal 03 April 2012 (vide Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). (Bukti Para Tergugat Putusan Perkara Nomor 05/PDT.G/2012/PN.RUT terlampir).
7. Bahwa mengacu pada fakta hukum dan bukti-bukti hukum tersebut dalam butir (6) di atas, maka Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III berpendapat bahwa gugatan a quo Nomor : 07/PDT.G/2013/PN.RUT, tanggal 2 April 2013 adalah *ne bis in idem* dengan gugatan Penggugat terdahulu Nomor :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

05/PDT.G/2012/PN.RUT, tanggal 3 April 2012. Karena itu, mohon Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan a quo Penggugat untuk seluruhnya.

8. Bahwa berhubung Tergugat II adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah beserta bangunan di atasnya bersertifikat SHM Nomor 496 dan Tergugat III adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah beserta bangunan di atasnya bersertifikat SHM 480, maka sudah menjadi hak hukum mutlak bagi Tergugat II dan Tergugat III untuk mendirikan bangunan di atasnya termasuk garasi mobil untuk menyimpan mobil dari saudara Ignasius Turut (Tergugat IV) sebagai anak kandung Tergugat I dan sebagai saudara kandung Tergugat II dan Tergugat III. Dengan demikian mengikutsertakan Tergugat IV dalam gugatan a quo Penggugat adalah tidak berdasarkan hukum. Karena itu mohon Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
9. Bahwa Turut Tergugat telah menerbitkan SHM Nomor 496 atas nama Tergugat II (Yosep Roge) dan SHM Nomor 480 atas nama Stanislaus Tuluk adalah telah sesuai dengan tata cara penerbitan sertifikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dalam bidang keagrariaan pada umumnya dan khususnya peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang sistem dan tata cara penerbitan sertifikat hak-hak atas tanah. Atas dasar itu, maka tanah bersertifikat SHM Nomor 496 tercatat atas nama Tergugat II dan tanah bersertifikat SHM Nomor 480 tercatat atas nama Tergugat III. Dengan demikian berdasarkan bukti-bukti hukum tersebut, maka tanah beserta bangunan dan lain-lain yang melekat di atas tanah bersertifikat SHM Nomor 496 adalah sah menurut hukum milik Tergugat II (Yosep Roge) dan tanah beserta bangunan dan lain-lain yang melekat di atas tanah bersertifikat SHM Nomor 480 adalah sah menurut hukum milik Tergugat III (Stanislaus Tuluk). Karena itu Mohon Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.



DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
3. Dan atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bonno).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan dalil Para Tergugat untuk seluruhnya dalam Pokok Perkara.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
3. Menghukum Penggugat membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.
4. Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bonno).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat V telah mengajukan jawaban secara tertulis di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa benar tanah yang sekarang disengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah milik dari Penggugat karena warisan dari orang tua kami, yaitu bapak Stanislaus Tuluk,alm. dan mama Fransiska Bangus,almh.
2. Bahwa benar tanah sengketa diperoleh Penggugat pada saat pembagian warisan pada tahun 1974.
3. Bahwa benar tanah sengketa sekarang dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IV, awalnya hanya untuk pinjam pakai sementara dan seizin Tergugat V bukan untuk dimiliki.
4. Bahwa benar Tergugat V tidak mempunyai hak atas tanah obyek sengketa, karena tanah tersebut adalah milik Penggugat.
5. Bahwa tidak benar Tergugat V membuat surat penyerahan tanah sengketa kepada Tergugat I, II dan III pada tanggal 10 Oktober 1975.
6. Bahwa yang benar tahunnya Tergugat V sudah lupa, Tergugat I, II dan III datang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

minta kepada Tergugat V untuk pinjam pakai sementara ditanah sengketa milik Penggugat sambil Tergugat I, II dan III mencari tanah untuk membangun rumah, pada saat itu Tergugat V menjawab bahwa tanah tersebut bukan milik Tergugat V dan tidak mempunyai hak atas tanah tersebut, namun Para Tergugat bilang bukan untuk dimiliki tetapi hanya untuk dipakai sementara saja, saat itu Tergugat menyampaikan supaya tunggu Penggugat datang dari Mataram, namun Tergugat I, II dan III tetap menempati tanah sengketa.

7. Bahwa tidak benar dan Tergugat V tidak pernah tahu apa lagi untuk menandatangani surat penyerahan tanah sengketa pada tanggal 10 Oktober 1975. kalau ada tandatangan dari Tergugat V dalam surat tersebut, jelas dipalsukan.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah pula mengajukan jawaban secara tertulis di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa pada halaman 4 Point 16 yaitu bahwa tindakan Turut Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milk No. 480 atas nama Stanislaus Tuluk / Tergugat III dan Sertipikat Hak Milk No.496 atas nama Yoseph Roge / Tergugat II atas tanah obyek sengketa milik Penggugat adalah Cacat Hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan seterusnya adalah tidak benar dan suatu pembenaran hukum yang primatur dan tidak berdasar, karena penerbitan Sertifikat Hak Milk No.480/Pitak/2011, atas nama Stanislaus Taluk dan Sertipikat Hak Milk no. 496 atas nama Yoseph Roge, didasarkan pada perolehan tanah yang benar dan alas hak yang jelas, yaitu diperoleh berdasarkan warisan dari orang tuanya (FRANSISKUS NGGALANG) Almarhum, yang ditandatangani oleh para ahli waris, disaksikan oleh 2 ( dua ) orang saksi, yaitu Bapak Yohanes Jerubu dan Bapak Angglus Rundung serta dibenarkan oleh Lurah Pitak, sehingga sesuai dengan UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Penetapan Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria Jo. PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 480 atas nama Stanislaus Tuluk dan Sertipikat Hak Milik no. 496 atas nama Yoseph Roge adalah syah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

2. Bahwa Turut Tergugat dalam Pengukuran dan Penerbitan Sertipikat Tanah Obyek Sengketa atas nama Tergugat II dan Tergugat III sama sekali tidak mengikuti tata cara atau prosedur yang normatif dan seterusnya adalah tidak benar dan mohon dikesampingkan, karena proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 480 atas nama Stanislaus Tuluk dan sertipikat Hak Milik no. 496 atas nama Yosep Roge diproses sesuai dengan Peraturan Per-Undang-Undangan yang berlaku, yaitu diawali dengan Permohonan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai untuk memperoleh Sertipikat Hak Milik atas tanahnya. Pengukuran terhadap bidang-bidang tanah tersebut dilakukan apabila pemilik batas-batas tanah yang berbatasan hadir untuk menyaksikan pengukuran, setelah pelaksanaan pengukuran ditindaklanjuti dengan penandatanganan pemilik batas-batas tanah dalam Gambar Ukur (Gambar Ukur tersebut akan kami ajukan sebagai alat bukti dalam Perkara ini, karena Penggugat telah menandatangani persetujuan batas bidang tanah dengan Tergugat III), selanjutnya adalah pelaksanaan Pengumuman Data Yuridis dan Data Fisik bidang-bidang tanah tersebut selama 60 hari. Pengumuman tersebut bertujuan memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk mengajukan klaim atau keberatan terhadap bidang tanah yang dimohon, hal ini tidak dilakukan oleh Penggugat, sehingga Penggugat telah mengakui bahwa Sertipikat Hak Milik No. 480 atas nama Stanislaus Tuluk dan Sertipikat Hak Milik no. 496 atas nama Yoseph Roge yang diterbitkan oleh Turut Tergugat adalah syah dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Turut Tergugat memohon kepada Bapak Ketua / Majelis Pengadilan Negeri Ruteng yang memeriksa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

## PRIMER :

1. Menyatakan menurut Hukum bahwa dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 480 atas nama Stanislaus Tuluk dan Sertipikat Hak Milik No. 496 atas Yoseph Roge yang diterbitkan oleh Turut Tergugat berdasarkan Warisan adalah syah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.
2. Menyatakan secara hukum bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 480 atas nama Stanislaus Tuluk dan Sertipikat Hak Milik No. 496 atas Yoseph Roge telah sesuai dengan Peraturan Per-Undang-Undangan yang berlaku sehingga penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut oleh Turut Tergugat adalah syah dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Kelalaian perbuatan Penggugat yang mengabaikan Azas Publisitas berupa pengumuman selama 60 hari adalah suatu bentuk pengakuan yang syah terhadap Sertipikat Hak Milik No. 480 atas nama Stanislaus Tuluk dan Sertipikat Hak Milik No. 496 atas Yoseph Roge, sehingga Sertipikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat adalah syah dan mengikat.
4. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 480 atas nama Stanislaus Tuluk dan Sertipikat Hak Milik No. 496 atas Yoseph Roge, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat sesuai Peraturan Per-Undang-Undangan yang berlaku adalah sah dan mengikat.

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Memberikan keputusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan ketentuan-ketentuan yang berlaku serta tidak merugikan Para Tergugat.

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Replik secara tertulis dipersidangan, tertanggal 28 Mei 2013, demikian juga Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan Duplik secara tertulis dipersidangan, tertanggal 4 Juli 2013, yang selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya di persidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Foto copy Surat Keterangan Tua-Tua Golo Kampung Woang, tertanggal 29 Januari 2012, selanjutnya diberi tanda P.1 ;
2. Foto copy Surat Pernyataan atas nama Yohanes Jerubu, tertanggal 14 Februari 2012, selanjutnya diberi tanda P.2 ;

Menimbang, bahwa foto copy surat-surat tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah diberi materai secukupnya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti surat yang sah dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat yang diajukan, untuk membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya juga telah mengajukan saksi-saksi dipersidangan yang telah didengarkan keterangannya di bawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut :

## 1. Saksi **KLEMENS TURUNG** :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat, namun tidak memiliki hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi tahu ada persoalan sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat yang terletak di Kampung Woang, Kelurahan Pitak, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai ;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti luas keseluruhan tanah sengketa ;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah sebagai berikut :
  - Timur : tanah milik Fernando Lamas Frans / Penggugat;
  - Barat : Jalan raya;
  - Utara : tanah milik Yohanes Jerubu / Tergugat V;
  - Selatan : tanah milik Fernando Lamas Frans / Penggugat;

### 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 antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat V mempunyai hubungan adik kakak kandung ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah sengketa adalah milik dari Penggugat Fernando Lamas Frans ;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa milik dari Penggugat Fernando Lamas Frans, karena tanah tersebut adalah tanah warisan peninggalan orang tua Penggugat ;
- Bahwa saksi termasuk tua adat di Kampung Woang, dimana saksi sejak kecil lahir dan tinggal di Kampung Woang;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah sengketa sudah di bagi waris kepada Penggugat dan Para Tergugat ataukah belum ;
- Bahwa yang tinggal di tanah sengketa sekarang adalah Tergugat I bersama anak-anaknya, yaitu Tergugat II dan Tergugat III ;
- Bahwa Tergugat I tinggal di tanah sengketa berdasarkan permintaan dari Penggugat dan Tergugat V, hal tersebut saksi tahu dari cerita Penggugat kepada saksi ;
- Bahwa Tergugat I dan anak-anaknya tinggal di tanah sengketa sudah lama sejak Tergugat I kecil, bahkan dulunya Tergugat I pernah tinggal dengan Tergugat V yang merupakan saudara kandungnya ;
- Bahwa Penggugat dulunya ini tinggal di Mataram, karena bertugas sebagai Jaksa, namun Penggugat sering datang berlibur di Kampung Woang bila ada kesempatan ;
- Bahwa setahu saksi, Penggugat sekarang sudah pensiun ;
- Bahwa diatas tanah sengketa sekarang terdapat 2 (dua) unit bangunan rumah milik Tergugat I dan anak-anaknya, yaitu Tergugat II dan Tergugat III ;
- Bahwa permasalahan sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat pernah dibicarakan secara adat di Kampung Woang, namun saksi tidak ikut hadir ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah sengketa sudah pernah di ukur oleh petugas pengukuran dari Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai ataukah belum ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah sengketa sudah ber-Sertipikat Hak Milik ataukah belum ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Hukum Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi saat mengajukan kesimpulan dalam perkara ini ;

## 2. Saksi **MAKSIMUS JEMAHAN** :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat, namun tidak memiliki hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi tahu ada masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat yang terletak di Kampung Woang, Kelurahan Pitak, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai ;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa sekitar  $\pm$  100 meter ;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti berapa luas keseluruhan tanah sengketa ;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa sebagai berikut :
  - Timur : tanah milik Fernando Lamas Frans /Penggugat;
  - Barat : Jalan raya;
  - Utara : tanah milik Yohanes Jerubu /Tergugat V;
  - Selatan : tanah milik Fernando Lamas Frans /Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah sengketa adalah milik dari Penggugat, karena telah dibagi oleh orang tua Penggugat kepada Penggugat dan Tergugat V sebagai anak laki-laki ;
- Bahwa saksi tidak pernah hadir dan tidak pernah menyaksikan pembagian tanah sengketa dahulunya oleh orang tua Penggugat, namun saksi mengetahui tentang pembagian tanah sengketa tersebut, karena saksi melihat keadaan sekarang ;
- Bahwa Penggugat dulunya tinggal dan bekerja di Mataram barulah setelah Penggugat Pensiun pada tahun 2012, Penggugat kembali ke Kampung Woang ;
- Bahwa Tergugat I dulu pernah tinggal serumah dengan Tergugat V, namun

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

setelah rumah Tergugat V di rehab dulunya, Tergugat I kemudian tinggal di tanah sengketa hingga sekarang ini dengan anak-anaknya ;

- Bahwa Tergugat I dan anak-anaknya tinggal di tanah sengketa atas ijin dari Penggugat dan Tergugat V sebagai anak laki-laki ;
- Bahwa di atas tanah sengketa tersebut dahulunya ada satu unit rumah, namun sekarang sudah ada dua unit rumah yang berdiri di atasnya yang merupakan milik dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ;
- Bahwa sejak dahulu selama Tergugat I dan anak-anaknya tinggal di tanah sengketa, saksi tidak pernah mendengar adanya keberatan dari Penggugat maupun Tergugat V, barulah setelah tahun 2012 saksi mendengar ada keberatan karena saat itu tanah sengketa diurus secara adat dan kekeluargaan oleh Penggugat dan Para Tergugat di Kampung Woang ;
- Bahwa tanah sengketa sebelum ditinggali oleh Para Tergugat, dulunya ditinggali oleh Mantri Nadus ;
- Bahwa sewaktu diselesaikan secara kekeluargaan maupun secara adat, tidak pernah tercapai kesepakatan perdamaian antara Penggugat dengan Para Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah sengketa sudah bersertipikat ataukah belum ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat tanah sengketa diukur oleh petugas pengukuran dari Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai dulunya ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapakah yang membayar pajak atas tanah sengketa ;
- Bahwa secara adat Manggarai, anak perempuan bisa mendapat harta orang tuanya melalui hibah atau “widang” dan harus diketahui oleh anak laki-laki ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Hukum Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi saat mengajukan kesimpulan dalam perkara ini ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 3. Saksi AGUSTINUS NGATU :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat, namun tidak memiliki hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi tahu ada persoalan sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat yang terletak di Kampung Woang, Kelurahan Pitak, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai ;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti berapa luas keseluruhan tanah sengketa ;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa sebagai berikut :
  - Timur : tanah milik Fernando Lamas Frans /Penggugat;
  - Barat : Jalan raya;
  - Utara : tanah milik Yohanes Jerubu /Tergugat V;
  - Selatan : tanah milik Fernando Lamas Frans /Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah sengketa adalah warisan dari orang tua Penggugat dan telah dibagi pada sekitar tahun 1974 kepada Penggugat dan Tergugat V sebagai anak laki-laki ;
- Bahwa saksi tidak pernah ikut pembagian atas tanah sengketa tersebut, namun terhadap pembagian tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dan Tergugat V saksi tahu dari cerita orang tua saksi dulunya ;
- Bahwa nama ayah dari Penggugat adalah Stanislaus Tuluk ;
- Bahwa Para Tergugat tinggal di tanah sengketa sudah lama, namun saksi tidak tahu bagaimana prosesnya sehingga Para Tergugat tinggal di tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar ada keberatan dari Penggugat sejak Para Tergugat tinggal di tanah sengketa, saksi baru ketahui kalau ada masalah tersebut pada tahun 2012, dimana Penggugat keberatan dan pernah dilaporkan kepada tua adat di Kampung Woang, namun tidak ada penyelesaian ;
- Bahwa di atas tanah sengketa terdapat 2 (dua) unit bangunan rumah milik Para Tergugat, namun saksi tidak tahu apakah sudah memiliki Sertipikat ataukah belum ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulunya sebelum tinggal di tanah sengketa, Para Tergugat tinggal bersama satu rumah dengan Tergugat V ;
- Bahwa rumah yang ditempati oleh Tergugat V sekarang dahulunya adalah rumah peninggalan orang tua Penggugat, Tergugat I dan Tergugat V ;
- Bahwa dulunya terdapat rumah darurat milik Mantri Nadus, namun setelah Mantri Nadus pindah ke Borong rumah tersebut ditempati oleh Tergugat I dan selanjutnya dibangun baru oleh Para Tergugat yang sekarang menjadi obyek sengketa ;
- Bahwa dalam adat Manggarai yang berhak mendapatkan tanah warisan adalah anak laki-laki, apabila anak perempuan hendak mendapatkan tanah haruslah melalui proses “widang” atau hibah, hal tersebut juga perlu untuk diketahui oleh anak laki-laki ;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu jika tanah sengketa pernah diukur oleh petugas pengukuran dari Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai ;
- Bahwa Penggugat dulunya ini bertugas di Mataram sebagai Jaksa ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Hukum Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi saat mengajukan kesimpulan dalam perkara ini ;

#### 4. Saksi **WIHELMUS FREDERIK NDAUMANU** :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat, namun tidak memiliki hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi tahu ada persoalan sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat yang terletak di Kampung Woang, Kelurahan Pitak, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai ;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti berapa luas keseluruhan tanah sengketa ;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa sebagai berikut :
  - Timur : tanah milik Fernando Lamas Frans / Penggugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : Jalan raya;
- Utara : tanah milik Yohanes Jerubu / Tergugat V;
- Selatan : tanah milik Fernando Lamas Frans / Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah sengketa adalah milik dari Penggugat berdasarkan warisan dari orang tuanya ;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah adalah milik Penggugat, karena tanah tersebut telah di bagi oleh ibu Penggugat pada tahun 1974 kepada Penggugat dan Tergugat V sebagai anak laki-laki, termasuk di dalamnya adalah tanah sengketa ;
- Bahwa sebelum tanah orang tua Penggugat dibagi, terlebih dahulu diadakan pertemuan di rumah orang tua Penggugat yang sekarang menjadi rumah milik Tergugat V ;
- Bahwa dalam pertemuan tersebut disepakati bahwa tanah orang tua Penggugat dibagi kepada Penggugat dan Tergugat V sebagai anak laki-laki ;
- Bahwa yang hadir pada saat pembagian tanah tersebut antara lain Fransiska Bamut (almh.) / ibu Penggugat, Tergugat I dan Tergugat V, Paulus Mahu (orang tua saksi), saksi sendiri, Markus Mugut, serta anak-anak dari Tergugat I ;
- Bahwa sewaktu pembagian tanah sengketa, yang menarik tali dan mematok batas tanah adalah Yohanes Jerubu / Tergugat V dan disaksikan oleh semua yang hadir ;
- Bahwa Para Tergugat tinggal di tanah sengketa sejak tahun 1976, sebelumnya Tergugat I tinggal bersama dengan Tergugat V di rumah orang tua mereka yang sekarang dihuni oleh Tergugat V ;
- Bahwa sebelum Tergugat I tinggal di tanah sengketa, terlebih dahulu ada Mantri Nadus yang tinggal di tanah tersebut dengan mendirikan rumah terbuat dari bambu, setelah Mantri Nadus pindah kemudian Tergugat I dan anak-anaknya tinggal di tempat tersebut dan sekarang oleh Para Tergugat telah didirikan 2 (dua) unit rumah permanen ;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar ada keberatan dari Penggugat sejak Tergugat I



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan anak-anaknya tinggal di tanah sengketa tersebut ;

- Bahwa saksi tidak pernah tahu apakah tanah sengketa sudah diterbitkan Sertipikat tanahnya ataukah belum ;
- Bahwa menurut adat Manggarai, anak perempuan bisa mendapatkan tanah dari orang tuanya apabila sudah ada hibah secara adat atau disebut “widang” ;
- Bahwa Penggugat dulunya ini bekerja di Mataram, namun sering pulang libur ke Kampung Woang ;
- Bahwa saksi hadir waktu pembagian tanah sengketa, karena ikut dengan kakak saksi, yaitu Paulus Mahu ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Hukum Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi saat mengajukan kesimpulan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat dalam kapasitasnya tersebut masing-masing telah mengajukan bukti-bukti surat, yaitu :

1. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 496 / Desa Pitak, luas tanah 272 M<sup>2</sup> (dua ratus tujuh puluh dua meter persegi), dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur, tanggal 15 Agustus 2011, Nomor : 39/PITAK/2011, atas nama Yoseph Roge, selanjutnya diberi tanda T.1- A ;
2. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 480 / Desa Pitak, luas tanah 151 M<sup>2</sup> (seratus lima puluh satu meter persegi), dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur, tanggal 15 Agustus 2011, Nomor : 23/PITAK/2011, atas nama Stanislaus Tuluk, selanjutnya diberi tanda T.1- B ;
3. Foto copy Turunan Putusan Perkara Perdata Nomor : 05/PDT/2012/PN.RUT, antara Penggugat : Fernando Lamas Frans melawan Tergugat : Bergita Bamut, dkk, selanjutnya diberi tanda T.2;
4. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PBB) Tahun 2012, atas nama wajib pajak Yoseph Roge, selanjutnya diberi tanda T.3-A

5. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2012, atas nama wajib pajak Stanislaus Tuluk, selanjutnya diberi tanda T.3-B ;
6. Foto copy Gambar Ukur terhadap 2 (dua) bidang tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai, atas nama Pemohon Yoseph Roge dan Stanislaus Tuluk, selanjutnya diberi tanda T.T.I;
7. Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 496 / Desa Pitak, luas tanah 272 M<sup>2</sup> (dua ratus tujuh puluh dua meter persegi), dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur, tanggal 15 Agustus 2011, Nomor : 39/PITAK/2011, atas nama Yoseph Roge, selanjutnya diberi tanda TT.II ;
8. Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 480 / Desa Pitak, luas tanah 151 M<sup>2</sup> (seratus lima puluh satu meter persegi), dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur, tanggal 15 Agustus 2011, Nomor : 23/PITAK/2011, atas nama Stanislaus Tuluk, selanjutnya diberi tanda TT.III ;

Menimbang, bahwa foto copy surat-surat tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah diberi materai secukupnya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti surat yang sah dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut diatas, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat tidak mengajukan saksi di persidangan ini ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat V tidak mengajukan sesuatu alat bukti apapun, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan akan haknya tentang hal itu ;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas mengenai objek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap obyek sengketa pada hari Jum'at, tanggal 28 Juni 2013 di tempat obyek sengketa berada, yaitu di Kampung

#### 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

Woang, Kelurahan Pitak, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai dan untuk mempersingkat uraian putusan ini, seluruhnya termuat dalam Berita Acara persidangan dan telah dipertimbangkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada persidangan tanggal 02 September 2013, demikian pula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat, masing-masing telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada persidangan tanggal 02 September 2013, hal mana selanjutnya kedua belah pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dipersidangan dan akhirnya mohon Putusan kepada Majelis Hakim ;

Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini segala hal menunjuk kepada Berita Acara Persidangan perkara dan menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam putusan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis dipersidangan, jawaban mana selain berisi pokok perkaranya juga mengajukan eksepsi terhadap gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat telah mengajukan tentang eksepsi, disamping tentang pokok perkara didalam jawabannya tersebut, maka sesuai dengan Tertib Hukum Acara Perdata yang berlaku, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kebenaran eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat tersebut, apakah berdasarkan hukum atau tidak, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi materi pokok perkaranya sendiri, sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam konteks Hukum Acara, eksepsi bermakna tangkisan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau bantahan, ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan serta tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (verweer ten principale).

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat tersebut, setelah dibaca dan dicermati oleh Majelis Hakim ternyata eksepsi yang diutarakan tidak mengenai ketidakwenangan hakim (kompetensi), sehingga tepat bila eksepsi tersebut diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok perkara ini (Pasal 162 Rbg).

Menimbang, bahwa eksepsi yang telah diutarakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

## **Gugatan Penggugat Ne Bis In Idem.**

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III pada intinya berpendapat bahwa perkara perdata in casu perkara Nomor : 07/PDT.G/2013/PN.RUT adalah perkara yang sama obyek dan subyek hukumnya dalam perkara Nomor : 05/PDT.G/2012/PN.RUT yang telah diputus pada tanggal 18 September 2012 dan telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana termuat dalam bukti foto copy turunan putusan yang diajukan di persidangan, sehingga dengan demikian, maka perkara in casu Nomor : 07/ PDT.G/2013/PN.RUT telah Ne bis In Idem.

Menimbang, bahwa agar dalam suatu putusan dapat melekat ne bis in idem, maka putusan dalam perkara terdahulu haruslah bersifat positif. Suatu putusan disebut bersifat positif, apabila pertimbangan dan diktum putusan telah menentukan dengan pasti status dan hubungan hukum tertentu mengenai hal dan objek yang disengketakan, bisa dalam bentuk menolak gugatan seluruhnya atau mengabulkan gugatan seluruhnya atau sebagian, sehingga kedudukan dan status para pihak terhadap obyek sengketa sudah berakhir dan pasti.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca secara seksama surat bukti T.2, yaitu foto copy turunan putusan perkara Perdata Nomor : 05/PDT/2012/PN.RUT, tertanggal 18 September 2012 yang diajukan oleh Tergugat I



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

di persidangan, ternyata dalam bukti T.2 tersebut menurut Majelis Hakim terhadap perkara perdata terdahulu, yaitu perkara perdata Nomor : 05/PDT/2012/PN.RUT menyatakan bahwa Tergugat V, yaitu Yohanes Jerubu dalam perkara in casu Nomor : 07/PDT.G/2013/PN.RUT tidak termasuk dalam pihak yang ikut digugat dalam perkara perdata Nomor : 05/PDT/2012/PN.RUT terdahulu, sehingga gugatan menjadi kurang pihak (plurium litis consortium) dan menjatuhkan putusan dalam perkara perdata Nomor : 05/PDT/2012/PN.RUT yang pada intinya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard - NO) ;

Menimbang, bahwa mencermati putusan perkara perdata Nomor : 05/PDT/2012/PN.RUT, tertanggal 18 September 2012 tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa amar putusan tersebut secara hukum tidak bersifat positif atau dengan kata lain tidaklah dipertimbangkan tentang pokok perkara, sehingga terhadap putusan yang demikian tidaklah melekat asas hukum Ne Bis In Idem walaupun telah berkekuatan hukum yang tetap sebagaimana termuat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1566 K/Pdt/1993.

Menimbang, bahwa dengan demikian putusan perkara perdata Nomor : 05/PDT/2012/PN.RUT, tertanggal 18 September 2012 tidaklah menghalangi Penggugat untuk mengajukan gugatan baru.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa dalam jawaban yang dibuat secara tertulis oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III di persidangan, sebagaimana tertuang Dalam Pokok Perkara posita gugatan Penggugat poin 8 (delapan) yang intinya menyatakan bahwa tidak seharusnya Penggugat dalam gugatannya mengikutsertakan Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara ini, karena sudah menjadi hak hukum mutlak bagi Tergugat II dan Tergugat III sebagai pemegang hak atas tanah masing-masing dan berturut-turut, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 496 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 480 untuk mendirikan bangunan di atasnya termasuk garasi mobil untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyimpan mobil milik Tergugat IV sebagai anak kandung dari Tergugat I ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, sebagaimana tertuang Dalam Pokok Perkara poin 8 (delapan) tersebut menurut Majelis Hakim hal tersebut juga sudah termasuk dalam ruang lingkup eksepsi, sehingga selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa adalah merupakan hak sepenuhnya Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan ditarik sebagai pihak dalam suatu perkara, karena Penggugat mempunyai hak untuk mengajukan gugatan kepada siapa saja yang menurut Penggugat dipandang sebagai orang yang merugikan kepentingan Penggugat, oleh karenanya, maka eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, sebagaimana tertuang Dalam Pokok Perkara poin 8 (delapan) tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa selain Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut, dipersidangkan Turut Tergugat juga telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No.480 atas nama Stanislaus Tuluk dan Sertifikat Hak Milik No.496 atas nama Yoseph Roge didasarkan pada perolehan tanah yang benar dan alas hak yang jelas dan telah diproses sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati Eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa segala uraian yang dituangkan dalam Eksepsi Turut Tergugat adalah bukan materi eksepsi yang sesungguhnya, karena telah memasuki pokok perkara, hal mana haruslah dibuktikan dengan alat-alat bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat di persidangan, sehingga dengan demikian eksepsi Turut Tergugat tersebut menurut Majelis Hakim tidak beralasan dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka alasan-alasan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat tersebut cukup beralasan untuk dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa Tergugat V dalam jawabannya tersebut tidak menguraikan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tentang materi eksepsi, sehingga jawaban Tergugat V akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam pokok perkara ;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah pekarangan hak milik adat yang terletak di RT/RW. 12/05, Kampung Woang, Kelurahan Pitak, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai berdasarkan warisan dan / atau pembagian waris dari orang tuanya, yaitu Bapak Stanislaus Tuluk (alm.) dan Mama Fransiska Bangus (almh.) pada bulan Juli tahun 1974, dengan luas tanah 423 meter persegi dan dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : tanah milik Yohanes Jerubu / Tergugat V ;
- Timur : tanah milik Fernando Lamas Frans / Penggugat ;
- Selatan : tanah milik Fernando Lamas Frans / Penggugat ;
- Barat : tanah Daniel Madut sekarang dengan jalan raya ;

Menimbang, bahwa tanah milik Penggugat tersebut telah ditempati oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tanpa hak dan melawan hukum dan telah didirikan / dibangun 2 (dua) unit bangunan rumah serta telah pula diterbitkan Sertipikat atas tanah tersebut, yaitu Sertipikat Hak Milik nomor 496 atas nama Terugat II / Yosep Roge dan Sertipikat Hak Milik nomor 480 atas nama Tergugat III / Stanislaus Tuluk, Sertipikat Hak Milik atas tanah tersebut telah dikeluarkan / diterbitkan oleh Turut Tergugat, hal mana menurut Penggugat mengandung cacat hukum, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

Menimbang, bahwa sebaliknya terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan jawaban yang pada intinya menyatakan bahwa tanah sengketa yang terletak di RT/RW 12/05, Kampung Woang, Kelurahan Pitak, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai dengan batas-batas sebagaimana disebutkan di atas adalah bukan tanah milik Penggugat. Tanah tersebut adalah dua bidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

adalah sah milik Tergugat II dan Tergugat III, berdasarkan Sertipikat Hak Milik nomor 496 atas nama Tergugat II / Yosep Roge dan Sertipikat Hak Milik nomor 480 atas nama Tergugat III / Stanislaus Tuluk yang diterbitkan oleh Turut Tergugat sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat sebagaimana dalam jawaban dan eksepsinya menerangkan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 480 atas nama Stanislaus Tuluk dan Sertipikat Hak Milik Nomor 496 atas nama Yoseph Roge, didasarkan pada perolehan tanah yang benar dan alas hak yang jelas, yaitu diperoleh berdasarkan warisan dari orang tuanya Tergugat II dan Tergugat III, yaitu Bapak Fransiskus Nggalang (alm.), yang ditandatangani oleh para ahli waris, disaksikan oleh 2 (dua) saksi, yaitu Bapak Yohanes Jerubu dan Bapak Angglus Rundung serta dibenarkan oleh Lurah Pitak. Proses penertbitan Sertipikat diawali dengan Permohonan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai kemudian dilakukan pengukuran tanah dengan dihadiri oleh pemilik batas-batas tanah, setelah itu ditindaklanjuti dengan penandatanganan pemilik batas-batas tanah dalam Gambar Ukur, selanjutnya pelaksanaan Pengumuman Data Yuridis dan Data Fisik bidang-bidang tanah tersebut selama 60 hari. Pengumuman tersebut bertujuan memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk mengajukan klaim atau keberatan terhadap bidang tanah yang dimohon, namun hal tersebut tidak dilakukan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa berbeda dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, dalam jawabannya Tergugat V / Yohanes Jerubu terhadap dalil gugatan Penggugat menerangkan pada pokoknya bahwa tanah sengketa adalah milik dari Penggugat berdasarkan warisan dari orang tua mereka, yaitu Bapak Stanislaus Tuluk (alm.) dan Mama Fransiska Bangus (almh.) Penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV bersifat sementara saja. Tergugat V tidak pernah tahu dan tidak pernah menandatangani surat penyerahan tanah sengketa pada tanggal 10 Oktober 1975, namun apabila ada tanda tangan Tergugat V, maka tanda tangan tersebut menurutnya sudah jelas dipalsukan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat telah dibantah oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat, maka beban pembuktian terlebih dahulu dibebankan kepada Penggugat dan sebaliknya kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat juga dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya dengan mengajukan bukti lawan (tegen bewijs) sebagaimana ketentuan Pasal 283 RBg ;

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab antara kedua belah pihak yang bersengketa dimuka persidangan, dikaitkan dengan bukti-bukti yang diajukan, baik surat maupun saksi-saksi, dalam hubungan yang satu dengan yang lain sedemikian rupa, maka menurut Majelis Hakim terdapat 3 hal pokok yang diperselisihkan para pihak dalam perkara ini, yaitu :

1. Apakah yang menjadi alas hak atau dasar penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ?
2. Apakah dasar penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut sah menurut hukum ?
3. Apakah penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah merupakan perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil tetap dalam perkara ini karena telah diakui secara tegas maupun diam-diam oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah :

1. Bahwa benar tanah sengketa berupa tanah pekarangan yang di atasnya berdiri 2 (dua) buah bangunan yang terletak di Kampung Woang, Kelurahan Pitak, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, seluruhnya seluas  $\pm$  423 M<sup>2</sup> (empat ratus dua puluh tiga meter persegi) sekarang ini dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ;
2. Bahwa benar terhadap tanah pekarangan tersebut telah diterbitkan Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai (Turut Tergugat) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan 2 (dua) bukti tertulis ditambah dengan keterangan 4 (empat) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah ;

#### 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

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya juga mengajukan 5 (lima) surat bukti, demikian pula Turut Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya juga mengajukan 3 (tiga) surat bukti, sedangkan Tergugat V tidak mengajukan bukti apapun ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan tentang dalil tidak tetap diatas sebagai berikut :

## **1. Apakah yang menjadi alas hak atau dasar penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ?**

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah pekarangan hak milik adat yang terletak di RT/RW. 12/05, Kampung Woang, Kelurahan Pitak, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai berdasarkan warisan dan / atau pembagian waris dari orang tuanya, yaitu Bapak Stanislaus Tuluk (alm.) dan Mama Fransiska Bangus (almh.) pada bulan Juli tahun 1974, dengan luas tanah 423 meter persegi dan dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : tanah milik Yohanes Jerubu / Tergugat V ;
- Timur : tanah milik Fernando Lamas Frans / Penggugat ;
- Selatan : tanah milik Fernando Lamas Frans / Penggugat ;
- Barat : tanah Daniel Madut sekarang dengan jalan raya ;

Menimbang, bahwa tanah milik Penggugat tersebut telah ditempati oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanpa hak dan melawan hukum dan telah didirikan / dibangun 2 (dua) unit bangunan rumah serta telah pula diterbitkan Sertipikat atas tanah tersebut, yaitu Sertipikat Hak Milik nomor 496 atas nama Tergugat II / Yosep Roge dan Sertipikat Hak Milik nomor 480 atas nama Tergugat III / Stanislaus Tuluk, Sertipikat Hak Milik atas tanah tersebut telah dikeluarkan / diterbitkan oleh Turut Tergugat, hal mana menurut Penggugat mengandung cacat hukum, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat ;

#### 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

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, dari bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P.1 yaitu Surat Keterangan Tua-tua Golo/tua adat Kampung Woang, tertanggal 29 Januari 2012. Dimana dalam bukti surat tersebut Tua-tua Golo Rumah Gendang bernama Angglus Rundung, Hubertus Cacur dan Tua-tua Golo Rumah Tambor bernama Agustinus Ngatu, Bernadus Keraru, menerangkan bahwa Penggugat Fernando Lamas Frans mempunyai sebidang tanah yang terletak di Kampung Woang, Kelurahan Pitak, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai yang diperoleh oleh Penggugat berdasarkan warisan dari orang tuanya, yaitu Bapak Stanislaus Tuluk (alm.) yang kini tanah obyek sengketa tersebut ditempati oleh Bergita Bamut / Tergugat I, Yosep Roge / Tergugat II dan Stanislaus Tuluk / Tergugat III.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan, yaitu saksi Klemens Turung yang menerangkan bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat yang merupakan pembagian warisan dari orang tuanya, namun saksi tidak tahu kapan tanah sengketa tersebut dibagi waris ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Maksimus Jemahan yang menerangkan bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat yang merupakan pembagian warisan dari orang tuanya, namun saksi tidak pernah ikut pada saat pembagian tanah warisan sengketa tersebut, karena saksi hanya mendapat cerita dari orang-orang terdahulu ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Agustinus Ngatu yang menerangkan bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat yang merupakan pembagian warisan dari orang tuanya, namun saksi tidak pernah ikut pada saat pembagian tanah warisan sengketa tersebut, karena saksi hanya mendapat cerita dari orang tua saksi sendiri ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi WiheImus Frederik Ndaumanu yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat yang merupakan pembagian warisan dari orang tuanya / ibu Penggugat pada tahun 1974, dimana pembagian tersebut dilakukan di rumah Tergugat V

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

(dulunya rumah orang tua Penggugat, Tergugat I dan Tergugat V) dan saksi ikut menyaksikan pembagian tanah warisan tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan 3 (tiga) orang saksi Penggugat, yaitu saksi Klemens Turung, saksi Maksimus Jemahan dan saksi Agustinus Ngatu, menurut Majelis Hakim keterangan saksi-saksi tersebut tidak ada satupun yang mengetahui secara langsung tentang pembagian tanah sengketa yang dilakukan oleh orang tua Penggugat kepada Penggugat, namun saksi-saksi tersebut hanya mengetahui tentang pembagian tanah sengketa tersebut berdasarkan cerita (testimonium de auditu), sehingga keterangan saksi-saksi tersebut tidak mempunyai kekuatan nilai pembuktian ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat, yaitu saksi Wilhelmus Frederik Ndaumanu yang pada pokoknya menerangkan saksi mengetahui secara langsung tentang pembagian tanah sengketa tersebut yang dilakukan oleh orang tua / ibu Penggugat kepada Penggugat pada tahun 1974, namun hanya ia sendiri yang mengetahuinya tentang pembagian tanah sengketa tersebut, dimana keterangan saksi ini menurut Majelis Hakim belum mencapai batas minimal pembuktian, karena bersifat unus testis nullus testis yang tentunya masih harus didukung oleh alat bukti lainnya, sehingga keterangan saksi tersebut patut untuk dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa Tergugat V dalam jawaban atas gugatan Penggugat menerangkan pada intinya bahwa tanah sengketa adalah milik dari Penggugat berdasarkan warisan dari orang tuanya, yaitu Bapak Stanislaus Tuluk (alm.) dan Mama Fransiska Bangus (almh.). Penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV bersifat sementara saja. Jawaban Tergugat V tersebut juga termuat dalam bukti surat bertanda P.2 yaitu Surat Pernyataan dari Yohanes Jerubu/ Tergugat V tertanggal 14 Februari 2012 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P.2 tersebut menurut Majelis Hakim hanya berupa surat pernyataan yang dapat dibuat oleh siapa saja, namun bukanlah bukti yang secara pasti menentukan tentang kepemilikan obyek sengketa, bukti-bukti surat tersebut adalah bukti lepas yang kebenarannya haruslah disertai dengan bukti-bukti lainnya ;



Menimbang, bahwa karena dari bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat tidak ada satupun yang mampu membuktikan adanya peristiwa pemberian tanah sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, maka Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya, oleh karena itu petitum pokok gugatan, yaitu menyatakan hukum bahwa tanah sengketa adalah hak milik Penggugat seperti tersebut diatas haruslah ditolak karena tidak berdasarkan hukum;

## **2. Apakah dasar penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut sah menurut hukum ?**

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan yaitu dari bukti T3.A dan T3.B, berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, masing-masing dan berturut-turut atas nama Yoseph Roge dan Stanislaus Tuluk, meskipun bukan sebagai bukti kepemilikan hak atas seseorang yang namanya tercantum didalamnya, namun dengan merujuk Putusan Mahkamah Agung, No.34K/Sip/1960, tanggal 3 Pebruari 1960) dan Putusan Mahkamah Agung, No.624K/Sip/1970, tanggal 24 Maret 1971), bahwa kalaupun bukti pembayaran pajak tersebut hendak dipergunakan sebagai permulaan surat bukti menurut hukum, maka haruslah dikuatkan lagi oleh alat bukti sah lainnya yang ada persesuaian atau kecocokan dengan tanda pembayaran pajak yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa bukti T3.A dan T3.B tersebut juga didukung dengan bukti surat T1.A dan bukti surat T1.B, masing-masing dan berturut-turut berupa foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 496, atas nama pemegang hak Yoseph Roge dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 480 atas nama pemegang hak Stanislaus Tuluk yang dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bukti surat T1.A dan bukti surat T1.B tersebut adalah merupakan akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 285 *RBg*, bukti-bukti tersebut menghasilkan pembuktian yang lengkap tentang segala sesuatu yang terkandung di dalamnya, kecuali dibuktikan sebaliknya oleh alat bukti lawan yang bersifat otentik pula ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca bukti-bukti surat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik tersebut dan dihubungkan dengan tanah sengketa yang dipersengketakan oleh Penggugat, maka dapat diketahui bahwa tanah sengketa yang terletak di RT/RW. 12/05, Kampung Woang, Kelurahan Pitak, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai telah dibagi menjadi 2 (dua) bidang dan telah memiliki Sertipikat, masing-masing atas nama Tergugat II dan Tergugat III yang merupakan anak dari Tergugat I ;

Menimbang, bahwa bukti surat T1.A dan bukti surat T1.B tersebut adalah 2 (dua) Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan pada tanggal 15 Agustus 2011, hal mana dapat diketahui bahwa batas bagian utara tanah sengketa adalah dengan Tergugat V Yohanes Jerubu, batas tanah bagian Timur Sertipikat Hak Milik Nomor 496 adalah dengan tanah milik Tergugat III Stanislaus Tuluk, sedangkan batas tanah bagian timur Sertipikat Hak Milik Nomor 480 adalah dengan tanah milik Penggugat Fernando Lamas Frans, hal tersebut juga diakui oleh masing-masing pihak pada saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat (descente) ;

Menimbang, bahwa bukti surat T.2 adalah foto copy Turunan Putusan Pengadilan Negeri Ruteng Nomor : 05/PDT.G/2012/PN.RUT, adalah telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam eksepsi, sehingga untuk selanjutnya Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan bukti surat T.2 sebagaimana dalam eksepsi tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang diuraikan diatas, Turut Tergugat juga telah mengajukan bukti TT.1, yaitu berupa foto copy Gambar Ukur atas tanah sengketa yang terletak di Kampung Woang, Kelurahan Pitak, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai ;

Menimbang, bahwa dalam foto copy bukti surat TT.1 tersebut termuat gambar lokasi obyek tanah yang sekarang dipersengketakan oleh Penggugat dan Para Tergugat, dimana gambar lokasi obyek tanah sengketa tersebut berbatasan dengan tanah Tergugat V / Yohanes Jerubu pada bagian utaranya dan berbatasan dengan tanah Penggugat Fernando Lamas Frans pada bagian Timur serta terdapat tanda tangan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Penggugat dan Tergugat V sebagai orang-orang yang memberikan persetujuan terhadap pengukuran tanah sengketa guna penerbitan Sertipikat-Sertipikat atas tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa bukti surat TT.II dan bukti surat TT.III adalah foto copy Buku Tanah atas Sertipikat Hak Milik Nomor 496 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 480 dengan memuat batas-batas tanah sebagaimana dalam foto copy bukti surat Sertipikat Hak Milik Nomor 496 atas nama Yoseph Roge sebagai pemegang hak yang diberi tanda T1-A dan foto copy bukti surat Sertipikat Hak Milik Nomor 480 atas nama Stanislaus Tuluk sebagai pemegang hak yang diberi tanda T1-B ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan alat-alat bukti yang diajukan masing-masing pihak berperkara serta menjawab persoalan hukum dalam perkara ini sebagaimana yang di uraikan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat berupa bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi tidaklah cukup membuktikan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik sah tanah sengketa yang terletak di RT/RW. 12/05, Kampung Woang, Kelurahan Pitak, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai dengan batas-batas sebagaimana termuat diatas, dimana Keterangan saksi-saksi serta bukti surat yang diajukan oleh Penggugat serta jawaban dari Tergugat V tidak dapat menjelaskan bagaimana prosesnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV bisa menguasai dan mendirikan rumah diatas tanah sengketa. Apalagi saksi-saksi Penggugat sendiri menerangkan bahwa Tergugat I sebagai adik kandung dari Penggugat dan anak-anak Tergugat I, yaitu Tergugat II dan Tergugat III sudah lama tinggal di atas tanah sengketa sejak dahulu dan tidak pernah ada keberatan sampai dengan tahun 2012, baik dari Penggugat maupun Tergugat V ;

Menimbang, bahwa melihat dari foto copy bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat, yaitu bukti surat TT.I yaitu foto kopi Gambar Ukur tanah sengketa, di mana dalam bukti tersebut terdapat tanda tangan Tergugat V pada batas bagian utara dan tanda tangan Penggugat pada batas bagian Timur tanah sengketa, sebagai batas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemilik tanah sengketa, artinya baik Penggugat maupun Tergugat V telah mengetahui dan menyetujui penerbitan Sertipikat atas nama Tergugat II dan Tergugat III atas obyek bidang tanah sengketa, maka sudah tentu tidak beralasan apabila Penggugat mengajukan gugatan kepada Para Tergugat terhadap hal-hal yang telah disetujui oleh Penggugat sendiri ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, Majelis Hakim menarik kesimpulan kalau penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I, dimana kemudian Tergugat I mewariskannya kembali kepada anak-anaknya, yaitu Tergugat II, Tergugat III dan kemudian oleh Tergugat III dimanfaatkan pula untuk membangun garasi mobil milik Tergugat IV adalah dengan sepengetahuan dari Penggugat maupun dari Tergugat V yang sama-sama selaku ahli waris / anak-anak dari orang tua mereka, yaitu Bapak Stanislaus Tuluk (alm.) dan Ibu Fransiska Bangus (almh.) dan tindakan dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang menguasai tanah sengketa saat ini adalah bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat di atas, oleh karena itu terhadap petitum gugatan Penggugat poin 3 dan poin 6 menurut Majelis Hakim tidak beralasan hukum, sehingga patut untuk ditolak ;

### **3. Apakah penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum?**

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 5 dalam gugatan Penggugat menuntut agar perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan Tergugat IV yang menguasai tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah suatu perbuatan dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 BW, maka haruslah dipenuhi 5 (lima) syarat atau unsur yang bersifat kumulatif atau semua unsur tersebut harus terpenuhi, yaitu :

1. Adanya perbuatan ;
2. Perbuatan tersebut melawan hukum ;
3. Adanya kerugian ;
4. Adanya kesalahan ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Adanya hubungan sebab-akibat (kausalitas) antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan akibat yang ditimbulkannya ;

Menimbang, bahwa unsur melawan hukum yang dimaksud dalam perbuatan melawan hukum adalah :

- (1) melanggar kewajiban hukum si pelaku;
- (2) melanggar hak subjektif orang lain yang telah diatur oleh undang-undang;
- (3) bertentangan dengan kesusilaan, atau
- (4) bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan ketidak hati-hatian;

Menimbang, bahwa hak-hak subyektif yang diakui oleh Yurisprudensi adalah : hak-hak kebendaan serta hak-hak absolut lainnya (misalnya hak milik), hak-hak pribadi (hak atas integritas pribadi dan integritas badaniah, kehormatan serta nama baik dan sebagainya) dan hak-hak khusus seperti hak penghunian yang dimiliki seorang penyewa ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat dalam surat gugatannya bahwa penguasaan atas tanah yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan Tergugat IV adalah merupakan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas membuktikan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan Tergugat IV mempunyai alas hukum yang sah terhadap penguasaan atas tanah sengketa, oleh karena dalam penerbitan Sertifikatnya telah disetujui oleh Penggugat dan Tergugat V, bahkan dalam permohonan pembuatan Sertifikatnya, Penggugat dan Tergugat V telah pula membubuhkan tanda tangan mereka sebagai bentuk persetujuan kalau tanah sengketa adalah milik dari Tergugat I (vide bukti surat TT.1) ;

Menimbang, bahwa dalam kaitannya dengan pengertian perbuatan melawan hukum diartikan sebagai perbuatan yang melanggar hukum yang menurut praktek yurisprudensi dapat diartikan sebagai perbuatan yang meliputi perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau melanggar hak subjektif orang lain atau melanggar kaidah tata susila atau bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain, maka dalam



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan Tergugat IV yang menguasai tanah sengketa karena berdasarkan persetujuan dari pihak Penggugat dan pihak Tergugat V yang telah memberikan / menghibahkan bidang tanah sengketa tersebut kepada Tergugat I, hal mana Tergugat I selanjutnya mewariskan tanah tersebut kepada anak-anaknya (Tergugat II dan Tergugat III) yang kemudian terhadap tanah sengketa tersebut oleh Tergugat II dan Tergugat III telah didirikan 2 (dua) buah bangunan rumah di atas tanah sengketa dan telah pula diterbitkan Sertipikat atas tanah adalah perbuatan yang berdasarkan pada hukum, sehingga hal tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang melanggar kewajiban hukum dan hak subyektif dari Penggugat yang memang seharusnya sudah tidak berhak atas kepemilikan tanah sengketa, karena sudah diberikan kepada Tergugat I ;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dalam menguasai tanah sengketa sebagaimana tersebut diatas terbukti tidak memenuhi kualifikasi perbuatan melawan hukum, sehingga dengan demikian Majelis Hakim menarik kesimpulan bahwa petitum poin 5 yang menyatakan menurut hukum perbuatan Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) yang menguasai dan menempati serta membangun rumah permanen di atas tanah obyek sengketa milik Penggugat adalah tanpa hak dan melawan hukum (on recht matige daad) tidak terbukti sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga petitum poin 5 tersebut patutlah untuk ditolak, karena tidak cukup beralasan, demikian pula dengan petitum gugatan Penggugat poin 4, oleh karena memiliki relevansi dengan petitum gugatan poin 5 gugatan Penggugat tersebut, maka menurut Majelis Hakim petitum tersebut tidak beralasan hukum, sehingga patut untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan tentang kepemilikan terhadap tanah sengketa oleh Penggugat dan perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) ditolak, maka tuntutan-tuntutan Penggugat selain dan selebihnya akan dipertimbangkan satu persatu oleh Majelis Hakim sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat dalam petitum angka 2 mengenai sita jaminan terhadap tanah sengketa, oleh karena Majelis Hakim tidak pernah menerima dan mengabulkan permohonan sita jaminan, maka tuntutan mengenai sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini haruslah ditolak, karena tidak berdasarkan hukum ;

### 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

Menimbang, bahwa terhadap petitem poin 7 gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik nomor 480 atas nama pemegang hak Stanislaus Tuluk / Tergugat III dan Sertipikat Hak Milik nomor 496 atas nama pemegang hak Yoseph Roge / Tergugat II yang diterbitkan oleh Turut Tergugat adalah cacat hukum ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim diatas terhadap alat-alat bukti yang diajukan masing-masing pihak berperkara, dapat ditaris suatu kesimpulan jika penerbitan Sertipikat Hak Milik dimaksud telah melalui proses / prisedur maupun tata cara menurut ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku, karena prosedur penerbitan Sertipikat-Sertipikat tersebut tidak terlepas dari persetujuan pemilik batas tanah yang akan diterbitkan Sertipikatnya, dalam hal ini diketahui dan terlihat jelas kalau dalam Gambar Ukur penerbitan Sertipikat terhadap tanah sengketa telah disetujui dan ditandatangani sendiri oleh Tergugat V dan Penggugat pada bagian utara dan timur obyek tanah sengketa, disamping itu juga tidak pernah didapati adanya keberatan dari pihak manapun sejak obyek tanah sengketa diproses untuk diterbitkan Sertipikatnya ;

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut pendapat Majelis Hakim, petitem gugatan Penggugat poin 7 tidak beralasan, sehingga patut untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan tentang kepemilikan tanah sengketa dan perbuatan melawan hukum dari Penggugat ditolak, karena tidak cukup beralasan hukum, maka tuntutan-tuntutan Penggugat selain dan selebihnya haruslah ditolak, karena sudah tidak relevan dan tidak berdasarkan hukum lagi ;

Menimbang, bahwa adapun mengenai dalil bantahan Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) serta dalil bantahan Turut Tergugat, menurut Majelis Hakim tidaklah perlu dipertimbangkan lagi, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung yang menyatakan bahwa “bilamana Judex Facti menilai bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan posita gugatannya dan Hakim dalam putusannya akan menolak gugatan Penggugat, maka Hakim tidak perlu lagi membebankan kepada Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya” (vide Putusan Mahkamah Agung No.880K/Sip/1973, tanggal 13 Mei 1975) ;

#### 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

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Penggugat telah nyata tidak mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya, oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut patutlah ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, karena tidak cukup beralasan hukum, dengan demikian, Penggugat berada dipihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 192 ayat (1) RBg semua biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada pihak Penggugat ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat persidangan perkara ini telah dijalankan sesuai azas mendengarkan kedua belah pihak (audi et alteram partem) dan azas tidak berpihak (impartial) serta putusan ini telah diambil dengan memperhatikan seluruh aspek keadilan, karenanya Putusan ini dijatuhkan dengan seadil-adilnya ;

Mengingat, ketentuan-ketentuan hukum serta Pasal-Pasal dalam RBg, KUHPerdara, Undang-undang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan Perundang-Undangan lain yang bersangkutan ;

## M E N G A D I L I

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 1.091.000,00 (satu juta sembilan puluh satu ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari **Senin**, tanggal **9 September 2013**, oleh kami : **EZRA SULAIMAN, SH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **ARIEF MAHARDIKA., SH.** dan **NASUTION ,SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Senin**, tanggal **23 September 2013**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh **JELEHA,**

#### 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

sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Ruteng dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V serta Turut Tergugat, tanpa dihadiri oleh Tergugat IV.

Hakim – Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

1. ARIEF MAHARDIKA, SH.

EZRA SULAIMAN, SH.

2. NASUTION.

Panitera Pengganti

J E L E H A.

Perincian biaya :

- Biaya Pendaftaran Gugatan .....	Rp. 30.000,-
- Biaya Panggilan .....	Rp. 850.000,-
- Biaya Pemeriksaan Setempat .....	Rp. 200.000,-
- Meterai .....	Rp. 6.000,-
- Redaksi .....	Rp. 5.000,-
- Leges .....	<u>Rp. 3.000,-</u> +
J u m l a h	Rp. 1.091.000,-

(satu juta sembilan puluh satu ribu rupiah)