



PUTUSAN
Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Rtg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Raymundus Undur, berkedudukan di RT 018/ RW 006. KELURAHAN GOLODUKAL. KECAMATAN LANGKE REMBONG. KABUPATEN MANGGARAI dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fridolinus Sanir, SH advokat pada Law Office Fridolinus Sanir, SH and partners yang beralamat di Jalan Ruteng Liang BUA, RT.032 RW.010, Kelurahan Pau, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Januari 2021, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan negeri ruteng dengan register nomor 1/KS/Pdt/2021/PN Rtg tanggal 8 Januari 2021, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Monika Dadut**, bertempat tinggal di lao kelurahan wali kecamatan langke rembong. Kabupaten manggarai. Flores NTT, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Marsel Nagus, S.H. dan Wilhelmus Ngaruk, SH advokat pada kantor Hukum Marsel Nagus, S.H. & Rekan sebagaimana surat kuasa khusus tanggal 14 Januari 2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng dengan register perkara nomor 5/KS/Pdt/2021/PN.Rtg tanggal 18 Januari 2021, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Robertus Jekson**, bertempat tinggal di Bagian Pidana Umum Mapolres Manggarai Jalan Katedral No 1 Ru Teng, Flores. NTT. dalam hal ini memberikan kuasa kepada Marsel Nagus, S.H. dan Wilhelmus Ngaruk, SH advokat pada kantor Hukum Marsel Nagus, S.H. & Rekan sebagaimana surat kuasa khusus tanggal 14 Januari 2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng dengan register perkara nomor 5/KS/Pdt/2021/PN.Rtg



tanggal 18 Januari 2021, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. **Wensislaus Rudi Novianto**, bertempat tinggal di lao kelurahan wali kecamatan langke rebong. Kabupaten manggarai. Flores NTT dalam hal ini memberikan kuasa kepada Marsel Nagus, S.H. dan Wilhelmus Ngaruk, SH advokat pada kantor Hukum Marsel Nagus, S.H. & Rekan sebagaimana surat kuasa khusus tanggal 14 Januari 2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng dengan register perkara nomor 5/KS/Pdt/2021/PN.Rtg tanggal 18 Januari 2021, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **Pejabat Pembuat Akta Tanah Ppat Theresia Nurak,, S.H..M.Kn**, bertempat tinggal di Jalan Kelinci, Kelurahan Mbaumuku, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;
5. **Pemerintah Republik Indonesia cq Menteri Negara Agraria Dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Di Jakarta cq Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Atr Propinsi Nusa Tenggara Timur Di Kupang cq Kepala Kantor Pertanahan Atr Kabupaten Manggarai**, beralamat di jalan Ahmad yani No 2A-Ruteng, dalam hal ini memberikan kuasa keada Max M. Henrewila, S.ST dan Raden Rara Rexa M.P.M., S.H.berdasarkan surat kuasa nomor: MP.02.02/43-53.10/I/2021 tanggal 18 Januari 2021 yang telah didaftarkan kepada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng dengan register nomor 6/KS/Pdt/2021/PN.Rtg tanggal 18 Januari 2021, sebagai **Tergugat V**;
6. **Ignasius Harum**, bertempat tinggal di lao kelurahan wali. Kecamatan langke rebong. Kabupaten manggarai, untuk selanjutnya sebagai **Turut Tergugat I**;
7. **Stefanus Jeharu**, bertempat tinggal di Lao, kelurahan Wali, kecamatan Langke rebong, Kabupaten Manggarai, NTT, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 Januari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal 12 Januari 2021 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Rtg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah kering seluas $\pm 1.741 \text{ M}^2$ yang diperoleh berdasarkan pemberian hibah dari Bapak EBO THOMAS ALEXANDER pada tahun 2003.
- Bahwa sebelum hibah kepada Penggugat, Bapak EBO THOMAS ALEXANDER mempercayakan untuk menjaga dan merawat tanah seluas $\pm 1.741 \text{ M}^2$ tersebut kepada Bapak Pengugat yaitu Bapak Lambertus Pudung.
- Bahwa Bapak Lambertus Pudung meninggal tahun 1996. Namun sebelumnya yakni sekitar tahun 1990, Bapak Lambertus Pudung telah tanami sekitar 20 pohon ampupu di atas tanah seluas $\pm 1.741 \text{ M}^2$ tersebut.
- Bahwa setelah hibah, Suami dari Tergugat 1 / Monika Dadut atau Bapak dari Tergugat 2 / Robertus Jekson dan Tergugat 3 / Wenslaus Rudi Novianto yakni Bapak Konstan Mot memotong pohon ampupu di atas tanah milik Penggugat tersebut pada tahun 2013.
- Bahwa saat memotong pohon ampupu tersebut, sempat Penggugat menegur Bapak Konstan Mot, namun Bapak Kontan Mot tetap melanjutkan pemotongan kayu ampupu hingga habis.
- Bahwa Suami dari Tergugat 1 atau Bapak dari Tergugat 2 dan Tergugat 3 yakni Bapak Konstan Mot meninggal tahun 2018. Namun pada tahun 2014 Bapak Konstan Mot secara bersama-sama Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 dengan memakai tenaga harian Para Turut Tergugat melakukan pengerjaan fondasi keliling di atas tanah milik Penggugat sebagaimana terurai dalam point 1 (satu) di atas.
- Bahwa oleh karena Bapak Konstan Mot yang secara bersama-sama Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 dengan memakai tenaga harian Para Turut Tergugat melakukan pengerjaan fondasi keliling di atas tanah milik Penggugat, maka Penggugat menempuh jalur hukum dengan melaporkannya ke Polres Manggarai dengan dugaan tindak pidana penyerobotan tanah dan dengan Laporan Polisi Nomor: LP/158/VI/2014/NTT/RES M'RAI, tanggal 02 Juni 2014. Dan dalam laporan polisi tersebut, Penggugat sebagai pelapor / korban sedangkan yang mewakili Bapak Konstan Mot, Tergugat 1 dan Tergugat 3 yang sebagai pelaku / terlapor adalah Tergugat 2.
- Bahwa dugaan tindak pidana penyerobotan tanah tersebut, Penggugat waktu itu selaku korban langsung pro justitia dalam BAP (berita acara pemeriksaan)



yang sudah ditandatangani pada tanggal 05 Juni 2014. Namun, dalam proses penyelidikan lanjutan di Polres Manggarai terkesan jalan ditempat. Bahkan waktu itu penyidik menganjurkan antara Penggugat dengan Tergugat 2 menempuh mediasi secara kekeluargaan, namun tidak berhasil.

- Bahwa sebelum terjadi laporan dugaan tindak pidana penyerobotan tanah di Polres Manggarai, dokumen penting berupa sertifikat hak milik atas tanah milik Penggugat di atas yaitu sertifikat nomor 378, tanggal 15 Mei 2001 yang masih atas nama pemberi hibah Bapak EBO THOMAS ALEXANDER terjadi kehilangan.
- Bahwa oleh karena sertifikat hak milik atas tanah milik Penggugat di atas yaitu sertifikat nomor 378, tanggal 15 Mei 2001 yang masih atas nama pemberi hibah Bapak EBO THOMAS ALEXANDER terjadi kehilangan, maka Penggugat lapor kehilangan barang berupa dokumen surat sertifikat tanah ke Polres Manggarai dengan Surat Kehilangan Barang Nomor: SKKB/649/VI/2014/SPKT I, tanggal 02 Juni 2014.
- Bahwa demi adanya bukti otentik atas tanah milik Penggugat di atas yang masih atas nama pemberi hibah dengan dilampirkannya Surat Kehilangan Barang Nomor: SKKB/649/VI/2014/SPKT I, tanggal 02 Juni 2014 dari Polres Manggarai, Penggugat mengajukan proses balik nama ke Tergugat 5 / KEPALA KANTOR PERTANAHAN / ATR KABUPATEN MANGGARAI sehingga terbitlah sertifikat pengganti atas nama Penggugat tanggal 12 Juli 2016 dengan nomor 00378/Kelurahan Golo Dukal seluas 1. 741 M².
- Bahwa demi adanya kepastian hukum otentik hibah atas tanah milik Penggugat di atas, maka dibuatlah AKTA HIBAH Nomor: 294/2016 dihadapan Tergugat 4 / THERESIA NURAK, S.H, M.Kn, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), tanggal 13 Oktober 2016. Dan dalam AKTA HIBAH tersebut sah secara hukum yaitu Bapak EBO THOMAS ALEXANDER sebagai Pemberi Hibah yang menghibahkan kepada Penggugat sebagai Penerima Hibah atas sebidang tanah kering berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00378/Kelurahan Golo Dukal seluas 1. 741 M² dengan surat ukur tanggal 06 Juni 2016, Nomor 00303.
- Bahwa dengan adanya Sertifikat Hak Milik Nomor: 00378/Kelurahan Golo Dukal dan AKTA HIBAH Nomor: 294/2016 tersebut, Penggugat menyerahkan ke Penyidik Polres Manggarai untuk melengkapi berkas penyelidikan dan penyidikan atas laporan dugaan tindak pidana penyerobotan tanah. Namun atas saran dari Kepala Unit Pidana Umum Polres Manggarai yang waktu itu dijabat oleh Bapak Nyoman Samuel agar laporan perkara yang sedang ditangani di Unit Pidana Umum tersebut diurus secara kekeluargaan dan disetujui oleh Penggugat.



- Bahwa waktu berlalu, karena tidak ada itikad baik dari Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3, upaya penyelesaian secara kekeluargaan atas laporan dugaan tindak pidana penyerobotan tanah dimaksud pun tidak berhasil.
- Bahwa oleh karena upaya penyelesaian secara kekeluargaan atas laporan dugaan tindak pidana penyerobotan tanah serta tidak ada itikad baik dari Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3, maka Penggugat tetap mempertahankan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 00378/Kelurahan Golo Dukal dan AKTA HIBAH Nomor: 294/2016 tersebut serta berniat menjual kepada Ibu ELISABETH MARIA MERSIN dengan uang tanda jadi Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) yang pembayarannya melalui transaksi rekening BRI dengan nomor referensi 20201027090405597371 pada tanggal 17 Oktober 2020.
- Bahwa setelah transaksi tanda jadi penjualan atas tanah milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00378/Kelurahan Golo Dukal dan AKTA HIBAH Nomor: 294/2016 tersebut, pembeli tanah Ibu ELISABETH MARIA MERSIN meninjau langsung ke obyek tanah jual beli. Namun setiba di obyek tanah jual beli, pembeli tanah Ibu ELISABETH MARIA MERSIN ditegur dan dicegat oleh Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3. Dan pada saat itu pula, Ibu ELISABETH MARIA MERSIN membatalkan niatnya membeli tanah milik Penggugat dimaksud.
- Bahwa oleh karena perbuatan hukum Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 menguasai tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 00378/Kelurahan Golo Dukal dan AKTA HIBAH Nomor: 294/2016 milik Penggugat dengan memakai tenaga harian Para Turut Tergugat dengan cara membuat tembok fondasi keliling serta tidak memberi kesempatan kepada Penggugat melalui proses jual beli tanah di atas tanah milik Penggugat kepada pembeli Ibu ELISABETH MARIA MERSIN, maka Penggugat berinisiatif mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ke Pengadilan Negeri Ruteng.
- Bahwa adapun tanah milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00378/Kelurahan Golo Dukal, tanggal 12 Juli 2016 dan melalui AKTA HIBAH Nomor: 294/2016, tanggal 13 Oktober 2020, seluas ± 1.741 M² yang dikuasai oleh Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 dengan memakai tenaga harian Para Turut Tergugat untuk membuat tembok penahan keliling yang terletak di Kelurahan Golo Dukal, Kec. Langke Rembong, Kab. Manggarai, NTT dan dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik Antonius Wangge
 - Timur : berbatasan dengan Kali Wae Namut
 - Selatan : berbatasan dengan tanah milik Mikael Jeradu
 - Barat : berbatasan dengan Jalan Raya.



Yang selanjutnya dinyatakan sebagai **tanah obiek sengketa** dalam perkara ini.

- Bahwa adapun PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) THERESIA NURAK, S.H, M.Kn ditarik sebagai Tergugat 4 dalam gugatan Penggugat semata-mata untuk mengakui dan mendukung telah menerbitkan AKTA HIBAH Nomor: 294/2016, tanggal 13 Oktober 2016 sebagai bukti otentik yang sah secara hukum di atas obiek sengketa.
- Bahwa adapun KEPALA KANTOR PERTANAHAN / ATR KABUPATEN MANGGARAI ditarik sebagai Tergugat 5 dalam gugatan Penggugat semata-mata untuk mengakui dan mendukung telah menerbitkan sertifikat balik nama atau sertifikat pengganti yang beralih hak menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor: 00378/Kelurahan Golo Dukal, tanggal 12 Juli 2016 sebagai bukti otentik yang sah secara hukum di atas obiek sengketa.
- Bahwa akibat tanah sengketa dikuasai tanpa hak dan melawan hukum oleh Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 dan dikerjakan melalui tenaga harian Para Turut Tergugat dengan cara membangun tembok keliling serta tidak memberikan kesempatan Penggugat untuk melakukan proses jual beli tanah kepada pembeli Ibu ELISABETH MARIA MERSIN, maka Penggugat merasa dirugikan.
- Bahwa akibat Penggugat telah dirugikan, maka hendaknya tindakan Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 yang secara tanpa hak dan melawan hukum mengerjakan tanah sengketa melalui tenaga harian oleh Para Turut Tergugat dengan cara membangun tembok keliling serta tidak memberikan kesempatan Penggugat untuk melakukan proses jual beli tanah kepada pembeli Ibu ELISABETH MARIA MERSIN dinyatakan sebagai **Tindakan Perbuatan Melawan Hukum Penyeroobotan Tanah**. Dengan demikian Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 harus dibebani tanggung jawab untuk mengganti segala kerugian Penggugat yaitu berupa tindakan mengembalikan kepada Penggugat tanah sengketa, hal mana sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) yang kaidahnya berbunyi : "Tiap Perbuatan Melanggar Hukum yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".
- Bahwa perbuatan Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 yang secara tanpa hak dan melawan hukum mengerjakan tanah sengketa melalui tenaga harian oleh Para Turut Tergugat dengan cara membangun tembok keliling serta tidak memberikan kesempatan Penggugat untuk melakukan proses jual beli tanah kepada pembeli Ibu ELISABETH MARIA MERSIN sehingga Penggugat mengalami kerugian baik materil maupun imateril dengan perincian sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat mengalami kerugian materil senilai Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Penggugat mengalami kerugian imateril senilai Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Bahwa total kerugian Penggugat baik materil maupun imateril senilai Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah).
- Bahwa berhubung gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik, maka sudah sepatutnya gugatan ini diputuskan dengan serta merta sekalipun ada banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad)
- Bahwa Penggugat menaruh curiga selama pemeriksaan gugatan ini berlangsung Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 akan menjual atau mengalihkan atau memindah tangankan tanah yang disengketakan kepada pihak-pihak lain yang tidak bertanggung jawab, sehingga pada kesempatan ini melalui kuasa hukumnya memohon kepada Pengadilan Negeri Ruteng untuk segera meletakkan Sita Jaminan (CB) terhadap bidang tanah yang disengketakan.
- Bahwa untuk memaksa Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka kepadanya juga beralasan hukum, jika dihukum untuk membayar uang paksa senilai Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya bila lalai dalam melaksanakan putusan, sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap.

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Penggugat lewat Kuasa Hukumnya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara gugatan ini berkenaan memberi Putusan dengan amar Putusan sebagai berikut:

PRIMER

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan menurut hukum sebidang tanah kering dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00378/Kelurahan Golo Dukal, tanggal 12 Juli 2016 dan melalui AKTA HIBAH Nomor: 294/2016, tanggal 13 Oktober 2020, seluas \pm 1. 741 M² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik Antonius Wangge
 - Timur : berbatasan dengan Kali Wae Namut
 - Selatan : berbatasan dengan tanah milik Mikael Jehadu
 - Barat : berbatasan dengan Jalan Raya.Adalah tanah milik Penggugat.
- Menyatakan menurut hukum tanah obiek sengketa dengan ukuran luas \pm 1. 741 M² serta batas-batas sebagaimana tersebut dalam posita gugatan Penggugat di atas adalah sah tanah milik Penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00378/Kelurahan Golo Dukal, tanggal 12 Juli 2016 dan AKTA HIBAH Nomor: 294/2016, tanggal 13 Oktober 2020 adalah sah menurut hukum.
- Menyatakan perbuatan Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 menguasai tanah sengketa adalah tidak sah secara hukum.
- Menyatakan perbuatan Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 dan Para Turut Tergugat menguasai tanah sengketa sebagaimana terurai dalam posita gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum.
- Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa dan selanjutnya menyerahkan secara sukarela kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan aparat Polisi dan Tentara.
- Menyatakan sita jaminan dalam gugatan ini sah dan berharga secara hukum.
- Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 untuk membayar ganti kerugian yang dialami Penggugat, baik kerugian materil maupun kerugian imateril yang totalnya senilai Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah).
- Menyatakan sita jaminan dalam gugatan ini sah dan berharga secara hukum.
- Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari bila lalai dalam melaksanakan putusan, sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap.
- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada perlawanan, banding dan kasasi.
- Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan.
- Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini. Atau,

SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan Negeri Ruteng berpendapat lain, Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir diwakili oleh kuasanya, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, V hadir diwakili oleh kuasanya, Tergugat IV hadir sendiri, Turut Tergugat I dan II tidak hadir dan tidak menunjuk kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Carisma Gagah Arisatya, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Ruteng, sebagai Mediator;



Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Februari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Para Tergugat dengan ini menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dan alasan-alasan gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang Para Tergugat akui dengan tegas dalam Eksepsi dan Jawaban pada persidangan ini;
2. Bahwa seluruh dalil-dalil dan/atau argumentasi hukum yang dikemukakan oleh Para Tergugat dalam eksepsi ini, mohon secara mutatis mutandis dianggap sebagai satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dan dimasukkan dalam jawaban pokok perkara ini;

Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Pihak yang menghibahkan tanah kepada Penggugat

3. Bahwa Penggugat mendalilkan mempunyai sebidang tanah kering seluas $\pm 1.741 \text{ m}^2$ yang diperoleh berdasarkan pemberian hibah dari Bapak Ebo Thomas Alexander pada tahun 2003 dan demi adanya kepastian hukum atas tanah a quo, telah dibuatkan akta hibah Nomor 294/2016 dihadapan Tergugat 4/ Theresia Nurak,S.H, M.Kn, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), tanggal 13 Oktober 2016.

Didalam seluruh dalil gugatannya, Penggugat tidak menjelaskan alas hak yang dimiliki oleh Bapak Ebo Thomas Alexander yang menjadi dasar penguasaannya atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo.

Demi adanya kepastian hukum maka Bapak Ebo Thomas Alexander selaku Pemberi Hibah harus ditarik sebagai Penggugat, untuk dapat menunjukkan bukti kepemilikannya atas tanah a quo yang menjadi dasar pemberian hibah kepada Penggugat;

4. Penguasaan fisik tanah a quo oleh Para Tergugat sejak tahun 1973 berdasarkan alas hak berupa kwitansi jual beli antara Bapak Konstantinus Mot selaku pembeli dengan Bapak Aloysius Pot selaku penjual pada tanggal 2 oktober 1973, sehingga dapat dibuktikan bahwa Para Tergugat mempunyai hak atas tanah a quo;

Pihak yang menguasai tanah sengketa



5. Bahwa selama hidupnya Bapak Konstantinus Mot pernah menikah 2 (dua) kali, yakni dengan Ibu Agata Cik dan dari pernikahan tersebut telah lahir anak-anak :
 - Yohanes Tonggo
 - Rafaela Farida
 - Melkior Pepo
 - Maria Fatima Tince
 - Yeremias Ganggang
 - Wilhelmus Nggawangdan Ibu Monika Dadut, dari pernikahan tersebut telah lahir anak-anak :
 - Robertus Jekson
 - Wensislaus Rudi Novianto
6. Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini masih merupakan harta bersama yang belum dibagikan kepada para ahli waris Bapak Konstantinus Mot;
7. Bahwa Penggugat dalam gugatannya hanya menarik Ibu Monika Dadut dan anak-anaknya sebagai Tergugat sedangkan anak-anak Bapak Konstantinus Mot dari pernikahannya dengan Almarhumah ibu Agata Cik tidak ditarik sebagai Tergugat;
8. Bahwa Penggugat seharusnya menarik sebagai Tergugat pihak-pihak yang secara nyata menguasai tanah obyek sengketa yang merupakan ahli waris yang sah dari Bapak Konstantinus Mot sebagai pewaris;
9. Bahwa dalam suatu perkara perdata haruslah tuntas keseluruhan (uitgemacht) sehingga kekurangan pihak dalam suatu perkara haruslah dipandang sebagai gugatan yang tidak sempurna dan tidak lengkap, ternyata secara yuridis formil gugatan Penggugat dalam perkara ini terdapat kekurangan pihak atau masih ada pihak lain yang seharusnya dilibatkan, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
10. Bahwa terhadap gugatan yang cacat formil tersebut tentunya Majelis Hakim harus bersikap tegas dengan menyatakan tidak dapat menerima gugatan Penggugat, sebab bilamana Majelis Hakim tetap mengabulkan gugatan demikian, maka pengadilan telah melanggar azas paling mendasar dalam hukum acara perdata perihal "audi alteram partem", bahwa pihak-pihak yang berkepentingan berhak untuk didengarkan keterangannya guna mempertahankan haknya dan membela diri. Hal mana kembali ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 yang berbunyi:

"Mahkamah Agung membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri : bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat



diterima, karena terdapat kesalahan formil tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat, tetapi ternyata tidak digugat atau tidak dilibatkan dalam perkara ini.”

Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (Obscuur Libel)

11. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak mampu menjelaskan bukti-bukti kepemilikan *otentik* yang dimaksud Penggugat, yang dimiliki oleh Bapak Ebo Thomas Alexander selaku Pemberi Hibah sebagai dasar pemberian hibah kepada Penggugat. Hal ini menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas.

Berdasarkan eksepsi-eksepsi tersebut diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sela dalam perkara ini yang menyatakan dan memutuskan:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat dalam persidangan ini;
2. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi Para Tergugat secara *mutatis mutandis* Para Tergugat mohon agar dapat dimasukkan sebagai bahan pertimbangan dalam pokok perkara ini, dengan demikian tidak perlu diulangi lagi;

Tanggapan Atas Dalil Posita Butir 1.

3. Bahwa dalam butir 1 positanya, Penggugat mendalihkan memiliki sebidang tanah kering seluas $\pm 1.741 \text{ m}^2$ yang diperoleh berdasarkan pemberian hibah dari Bapak Ebo Thomas Alexander pada tahun 2003, setelah Para Tergugat mencermati dan mempelajari seluruh gugatan Penggugat, tidak ada dalil Penggugat yang menerangkan bukti kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Bapak Ebo Thomas Alexander selaku Pemberi Hibah sedangkan penguasaan fisik atas tanah yang dilakukan oleh Bapak Konstantinus Mot sejak tahun 1973 adalah berdasarkan alas hak berupa Kwitansi jual beli antara Bapak Konstantinus Mot selaku pembeli dan Bapak Aloysius Pot selaku penjual. Para Tergugat menyatakan Bapak Ebo Thomas Alexander telah menghibahkan tanah yang bukan merupakan miliknya;

Tanggapan Atas Dalil Posita Butir 2, 3, 4, 5.

4. Bahwa atas dalil-dalil Penggugat tersebut, Para Tergugat membantah dengan tegas karena suami dari Tergugat I serta ayah dari Tergugat II



dan III yaitu Bapak Konstantinus Mot telah menguasai tanah a quo sejak proses pembeliannya pada tanggal 2 Oktober 1973;

5. Bahwa hingga tahun 2014 Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut masih dibayar oleh Bapak Konstantinus Mot sebagai subyek pajak;
6. Bahwa saat Ibu Monika Dadut menikah dengan Bapak Konstantinus Mot pada tahun 1984, diatas tanah tersebut telah tumbuh tanaman berupa kayu ampupu yang saat itu telah berusia \pm 5 tahun;
7. Bahwa kayu ampupu tersebut ditanam oleh Bapak Konstantinus Mot dan istri pertamanya yakni Ibu Agata Cik;
8. Bahwa saat pemanenan kayu ampupu tersebut pada tahun 2007, Bapak Konstantinus dibantu oleh para tetangga disekitarnya, termasuk diantaranya Penggugat Bapak Raymundus Undur;

Tanggapan Atas Dalil Posita Butir 9, 10.

9. Bahwa atas dalil-dalil Penggugat tersebut Para Tergugat membantah dengan tegas karena Para Tergugat tidak pernah mengetahui telah terbit sertifikat Nomor : 378 tanggal 15 Mei 2001 atas nama Bapak Ebo Thomas Alexander atas tanah yang secara fisik masih dalam penguasaan Para Tergugat;
10. Bahwa Para Tergugat menduga telah terjadi kesalahan proses administrasi dalam penerbitan sertifikat Nomor : 378 atas nama Bapak Ebo Thomas Alexander tersebut, karena terkesan dibuat secara sembunyi-sembunyi tanpa sepengetahuan Para Tergugat yang secara *de facto* menguasai dan mengelola tanah tersebut;

Tanggapan Atas Dalil Posita Butir 11, 12.

11. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat tersebut Para Tergugat menolak dengan tegas, sebab Penggugat mengajukan proses balik nama terhadap sertifikat Nomor : 378 atas Nama Bapak Ebo Thomas Alexander *hanya* berdasarkan Surat Kehilangan Barang Nomor : SKKB/649/VI/2014/SPKT I, tanggal 2 Juni 2014 dari Polres Manggarai, Penggugat tidak menjabarkan secara jelas bukti otentik yang dimaksud oleh Penggugat, sehingga proses pengajuan balik nama sertifikat yang diajukan kepada Tergugat V/ Kepala Kantor Pertanahan/ ATR Kabupaten Manggarai menjadi cacat hukum;
12. Bahwa tanggal penerbitan sertifikat pengganti Nomor : 00378/Golo Dukal atas nama Penggugat yakni tanggal 12 Juli 2016, mendahului pembuatan Akta Hibah Nomor : 294/2016 yakni tanggal 13 Oktober 2016, menurut pendapat Para Tergugat Akta Hibah 294/2016 tersebut seharusnya menjadi alas hak dalam pengurusan sertifikat Nomor : 00378, sehingga proses pembuatan akta hibah harus mendahului pengurusan sertifikat;



13. Bahwa proses hibah terjadi pada tanggal 13 oktober 2016 dihadapan Tergugat IV/ Theresia Nurak, SH, M.Kn, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah hibah dari Penggugat kepada diri Penggugat sendiri karena sertifikat kepemilikan sudah atas nama Penggugat dan bukan lagi atas nama Bapak Ebo Thomas Alexander selaku Pemberi Hibah;

14. Bahwa berdasarkan pasal 1667 KUHPerdara yang berbunyi :
"Penghibahan hanya boleh dilakukan terhadap barang-barang yang sudah ada pada saat penghibahan itu terjadi. Jika hibah itu mencakup barang-barang yang belum ada, maka penghibahan itu batal sekedar mengenai barang-barang yang belum ada."

Obyek hibah dalam perkara a quo haruslah *dianggap* belum ada, karena Pemberi Hibah Bapak Ebo Thomas Alexander tidak dapat menunjukkan bukti-bukti kepemilikannya atas tanah a quo, yang secara nyata masih berada dalam penguasaan dan pengelolaan Para Tergugat berdasarkan bukti pembelian yang sah;

Tanggapan Atas Dalil Posita Butir 14.

15. Bahwa Para Tergugat menolak dalil Pengugat dan menyatakan bahwa penolakan terhadap segala upaya penyelesaian secara kekeluargaan dalam dugaan tindak pidana penyerobotan tanah tersebut, karena Para Tergugat adalah pemilik yang sah atas tanah dimaksud dengan berdasarkan bukti kepemilikan yang dapat dibuktikan secara hukum.

Bahwa baik Penggugat maupun Pemberi Hibah Bapak Ebo Thomas Alexander telah melakukan permufakatan jahat dengan melakukan proses hibah atas tanah milik Para Tergugat;

Tanggapan Atas Dalil Posita Butir 15.

16. Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya butir 15 mendalilkan :
"Bahwa oleh karena upaya penyelesaian secara kekeluargaan atas laporan dugaan tindak pidana penyerobotan tanah serta tidak ada itikad baik dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka Penggugat tetap mempertahankan tanah Sertifikat Hak Milik No. 00378/ Kelurahan Golo Dukal dan Akta Hibah No. 294/ 2016 tersebut serta berniat menjual kepada Ibu Elisabeth Maria Mersin dengan uang tanda jadi Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) yang pembayarannya melalui transaksi rekening BRI dengan nomor referensi 20201027090405597371, pada tanggal 17 Oktober 2020."

Perbuatan Penggugat yang hendak menjual tanah hibah kepada Ibu Maria Elisabeth Mersin bertentangan dengan syarat-syarat/ ketentuan hibah. Berdasarkan Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 28 Februari tahun 1959, No. 57 K/Sip/1959 bahwa hibah berarti pemberian hak



untuk menikmati selama yang dihibahi masih hidup, tetapi hak milik barang yang dihibahkan itu tidak boleh dijual. Perbuatan

Penggugat telah menunjukkan itikad yang kurang baik dengan menjual tanah yang dihibahkan kepada orang lain/pihak lain.

Berdasarkan uraian dalam Jawaban pada pokok perkara diatas, serta sesuai dengan bukti-bukti yang dimiliki oleh Para Tergugat, maka dengan ini Para Tergugat mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan menyatakan menolak seluruh dalil gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau niet ontvankelijke verklaard, karena dalil-dalil gugatannya mengada-ada dan tidak beralasan hukum.

Berdasarkan Eksepsi dan Jawaban tersebut diatas yang telah diuraikan Para Tergugat, Para Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Para Tergugat secara keseluruhan;
2. Menyatakan pemeriksaan perkara a quo tidak dapat dilanjutkan;
3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Demikian Eksepsi dan Jawaban ini kami sampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo pada Pengadilan Negeri Ruteng, atas perhatiannya kami haturkan terima kasih.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat IV mengajukan jawaban secara lisan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa pada saat Akta Hibah dibuat, Ebo Thomas Alexander berada di Jakarta, akan tetapi berdasarkan surat keterangan dari Ebo Thomas Alexander yang dibuat dihadapan Notaris Jakarta, telah memberikan kuasa kepada Raimundus Undur (penggugat) untuk membuat akta hibah, dan dengan surat pengantar dari Notaris Jakarta ditujukan kepada Notaris Ruteng, dan dengan dasar surat tersebut, Tergugat 4 memproses penerbitan akta hibah dari Ebo Thomas Alexander kepada Raimundus Undur (penggugat);
- Bahwa penerbitan Akta Hibah tersebut sudah sesuai dengan prosedur;



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Tersebut, Tergugat V memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. **DALAM EKSEPSI**

1. Gugatan yang diajukan eror in persona

Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai sebagai Tergugat 5 tidak memiliki urusan dan tidak ikut serta dalam fondasi tanah yang dilakukan Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3.

Persoalan antara Raymundus Udur sebagai Penggugat dengan Monika Dadut (Tergugat 1), Robertus Jekson (Tergugat 2) dan Wensislaus Rudi Novianto (Tergugat 3) dimana dalam gugatan, Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 memfondasi keliling tanah sengketa dengan mempekerjakan para Turut Tergugat. Perbuatan Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 memfondasi tanah bukan miliknya dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat maka perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3.

Sehingga, tidak tepat jika Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai ditarik sebagai Tergugat 5 dalam Perkara ini.

2. Gugatan yang diajukan Obscuur Libel

Gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas mengenai kedudukan Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00378/Kelurahan Golo Dukal terkait dalam hal apa? Apakah salah prosedur dalam menerbitkannya atau permasalahan yang bagaimana, sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai ditarik sebagai Tergugat 5.

II. **DALAM POKOK PERKARA**

1. Berdasarkan gugatan poin 11, penggantian sertipikat yang hilang masih atas nama EBO THOMAS ALEXANDER bukan nama Penggugat sesuai yang dicantumkan dalam gugatan poin 11.

Bahwa penerbitan sertipikat pengganti diterbitkan pada tanggal 12 Juli 2016 atas nama EBO THOMAS ALEXANDER.

Dimana terjadi peralihan hak karena Hibah dan kemudian diterbitkannya sertipikat dengan atas nama RAYMUNDUS UNDIR pada 14 Oktober 2016.

Bahwa berdasarkan Pasal 57 ayat (1), (2) dan (4) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah :

Ayat (1) : " Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blanko sertifikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi"

Ayat (2) : " Permohonan sertifikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum



sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dan Pasal 41, atau akta sebagaimana dimaksud Pasal 43 ayat (1), atau surat sebagaimana dimaksud Pasal 53, atau kuasanya”

Ayat (4) : “ Penggantian sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicatat pada buku tanah yang bersangkutan”

2. Bahwa berdasarkan gugatan poin 20 Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai telah menerbitkan Sertipikat Pengganti, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 00378/Kelurahan Golo Dukal berdasarkan Akta Hibah yang dibuat dihadapan PPAT, sehingga terjadi peralihan hak atas tanah berdasarkan Hibah, yang kemudian dalam buku tanah dan sertipikat dilakukan pencatatan dan Hak Atas Tanah tersebut beralih kepada Penggugat.

Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai menerbitkan Sertipikat sudah sesuai dengan ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku.

Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai menerbitkan Sertipikat bukan atas nama Tergugat 1, 2 dan 3 melainkan atas nama RAYMUNDUS UNDIR (Penggugat) sesuai dengan akta hibah yang dibuat dihadapan PPAT sebagai dasar peralihan hak.

Dengan demikian, Penggugat menggugat Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai adalah hal yang tidak tepat.

3. Berdasarkan Pasal 17 ayat (3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa “ Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan ” sehingga, Pemegang Hak Atas Tanah yaitu RAYMUNDUS UNDIR sebagai Penggugat diwajibkan untuk memelihara tanda batas tanahnya.

III. PETITUM

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas maka TERGUGAT 5 memohon kepada Ketua/Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memutuskan dengan AMAR putusan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (et a quo et bono).



Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat I, II, III, IV, V, Penggugat mengajukan Replik pada tanggal 9 Maret 2021;

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Penggugat, Tergugat I, II, III mengajukan Duplik pada tanggal 16 Maret 2021;

Menimbang, bahwa pada tanggal 13 April 2021 Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat, hasil Pemeriksaan Setempat termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-6, dan mengajukan saksi yaitu 1. saksi MIKAEL JERADU dan 2. FRUMENSIUS SANGWANGGE;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-6, sebagai berikut:

1. P-1 tentang Foto copy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik No.00378 tanggal 12 Juli 2016, atas nama pemegang hak Raimundus Undur;
2. P-2 tentang Foto copy sesuai dengan aslinya Akta Hibah No. 294/2016 13 Oktober 2016 dari Ebo Thomas Alexander kepada Raimundus Undur yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Theresia Sunita Nurak, SH., MKn.;
3. P-3 tentang Foto copy sesuai dengan aslinya surat keterangan kehilangan barang dari Polres Manggarai No. SKKB/649/6/2014/SPKTI, tanggal 2 Juni 2014 yang dikeluarkan oleh Kepolisian Republik Indonesia Daerah Nusa Tenggara timur Resor Manggarai;
4. P-4 tentang Foto copy sesuai dengan aslinya surat tanda penerimaan laporan No. STPL/158/VI/2014/NTT/RES M'RAI tanggal 2 Juni 2014 yang dikeluarkan oleh Kepolisian Republik Indonesia Daerah Nusa Tenggara timur Resor Manggara;
5. P-5 tentang Foto copy sesuai dengan aslinya berita acara pemeriksaan saksi korban Raimundus Undur tanggal 5 Juni 2014 yang dikeluarkan oleh Kepolisian Republik Indonesia Daerah Nusa Tenggara timur Resor Manggara;
6. P-6 tentang foto copy sesuai dengan aslinya suatu keterangan penyerahan tanah secara jual beli dengan hak turun temurun antara Gabriel Gengger dengan Antonius Wangge tanggal 1 Desember 1995;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan saksi, sebagai berikut:

1. Saksi MIKAEL JERADU, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:



- Bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat ada masalah tanah;
- Bahwa Tanah yang menjadi masalah antara Penggugat dan Para Tergugat tersebut, terletak di Lingkoaja, Taga, Kelurahan Golo Dukal, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai;
- Bahwa tanah yang menjadi masalah tersebut adalah tanah kering atau tanah ladang;
- Bahwa Tentang luas saya tidak tahu tetapi batas-batasnya saya tahu yaitu:
 - selatan berbatasan dengan tana milik saya (saksi);
 - Barat berbatasan dengan jalan raya;
 - Timur berbatasan dengan kali wae namut;
 - Utara berbatasan dengan tanah milik Anton Wangge
- Bahwa Para Tergugat dan termasuk saya (saksi) yang bekerja diatas tanah sengketa sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi bekerja diatas tanah sengketa sejak tahun 1996 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi bekerja diatas tanah sengketa atas ijin Ebo Thomas Alexander;
- Bahwa Sebelum saksi bekerja diatas tanah sengketa, sudah ada tanaman berupa pohon ampupu yang masih kecil, namun kapan ditanam dan siapa yang tanam, saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi bekerja diatas tanah sengketa untuk menanam ubi - ubi sampai dengan saat ini;
- Bahwa Pada saat Ebo Thomas Alexander mengizinkan saudara bekerja diatas tanah sengketa hingga saat ini Tidak ada pesan-pesan khusus dari Ebo Thomas Alexander;
- Bahwa Pohon ampupu sudah dipotong semua oleh Konstantinus Mot, sekitar 2 atau 3 tahun yang lalu;
- Bahwa saksi tidk tahu, atas ijin siapa Konstantinus Mot menebang semua pohon ampupu diatas tanah sengketa;
- Bahwa Hubungan antara Konstantinus Mot dengan Ebo Thomas Alexander, bersaudara kandung;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan antara Penggugat Raimundus Undur dengan Ebo Thomas Alexander;
- Bahwa cara perolehan tanah sengketa oleh Ebo Thomas Alexander dari Alo Pot, apakah dengan cara jual - beli, saksi tidak tahu;
- Bahwa Tanaman yang berada diatas tanah sengketa saat ini adalah pisang dan ubi-ubian;
- Bahwa saksi pernah melihat Raimundus Undur ke tanah sengketa, dan pernah mengatakan kepada saya bahwa tanah sengketa ini milik



dia, dan sudah ada sertifikat dari Romo Ebo Thomas Alexander kepada dia (Raimundus Undur);

- Bahwa saksi tidak pernah melihat Romo Ebo Thomas Alexander ke tanah sengketa dan Romo Ebo Thomas Alexander sudah meninggal;
- Bahwa Bagian selatan berbatasan dengan bidang tanah milik saksi;
- Bahwa Saksi tidak ingat tahun kapan pohon ampupu yang berada didalam tanah sengketa, pohon ampupu ditebang oleh Konstantinus Mot sekitar 2 atau 3 tahun lalu, Tetapi bahwa Konstantinus Mot menebang saat dia masih hidup, sekarang sudah meninggal;
- Bahwa Tempat tinggal Konstantinus Mot agak jauh dari tanah sengketa;
- Bahwa saksi bekerja diatas tanah sengketa atas ijin Romo Ebo Thomas Alexander, pembicaraan langsung dari Romo Ebo Thomas Alexander, ketika berkunjung kerumah saksi;
- Bahwa Pada saat pohon ampupu ditebang oleh Konstantinus Mot, tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi tidak tahu Selain sertifikat hak milik atas tanah sengketa, apakah masih ada dokumen lain yang dimiliki Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah dihubungi oleh Romo Ebo Thomas Alexander berkaitan dengan cara perolehan tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah jual beli atau tidak, tetapi pernah disampaikan kepada saksi bahwa tanah sengketa ini milik dia (Romor Ebo Thomas Alexander);
- Bahwa Lambertus Pudung tidak pernah menggarap diatas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang hubungan antara Ebo Thomas Alexander dengan Lambertus Pudung;
- Bahwa Lambertus Pudung adik kandung dari Penggugat Raimundus Undur;
- Bahwa saksi tidak tahu Lambertus Pudung dengan Tergugat 1 Monika Dadut, apakah ada hubungan;
- Bahwa saksi tidak tahu Tergugat 1 Monika Dadut menggarap dan menguasai tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu pada saat Konstantinus Mot menebang pohon ampupu, apakah ada keberatan dari penggugat Ramundus Undur;
- Bahwa Pada saat saksi diminta oleh staf Kelurahan Golo Dukal un tuk membubuhi tanda tangan batas bagian selatan dengan Ebo Thomas Alexander;
- Bahwa saksi tahu bahwa Tergugat 3 hendak membangun rumah diatas tanah sengketa;



- Bahwa Karena ada masalah sehinhha Tergugat 3 batal untuk membangun rumah diatas tanah sengketa;
 - Bahwa saksi tidak tahu Tergugat 3 pergi ke tanah sengketa;
 - Bahwa Saksi tidak ingat lagi tahun berapa mulai kerja, tetapi saksi berkebun diatas tanah sengketa hingga saat ini;
 - Bahwa Diatas tanah sengketa tidak ada kandang babi;
 - Bahwa Saksi tidak ingat kapan Romo Ebo Thomas Alexander bertemu saksi, tetapi saat itu Romo Ebo Thomas Alexander yang bertamu kerumah saksi;
 - Bahwa Ketika terjadi pembicaraan dirumah saksi Hanya ada saksi dengan Romoi Ebo Thomas Alexander saja;
2. Saksi FRUMENSIUS SANG WANGGE, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
- Bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat ada masalah tanah;
 - Bahwa Tanah yang menjadi masalah antara Penggugat dan Para Tergugat tersebut, terletak di Lingkoaja, Taga, Kelurahan Golo Dukal, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai;
 - Bahwa Tanah yang menjadi masalah tersebut adalah tanah kering atau tanah ladang;
 - Bahwa Tentang luas dan batas-batasnya saya tahu yaitu:
selatan berbatasan dengan tana milik Mikael Jeradu (saksi 1);
Barat berbatasan dengan jalan raya;
Timur berbatasan dengan kali wae namut;
Utara berbatasan dengan tanah milik Anton Wangge (ayah saksi),
sedangkan luasnya 1241 m² saat pengukuran oleh Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai;
 - Bahwa Tanah sengketa itu milik Romo Ebo Thomas Alexander;
 - Bahwa Saksi tahu berdasarkan cerita bapak saksi bernama Antonius Wangge, ketika masih hidup;
 - Bahwa Bapak saksi meninggal tahun 2012;
 - Bahwa Saya tidak ingat lagi, tetapi bapak saksi pernah cerita bahwa tanah sengketa milik Romo Ebo Thomas Alexander, yang diperoleh dari Aloysius Pot;
 - Bahwa saksi tidak tahu Sejak kapan tanah sengketa ini beralih kepemilikannya dari Aloysius Pot kepada Romo Ebo Thomas Alexander;
 - Bahwa tanah sengketa sekarang sudah beralih lagi kepemilikannya dari Romo Ebo Thomas Alexander kepada Raimundus Undur;
 - Bahwa saksi tidak tahu Kapan peralihannya tanah sengketa;
 - Bahwa saksi tidak tahu Peralihan hak milik ini atas dasar apa;



- Bahwa saksi pernah melihat surat hibah yang diperlihatkan oleh Raimundus Undur (penggugat) saat Tergugat 3 Wensislaus Rudi Novianto membangun fondasi rumah, kemudian di cegah oleh Raimundus Undur (penggugat) sehingga pembangunan fondasi rumah tidak dilanjutkan;
- Bahwa saksi melihat surat hibah, tetapi tidak membaca isinya;
- Bahwa Batas-batas didalam surat hibah saksi tidak tahu, tetapi batas-batas sekarang seperti yang saksi sebutkan tadi;
- Bahwa Berdasarkan cerita bapak saksi bahwa cara memperolehnya dengan membeli dari om saksi yang berada di Labuan Bajo;
- Bahwa Setahu saksi bahwa yang bekerja diatas tanah sengketa saat ini adalah Mikael Jeradu (saksi 1);
- Bahwa saksi tahu bahwa sebelum perkara ini ada tanaman ampupu diatas tanah sengketa yang ditanam oleh Lambertus Pudung;
- Bahwa antara Raimundus Undur dengan Romo Ebo Thomas Alexander masih ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan pengukuran yang dilakukan oleh Petugas Pertanahan Kabupaten Manggarai atas tanah sengketa;
- Bahwa Setahu saksi sertifikat SHM pada tanah sengketa tersebut ada setelah pengukuran;
- Bahwa Yang melakukan pengurusan proses penerbitan sertifikat tersebut adalah Raimundus Undur (penggugat);
- Bahwa Yang hadir saat itu Raimundus Undur (penggugat), Mikael Jeradu (saksi 1) dan saya tanpa dihadiri oleh Romo Ebo Thomas Alexander, dan Terugat 1, Tergugat 2 serta Tergugat 3;
- Bahwa Saat dilakukan pengukuran sampai dengan selesai, tidak ada keberatan dari para tergugat atau pihak lain;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada masalah antara Penggugat Raimundus Undur dengan Tergugat 3 Wensislaus Rudi Novianto, tetapi saksi dengan bahwa ada laporan ke Polisi, namun saksi tidak tahu siapa yang menjadi pelapornya;
- Bahwa sebelum perkara ini ada tanaman pohon ampupu, Sudah ditebang oleh Konstantinus Mot;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan ditebang oleh Konstantinus Mot;
- Bahwa Surat hibah ditunjukkan terlebih dahulu baru dilakukan pengukuran atas tanah sengketa;
- Bahwa Saat terjadi pengukuran atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai, bangunan fondasi rumah yang dibuat oleh Tergugat 3 Wensislaus Rudi Novianto, sudah ada;



- Bahwa saksi tidak tahu, siapa yang mengerjakan pembangunan fondasi rumah milik Tergugat 3 Wensislaus Rudi Novianto;
 - Bahwa hubungan antara Lambertus Pudung dengan Raimundus Undur, Hubungannya adalah Lambertus Pudung adalah ayah kandung dari Raimundus Undur;
 - Bahwa Saksi hanya tahu bahwa mereka masih ada hubungan keluarga, tetapi seperti apa saksi tidak tahu;
 - Bahwa Penebangan pohon ampupu sekitar tahun 2013, dan saat itu tidak ada yang melakukan pencegahan terhadap Konstantinus Mot;
 - Bahwa utara tanah sengketa dengan tanah milik ayah saudara bernama Antonius Wangge, yang diperoleh dengan cara membeli dari Om saudara di Labuan Bajo, Om saksi bernama Gabriel Gingo, sekarang tinggal di Labuan Bajo;
 - Bahwa Selain ubi dan pisang, tidak ada tanaman lain, tetapi ada tanam jenis kayu suryan, siapa yang tanam saksi tidak tahu;
 - Bahwa untuk batas utara, selatan, timur dan barat, ada pilar sebagai tanda batas;
 - Bahwa saksi tidak tahu hubungan antara Lambertus Pudung dengan Romo Ebo Thomas Alexander;
 - Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah sengketa sudah beralih kepemilikannya dari Romo Ebo Thomas Alexander kepada Penggugat Raimundus Undur, Berdasarkan cerita ayah saksi;
 - Bahwa saksi tidak ingat lagi kapan cerita ayah tentang peralihan hak atas tanah sengketa;
 - Bahwa Tentang proses hibah atas tanah sengketa dari Romo Ebo Thomas Alexander kepada Raimundus Undur, saat terjadinya proses hibah tersebut, saksi tidak tahu;
 - Bahwa saksi tidak tahu Tempat dimana terjadinya proses hibah;
 - Bahwa saksi tidak tahu, Siapa saja yang membubuhkan tanda tangannya didalan surat hibah tersebut;
 - Bahwa saksi tidak ingat lagi, tetapi pada saat penggugat melakukan pencegahan kepada Wensislaus Rudi Novianto untuk menghentikan kegiatan pembangunan fondasi;
 - Bahwa Pada saat hibah diperlihatkan, sertifikat hak milik belum ada
- Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T I,II,III-1 sampai dengan T I,II,III-7 dan Saksi-Saksi yaitu 1. VERONIKA GAMUT dan 2. PAULINA LUES;
- Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III mengajukan bukti surat sebagai berikut:



1. TI,II,III-1 tentang Foto copy sesuai dengan aslinya kwitansi jual-beli tanggal 2 Oktober 1973 dengan nominal sejumlah Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah);
2. TI,II,III-2 tentang Foto copy sesuai dengan aslinya surat pemberitahuan pajak terhutan pajak bumi dan bangunan tanggal 05 Maret 2013 atas nama Konstantinus Mot;
3. TI,II,III-3 tentang Foto copy sesuai dengan aslinya surat pemberitahuan pajak terhutan pajak bumi dan bangunan tanggal 29 Maret 2014 atas nama Konstantinus Mot;
4. TI,II,III-4 tentang Foto copy sesuai dengan aslinya surat perkawinan tanggal 22 Agustus 1984, atas nama Konstantinus Mot dan Monika Dadut;
5. TI,II,III-5 tentang Foto copy sesuai dengan aslinya surat nikah tanggal 18 Juni 1984 atas nama Konstantinus Mot dan Agata Cik yang dikeluarkan oleh sioses ruteng flores;
6. TI,II,III-5 tentang Foto copy sesuai dengan aslinya Kartu Keluarga dengan nama kepala keluarga Konstantinus Mot tanggal 1 Agustus 1988 yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah tingkat II Kabupaten Manggarai;
7. TI,II,III-6 tentang Foto copy sesuai dengan aslinya surat pernyataan keterangan waris tanggal 29 Maret 2021;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan saksi, sebagai berikut:

1. Saksi VERONIKA GAMUT, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
 - Bahwa Sepengetahuan saksi, ada masalah tanah sehingga saksi dihadirkan kepersidangan ini;
 - Bahwa Tanah yang menjadi masalah ini terletak di Kelurahan Golo Dukal, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai;
 - Bahwa Tanah sengketa berbentuk lodok;
 - Bahwa batas-batasnya saksi tahu yaitu:
Timur berbatasan dengan kali Wae Namut,
Barat berbatasan dengan tanah milik Antonius Wangge dan Jalkan Raya,
Utara berbatasan dengan tanah milik Antonius Wangge,
Selatan berbatasan dengan tanah milik Mikael Jeradu;
 - Bahwa Sebelumnya tanah sengketa milik suami saksi bernama Aloysius Pot yang merupokan warisan dari orang tuanya, kemudian dijual kepada Konstan Mot;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak ingat lagi saksi, bahwa kapan menjual tanah yang sekarang menjadi sengketa;
- Bahwa Harga jual tanah sengketa saat itu Rp.15.000,- (lima belas ribu rupiah);
- Bahwa Yang melakukan pembayaran harga tanah saat itu ialah Konstan Mot, dan yang menerima uang saat itu suami saya bernama Aloysius Pot;
- Bahwa yang mengerjakan tanah yang sekarang sengketa, Konstan Mot yang bekerja diatas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu Setelah tanah yang menjadi sengketa sekarang dijual dan Konstan Mot yang bekerja;
- Bahwa nama isteri dari Konstan Mot, Isterinya Konstan Mot bernama Monika Dadut;
- Bahwa Monika Dadut (Tergugat 1) tinggal di Lao, tanah sengketa tidak ada yang tempati dan hanya untuk berkebun saja;
- Bahwa saksi tidak tahu kondisi tanah sengketa sekarang;
- Bahwa Konstan Mot dengan Monika Dadut mempunyai anak 2 (dua) orang, yang saya tahu nama panggilannya yaitu Robi (anggota Polisi), yang satunya saya tidak mengetahui namanya;
- Bahwa tanah sengketa masih milik Konstan Mot karena beli dari suami saya bernama Aloysius Pot;
- Bahwa Yang bekerja sekarang diatas tanah sengketa adalah isteri dari Konstan Mot bernama Monika Dadut (Tergugat 1) dan anak-anaknya untu menanan sayur dan singkong;
- Bahwa saksi tidak kenal Romo Ebo Thomas Alexander;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa tanah sengketa sekarang sudah bersertifikat;
- Bahwa Yang menandatangani kwitansi adalah suami saksi bernama Aloysius Pot, karena pada saat pembayaran harga tanah, suami saksi yang menerima uang;
- Bahwa Suami saksi sudah meninggal;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat kwitansi jual-beli;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat / mengetahui bentuk tanda tangan suami saksi;
- Bahwa Saksi juga tidak tahu apakah suami saksi bisa tanda tangan atau tidak;
- Bahwa saksi sudah lupa tetapi benar bahwa tanah sengketa sekarang suami saksi sudah jual kepada Konstantinus Mot (suami Terggat 1);
- Bahwa Jarak rumah saksi dengan tanah sengketa \pm 300 meter;
- Bahwa saksi sering lewat ditanah sengketa;



- Bahwa Saat lewat ditanah sengketa, Monika Dadut (tergugat 1) dan anak-anaknya yang bekerja diatas tanah sengketa;
- Bahwa saksi kenal Antonius Wangge, karena Antonius Wangge tinggal didekat tanah sengketa;
- Bahwa Saat terjadi jual-beli atas tanah sengketa, Antonius Wangge belum tinggal didekat tanah sengketa, dan setelah itu Antonius Wangge beli tanah dari pamannya, barulah Antonius Wangge membuat rumah dan tinggal didekat tanah sengketa;
- Bahwa Konstantinus Mot sudah menikah dengan siteri pertamanya, tetapi nama isteri pertama saksi tidak tahu, yang saksi tahu isteri kedua bernama Monika Dadut (Tergugat 1);
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui atau mendengar bahwa tanah sengketa sekarang sudah beralih kepemilikannya;
- Bahwa Setelah terjadi transaksi jual-beli atas tanah sengketa, maka yang bekerja saat itu diatas tanah sengketa sekarang adalah Konstantinus Mot bersama isteri pertamanya, setelah isteri pertama meninggal Konstantinus Mot bekerja dengan isteri keduanya bernama Monika Dadut (tergugat 1), dan setelah Konstantinus Mot meninggal, isteri kedua bersama anak-anaknya bekerja diatas tanah sengketa;
- Bahwa Suami saksi (Aloysius Pot) meninggal pada tahun 2006 dan saksi hidup menjada sudah 15 (lima belas) tahun;
- Bahwa Suami saksi yang meninggal terlebih dahulu;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan mereka menikah tetapi saksi tahu bahwa Konstantinus Mot dengan Monika Dadut (tergugat 1) sudah hidup bersama;
- Bahwa saksi pernah melihat Konstantinus Mot dengan Monika Dadut bekerja diatas tanah sengketa sebelum Konstantinus Mot meninggal dunia;
- Bahwa pemilik tanah sengketa sekarang adalah Konstantinus Mot suami dari Monika Dadut (Tergugat 1) karena Konstantinus membeli tanah sengketa sekarang dari suami saksi bernama Aloysius Pot;
- Bahwa Pemilik tanah sengketa sebelumnya adalah suami saksi bernama Aloysius Pot;
- Bahwa isteri pertama saksi tidak tahu berapa orang anak, tetapi isteri kedua mempunyai 2 (dua) orang anak;
- Bahwa Uang tersebut diterima langsung oleh suami saksi bernama Aloysius Pot dari Konstantinus Mot, kemudian suami saksi (Aloysius Pot) menyerahkan uang tersebut kepada saksi dengan mengatakan bahwa **“ini uang hasil jual tanah kita kepada Konstantinus Mot”**, itu pesan suami saksi saat itu;



- Bahwa Tidak ada pembicaraan lain, karena suami saksi mengatakan bahwa tanah kita sudah dijual kepada Konstantinus Mot;
 - Bahwa saksi tidak ingat tahun penjualannya, tetapi benar bahwa tanah sengketa sekarang dijual suami saksi kepada Konstantinus Mot, karena uang hasil penjualan tanah sengketa tersebut, suami saksi menyerahkan kepada saksi dengan pesan **“ini uang hasil jual tanah kita kepada Konstantinus Mot”**;
 - Bahwa Yang hadir saat itu, Konstantinus Mot sebagai pembeli, suami saksi bernama Aloysius Pot dan saksi;
 - Bahwa Transaksi pembayaran harga tanah yang sekarang menjadi sengketa, Terjadi di rumah suami saksi bernama Aloysius Pot;
 - Bahwa saksi kenal Antonius Wangge karena satu kampung;
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat bernama Raimundus Undur;
 - Bahwa Bapak Penggugat bernama Lambertus Puhu;
 - Bahwa Saksi mengetahui nama dari bapak Penggugat karena satu kampung;
 - Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana hubungan antara Lambertus Puhu dengan Konstantinus Mot;
 - Bahwa saksi pernah melihat Tergugat 1 dan anak-anaknya termasuk yang biasa dipanggil Robi, pergi dan bekerja ketanah sengketa;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana hubungan bagaimana hubungan antara Romo Ebo Thomas Alexander dengan Lambertus Puhu;
 - Bahwa saksi kenal dengan Mikael Jeradu;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui kalau Mikael Jeradu bekerja diatas tanah sengketa, yang saksi tahu adalah Monika Dadut (Tergugat 1) dengan anak-anaknya;
2. Saksi PAULINA LUES, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
- Bahwa saksi bekerja diatas tanah sengketa sudah 10 tahun lebih
 - Bahwa saksi bekerja diatas tanah sengketa atas ijin Kraeng Konstantinus Mot ketika masih hidup;
 - Bahwa Setelah mendapat ijin dari Kraeng Mot (Konstantinus Mot) saksi bekerja untuk tanam sayur-sayur;
 - Bahwa Setahu saksi, Pemilik tanah sengketa adalah Kraeng Mot (Konstantinus Mot) yang diperoleh dengan cara membeli dari Kraeng Alo Pot (Aloysius Pot);
 - Bahwa saksi mendapat cerita dari tetangga bahwa tanah sengketa milik Konstantinus Mot;



- Bahwa saksi kenal dengan Romo Ebo Thomas Alexander sebagai sepupu;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu atau mendengar cerita bahwa tanah sengketa adalah milik Romo Ebo Thomas Alexander, yang saya tahu dari cerita tetangga bahwa tanah sengketa adalah milik Kraeng Mot (Konstantinus Mot), karena saksi bekerja untuk menanam sayuran atas ijin Kraeng Mot (Konstantinus Mot);
- Bahwa Saksi bekerja diatas tanah sengketa atas ijin Kraeng Mot (Konstantinus Mot), saksi mendatangi Konstantinus Mot bertempat dirumahnya;
- Bahwa Saat itu saksi menyampaikan kepada Konstantinus Mot, “apakah boleh saya bekerja untuk menanam sayur dan ubi”, dan saat itu Konstantinus Mot mengizinkan saksi untuk bekerja diatas tanah sengketa sekarang untuk menanam ubi dan sayur hingga sekarang;
- Bahwa batas tanah sengketa adalah Utara berbatasan dengan Antonius Wangge, Selatan berbatasan dengan Mikael Jeradu, Barat berbatasan dengan jalan raya, Timur berbatasan dengan kali
- Bahwa saksi kenal dengan Mikael Jeradu karena Mikael Jeradu juga bekerja diatas tanah sengketa sampai sekarang untuk menanam ubi dan sayur;
- Bahwa saksi kerja mulai dari jalan setapak sampai kali;
- Bahwa saksi tidak tahu, tetapi saya atas ijin Kraeng Mot (Konstantinus Mot);
- Bahwa Kraeng Mot (Konstantinus Mot) mempunyai 2 (dua) orang isteri, isteri pertama saksi tidak tahu namanya, isteri kedua bernama Monika Dadut (Tergugat 1);
- Bahwa Anak iateri pertama 4 (empat) orang yang saksi tahu nama panggilan yaitu John Tanggo, Lian, Wati dan Ida, semuanya tinggal di Borong, sedangkan isteri kedua mempunyai 2 (dua) orang anak yang biasa dipanggil Jekson dan Rudi;
- Bahwa saksi tidak tahu, karena saksi bekerja atas ijin Kraeng Mot (Konstantinus Mot);
- Bahwa Setelah Kraeng Mot (Konstantinus Mot) meninggal dunia, saksi ijin kepada Monika Dadut (Tergugat 1) untuk bekerja diatas tanah sengketa hingga saat ini;
- Bahwa Konstantinus Mot membeli dari Aloysius Pot pada tahun 1973;
- Bahwa Kalau harga tanah sengketa saksi tidak tahu;



- Bahwa Kalau luas tanah sengketa saksi tidak tahu tetapi tanah sengketa berbentuk lodok;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah sengketa milik Romo Ebo Thomas Alexander, yang saksi tahu pemilik tanah sengketa adalah Konstantinus Mot, karena saksi bekerja atas ijin Konstantinus Mot dan isteri keduanya Monika Dadut (Tergugat 1) setelah Konstantinus Mot meninggal dunia;
- Bahwa Posisi rumah Mikael Jeradu berada dibagian selatan dari tanah sengketa;
- Bahwa Mikael Jeradu bekerja menanam ubi dan sayur-sayur;
- Bahwa saksi melihat Monika Dadut (Tergugat 1) dan anak-anaknya bekerja dan memetik sayur di tanah sengketa;
- Bahwa Monika Dadut (Tergugat 1) dan anak-anaknya bekerja dan memetik sayur atas dasar tanah sengketa milik mereka yang diperoleh dengan cara suami dari Monika Dadut (Tergugat 1) bernama Konstantinus Mot membeli dari Aloysius Pot pada tahun 1973;

Menimbang, bahwa Tergugat V untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T V-1 sampai dengan T V-2 dan Tergugat V tidak mengajukan saksi ke Persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat V mengajukan bukti surat ke persidangan sebagai berikut:

1. T V-1 tentang Foto copy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik No.00378 tanggal 12 Juli 2016, atas nama pemegang hak Raimundus Undur;
2. T V-2 tentang Foto copy sesuai dengan aslinya surat ukur nomor 00303/GOLO DUKAL/2016;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada Tergugat IV untuk mengajukan alat bukti, akan tetapi Tergugat IV pada agenda persidangan pembuktian tidak pernah hadir lagi ataupun menunjuk kuasanya dan telah dilakukan panggilan secara sah dan patut, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat IV tidak menggunakan haknya untuk mengajukan alat bukti ke Persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat, I, II, III mengajukan kesimpulan pada tanggal 10 Juni 2021;

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

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



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menguasai tanah milik Penggugat yang telah bersertifikat yang dikeluarkan oleh Tergugat V dan perolehan tanah tersebut berdasarkan akta hibah yang dikeluarkan oleh Tergugat IV;

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

- Bahwa objek sengketa berupa tanah yang terletak di Kelurahan Golo Dukal, Kec. Langke Rembong, Kab. Manggarai, NTT (selanjutnya disebut tanah sengketa), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik Antonius Wangge
 - Timur : berbatasan dengan Kali Wae Namut
 - Selatan : berbatasan dengan tanah milik Mikael Jeradu
 - Barat : berbatasan dengan Jalan Raya.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati jawaban, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*), karena Penggugat tidak menarik pihak lain yaitu ahli waris dari Tergugat I;
2. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*), karena Penggugat tidak mampu membuktikan secara otentik;

Menimbang, bahwa di dalam RBg dan ketentuan pasal peraturan perundang-undangan tertentu, doktrin dan praktek peradilan dikenal adanya eksepsi kompetensi absolut dan kompetensi relatif serta eksepsi lain diluar dari eksepsi kompetensi;

Menimbang, bahwa eksepsi lain diluar dari eksepsi kompetensi, menurut ketentuan pasal peraturan perundang-undangan tertentu, doktrin dan praktek peradilan yang berkaitan dengan syarat formal gugatan ada 2 (dua) jenis eksepsi, yaitu:

1. Eksepsi yang berdasarkan hukum acara (*procesueel exeptie*);
2. Eksepsi yang berdasar hukum material (*materiale exeptie*)

Menimbang, bahwa terkait dengan syarat formal gugatan yang mengenai eksepsi yang berdasarkan hukum acara (*procesueel exeptie*) ada beberapa macam, yaitu:

1. Eksepsi mengenai surat kuasa;

Terhadap surat kuasa dapat diajukan berbagai bentuk eksepsi, yakni:



- a. Surat kuasa bersifat umum;
- b. Surat kuasa tidak memenuhi syarat formil;
- c. Surat kuasa dibuat oleh orang yang tidak berwenang;
2. Eksepsi Error in Persona (kekeliruan mengenai pihak);
Bentuk atau jenis eksepsi error in persona dapat diajukan meliputi peristiwa:
 - a. Yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak;
 - b. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
 - c. Pihak yang ditarik sebagai Penggugat tidak lengkap;
3. Eksepsi Res Judicata atau Ne bis in idem;
Mengandung makna perkara yang sama, tidak dapat diperkarakan 2 (dua) kali. Apabila suatu perkara telah pernah diajukan kepada pengadilan dan terhadap perkara tersebut telah dijatuhkan putusan yang bersifat positif serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka terhadap perkara yang subjek dan objek gugatan sama tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali;
4. Eksepsi Obscuur Libel (gugatan kabur); Dalam praktek dikenal beberapa bentuk gugatan kabur yang didasarkan kepada faktor-faktor tertentu, yaitu:
 - a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;
 - b. Tidak jelasnya objek sengketa;
 - c. Petitum gugatan tidak jelas;
 - d. Masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terkait dengan syarat formal gugatan yang mengenai eksepsi yang berdasar hukum material (*materiale exepctie*) ada beberapa macam, yaitu:

1. Eksepsi dilatoir (*exceptio dilatoria*), yang berarti gugatan Penggugat belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya di pengadilan karena masih prematur, dalam gugatan yang diajukan masih terlampau dini. Sifat atau keadaan prematur yang melekat pada batas waktu untuk menggugat sesuai dengan jangka waktu yang disepakati dalam perjanjian belum sampai atau ada faktor yang menanggungkannya sehingga permasalahan yang hendak digugat belum terbuka waktunya;
2. Eksepsi peremptoir (*exceptio peremptoria*), berupa sangkalan yang diajukan bertujuan untuk menyingkirkan atau menghalangi dikabulkannya gugatan karena yang digugat bersumber dari perjanjian yang telah hapus berdasarkan Pasal 1381 KUH Perdata, seperti permasalahan yang digugat telah daluwarsa, dibayar, dikonsinyasi, dinovasi, dikompensasi, dan lain sebagainya;
3. Eksepsi menyebut keadaan-keadaan (*exceptio circumstances*), berupa sangkalan yang meminta gugatan disingkirkan atau digugurkan atas alasan Tergugat berada dalam keadaan lain dari yang biasa atau force



majeure yang tidak dapat dihindari sehingga Tergugat berada dalam situasi tidak memungkinkan untuk memenuhi perjanjian;

4. Eksepsi *pacti conventi*, berupa sangkalan yang meminta gugatan disingkirkan atau digugurkan atas alasan Penggugat dan Tergugat telah membuat persetujuan bahwa sengketa tersebut tidak akan digugat (*that the palintiff had agreed not to sue*);

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi yang diajukan Tergugat I, II, III, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), karena Penggugat tidak menarik pihak lain yaitu ahli waris dari bapak Konstantinus Mot;

Menimbang, Menimbang, bahwa materi eksepsi yang berkaitan kekurangan pihak dalam konstruksi sebuah gugatan (*Pluris litis Consortium*) adalah adanya subyek hukum yang secara eksepsional dan sangat prinsip terkait dengan sebuah peristiwa hukum, akan tetapi subyek hukum tersebut tidak ditarik sebagai pihak ataupun salah satu pihak, bahwa kekurangan subyek hukum ini juga berpengaruh terhadap kelengkapan syarat formal sebuah gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, pada angka 6, 7 dan 8, dinyatakan bahwa:

Angka 5

Bahwa selama hidupnya Bapak Konstantinus Mot pernah menikah 2 (dua) kali, yakni dengan Ibu Agata Cik dan dari pernikahan tersebut telah lahir anak-anak :

- Yohanes Tonggo
- Rafaela Farida
- Melkior Pepo
- Maria Fatima Tince
- Yeremias Ganggang
- Wilhelmus Nggawang

dan Ibu Monika Dadut, dari pernikahan tersebut telah lahir anak-anak :

- Robertus Jekson
- Wensislaus Rudi Novianto

Angka 6

Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini masih merupakan harta bersama yang belum dibagikan kepada para ahli waris Bapak Konstantinus Mot;

Angka 7

Bahwa Penggugat dalam gugatannya hanya menarik Ibu Monika Dadut dan anak-anaknya sebagai Tergugat sedangkan anak-anak Bapak



Konstantinus Mot dari pernikahannya dengan Almarhumah ibu Agata Cik tidak ditarik sebagai Tergugat;

Angka 8

Bahwa Penggugat seharusnya menarik sebagai Tergugat pihak-pihak yang secara nyata menguasai tanah obyek sengketa yang merupakan ahli waris yang sah dari Bapak Konstantinus Mot sebagai pewaris;

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi tersebut dapat disimpulkan bahwa Penggugat perlu menarik ahli waris dari Bapak Konstantinus Mot (istri Tergugat I) yaitu Yohanes Tonggo, Rafaela Farida, Melkior Pepo, Maria Fatima Tince, Yeremias Ganggang, Wilhelmus Nggawang, Robertus Jekson dan Wensislaus Rudi Novianto ke dalam perkara karena objek sengketa merupakan harta warisan yang belum dibagi waris;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan bahwa tanah sengketa / objek sengketa merupakan tanah Penggugat yang diperoleh berdasarkan hibah, akan tetapi dikuasai oleh Tergugat I, II dan III, Majelis Hakim bahwa berpendapat perlu dilakukannya pembuktian kepemilikan terlebih dahulu selanjutnya perlu dilakukannya pembuktian apakah tanah sengketa tersebut merupakan tanah milik Bapak Konstantinus Mot dan belum dilakukan pembagian waris (tanah sengketa masih harta yang belum dibagi waris), dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Majelis Hakim haruslah memeriksa pokok perkara dan pembuktian dari para pihak, apakah tanah sengketa dalam perkara *a quo* merupakan tanah milik Bapak Konstantinus Mot dan merupakan harta yang belum dibagi waris, terkait mengenai eksepsi ini sudah **termasuk dalam pokok perkara dan patutlah ditolak**;

2. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (Obscuur Libel), karena Penggugat tidak mampu membuktikan secara otentik;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan obscuur libel, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (omduidelijk), disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk);

Menimbang, bahwa dalam praktek dikenal beberapa bentuk gugatan kabur yang didasarkan kepada faktor-faktor tertentu, yaitu: Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, Tidak jelasnya objek sengketa dan Petitum gugatan tidak jelas;

Menimbang, bahwa alasan eksepsi ini berdasarkan jawaban Tergugat I, II, III angka 11 dinyatakan "Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak mampu menjelaskan bukti-bukti kepemilikan otentik yang dimaksud Penggugat, yang dimiliki oleh Bapak Ebo Thomas Alexander selaku Pemberi Hibah sebagai dasar pemberian hibah kepada Penggugat. Hal ini menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas";



Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil eksepsi sebagaimana diuraikan diatas bukanlah dalil eksepsi terkait mengenai Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (Obscuur Libel), dalil eksepsi tersebut bukanlah terkait mengenai formalitas gugatan akan tetapi kearah pembuktian dimana Penggugat perlu mengajukan bukti terkait mengenai dalil gugatannya, sehingga sudah masuk dalam materi pokok perkara, bahwa yang dimaksud tidak jelas adalah seperti adanya ketidak jelasan apa yang diminta dengan yang didalilkan, adanya ketidakjelasan dalil Penggugat yang saling tumpang tindih atau berlainan dan sebagainya, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat Terkait eksepsi *obscuur libel* **tidak beralasan hukum dan patutlah ditolak;**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat V mengajukan eksepsi terhadap gugatan Penggugat, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan yang diajukan eror in persona;
2. Gugatan yang diajukan Obscuur Libel;

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi Tergugat V, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Gugatan yang diajukan eror in persona

Menimbang, bahwa Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (hal. 111) menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat dikualifikasi mengandung error in persona, Lebih lanjut Yahya mengklasifikasikan error in persona sebagai berikut:

1. Diskualifikasin in Person;

Diskualifikasi in person terjadi apabila yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) karena penggugat dalam kondisi berikut:

- a. Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan

Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu, merupakan gugatan yang mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi in persona yaitu pihak yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu;

- b. Tidak cakap melakukan tindakan hukum;

Orang yang berada di bawah umur atau perwalian tidak cakap melakukan tindakan hukum. Oleh karena itu, mereka tidak dapat bertindak sebagai penggugat tanpa bantuan orang tua atau wali. Gugatan yang mereka ajukan tanpa bantuan orang tua atau wali mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi karena yang bertindak sebagai penggugat orang yang tidak memenuhi syarat



2. Salah sasaran pihak yang digugat;

Bentuk lain error in persona yang mungkin terjadi adalah orang yang ditarik sebagai tergugat keliru (gemis aanhoeda nigheid). Sebagai contoh yang meminjam uang adalah A, tetapi yang ditarik sebagai tergugat untuk melunasi pembayaran adalah B. Gugatan yang demikian, salah dan keliru, karena tidak tepat orang didudukkan sebagai tergugat. Selain itu dapat juga terjadi salah sasaran, apabila yang digugat anak di bawah umur atau di bawah perwalian, tanpa mengikutsertakan orang tua atau walinya;

3. Gugatan kurang pihak (plurium litis consortium)

Bentuk error in persona yang lain disebut plurium litis consortium (gugatan kurang pihak), yakni pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat:

- Tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat.
- Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk plurium litis consortium yang berarti gugatan kurang pihaknya

Menimbang, bahwa Mengutip yang disampaikan oleh Ny. Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH dalam bukunya "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek" (hal. 3), dalam hukum acara perdata, penggugat adalah seorang yang "merasa" bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang "dirasa" melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. Perkataan "merasa" dan "dirasa" dalam tanda petik, sengaja dipakai di sini, oleh karena belum tentu yang bersangkutan sesungguhnya melanggar hak penggugat. Memang, adalah menjadi hak dan atas inisiatif penggugat untuk menggugat pihak lain yang "dirasa" melanggar haknya dan merugikan dirinya. Tapi, tidak serta merta semua orang dapat menggugat orang lain. Pengajuan gugatan ini haruslah memiliki dasar, yaitu adanya kepentingan atau hak yang dilanggar oleh orang lain, sehingga tidak sembarang orang bisa digugat dan menjadi tergugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil eksepsi Tergugat V pada pokoknya dinyatakan bahwa "Persoalan antara Raymundus Udur sebagai Penggugat dengan Monika Dadut (Tergugat 1), Robertus Jekson (Tergugat 2) dan Wensislaus Rudi Novianto (Tergugat 3) dimana dalam gugatan, Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 memfondasi keliling tanah sengketa dengan mempekerjakan para Turut Tergugat. Perbuatan Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 memfondasi tanah bukan miliknya dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat maka perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3. Sehingga, tidak tepat jika Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai ditarik sebagai Tergugat 5 dalam Perkara ini;



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat, bahwa Penggugat tidak mempersoalkan terkait keabsahan penerbitan sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat V, Penggugat memiliki kebebasan menarik pihak-pihak siapa saja yang Penggugat rasa adanya perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat mengakibatkan kerugian yang dialami oleh Penggugat sehingga muncul tuntutan ganti kerugian, dalam perkara a quo Penggugat menarik Tergugat V yaitu Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak, Majelis Hakim berpendapat bahwa alangkah baiknya apabila Badan Pertanahan Nasional ditarik sebagai pihak agar dapat memberikan keterangan maupun pembuktiannya demi kepastian hukum, karena objek sengketa dalam perkara a quo merupakan tanah yang telah terdapat sertifikat hak milik. Selain itu apakah Tergugat V merupakan pihak yang diduga melakukan perbuatan melawan hukum sebagai mana dalil gugatan maka perlu dilakukan pembuktian. Dengan demikian Penggugat memiliki kebebasan menarik pihak yang dia rasa pihak tersebut melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat, maka terhadap eksepsi Tergugat V **tidak beralasan hukum dan patutlah ditolak**;

2. Gugatan yang diajukan Obscur Libel

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan obscur libel, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (omduidelijk), disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas pada hal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk);

Menimbang, bahwa dalam praktek dikenal beberapa bentuk gugatan kabur yang didasarkan kepada faktor-faktor tertentu, yaitu: Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, Tidak jelasnya objek sengketa dan Petitum gugatan tidak jelas;

Menimbang, bahwa alasan eksepsi ini berdasarkan jawaban Tergugat I, II, III angka 11 dinyatakan "Gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas mengenai kedudukan Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00378/Kelurahan Golo Dukal terkait dalam hal apa? Apakah salah prosedur dalam menerbitkannya atau permasalahan yang bagaimana, sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai ditarik sebagai Tergugat 5";

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil ekspesi sebagaimana diuraikan diatas bukanlah dalil eksepsi terkait mengenai Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (Obscur Libel), bahwa dalam perkara a quo Penggugat tidak mendalilkan terkait kesalahan prosedur penerbitan sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh Tergugat V melainkan untuk mengakui dan mendukung telah menerbitkan sertifikat balik nama atau sertifikat pengganti yang beralih hak menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor: 00378/Kelurahan Golo Dukal, tanggal 12 Juli 2016 sebagai bukti otentik yang sah secara hukum di atas objek



sengketa (posita gugatan point 20), Penggugat melainkan adanya Perbutan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Terguat II dan Tergugat III, Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan secara jelas dan lengkap terkait perbuatan-perbutan yang dilakukan oleh Para Tergugat, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah menguraikan dalil gugatannya secara jelas dan lengkap dan menguraikan pula tuntutan nya. Bahwa yang dimaksud tidak jelas adalah seperti adanya ketidakjelasan apa yang diminta dengan yang didalilkan, adanya ketidakjelasan dalil Penggugat yang saling tumpang tindih atau berlainan dan sebagainya, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat Terkait eksepsi obscur libel **tidak beralasan hukum dan patutlah ditolak;**

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menguasai tanah milik Penggugat yang telah bersertifikat yang dikeluarkan oleh Tergugat V dan perolehan tanah tersebut berdasarkan akta hibah yang dikeluarkan oleh Tergugat IV;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat dan jawaban Para Tergugat, terdapat pokok permasalahan sebagian sebagai berikut:

1. Apakah Penggugat merupakan pemilik dari tanah sengketa?
2. Apakah Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa terkait pokok permasalahan tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Ad.1. Apakah Penggugat merupakan pemilik dari tanah sengketa?

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan apakah objek sengketa merupakan tanah milik Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu dalil jawaban Tergugat I, II, III angka 11 terkait mengenai penerbitan sertifikat hak milik yang diakui milik Penggugat (vide: posita butir 11 dan 12, 13), sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Posita gugatan angka 11 dan 12 dinyatakan sebagai berikut:

Posita butir 11

Bahwa demi adanya bukti otentik atas tanah milik Penggugat di atas yang masih atas nama pemberi hibah dengan dilampirkannya Surat Kehilangan Barang Nomor: SKKB/649/VI/2014/SPKT I, tanggal 02 Juni 2014 dari Polres Manggarai, Penggugat mengajukan proses balik nama ke Tergugat 5 / KEPALA KANTOR PERTANAHAN / ATR KABUPATEN MANGGARAI sehingga terbitlah sertifikat pengganti atas nama



Penggugat tanggal 12 Juli 2016 dengan nomor 00378/Kelurahan Golo Dukal seluas 1. 741 M².

Posita butir 12

Bahwa demi adanya kepastian hukum otentik hibah atas tanah milik Peggugat di atas, maka dibuatlah AKTA HIBAH Nomor: 294/2016 dihadapan Tergugat 4 / THERESIA NURAK, S.H, M.Kn, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), tanggal 13 Oktober 2016. Dan dalam AKTA HIBAH tersebut sah secara hukum yaitu Bapak EBO THOMAS ALEXANDER sebagai Pemberi Hibah yang menghibahkan kepada Peggugat sebagai Penerima Hibah atas sebidang tanah kering berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00378/Kelurahan Golo Dukal seluas 1. 741 M² dengan surat ukur tanggal 06 Juni 2016, Nomor 00303;

Posita butir 13

Bahwa dengan adanya Sertifikat Hak Milik Nomor: 00378/Kelurahan Golo Dukal dan AKTA HIBAH Nomor: 294/2016 tersebut, Peggugat menyerahkan ke Penyidik Polres Manggarai untuk melengkapi berkas penyelidikan dan penyidikan atas laporan dugaan tindak pidana penyerobotan tanah. Namun atas saran dari Kepala Unit Pidana Umum Polres Manggarai yang waktu itu dijabat oleh Bapak Nyoman Samuel agar laporan perkara yang sedang ditangani di Unit Pidana Umum tersebut diurus secara kekeluargaan dan disetujui oleh Peggugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban Tergugat I, II, III angka 12 dinyatakan sebagai berikut:

Dalil Jawaban Angka 12

Bahwa tanggal penerbitan sertifikat pengganti Nomor : 00378/Golo Dukal atas nama Peggugat yakni tanggal 12 Juli 2016, mendahului pembuatan Akta Hibah Nomor : 294/2016 yakni tanggal 13 Oktober 2016, menurut pendapat Para Tergugat Akta Hibah 294/2016 tersebut seharusnya menjadi alas hak dalam pengurusan sertifikat Nomor : 00378, sehingga proses pembuatan akta hibah harus mendahului pengurusan sertifikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dihubungkan pula dengan replik Peggugat dan duplik Tergugat I, II, III, dapat disimpulkan bahwa Peggugat mendalilkan bahwa balik nama terhadap sertifikat hak milik Nomor: 00378/Golo Dukal atas nama Peggugat tanggal 12 Juli 2016 atas dasar akta hibah dihadapan Tergugat IV/ Theresia Nurak, SH, M.Kn, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sedangkan Tergugat I, II, III membantah bahwa tanggal penerbitan sertifikat pengganti Nomor : 00378/Golo Dukal atas nama Peggugat yakni tanggal 12 Juli 2016, mendahului pembuatan Akta Hibah Nomor : 294/2016 yakni tanggal 13 Oktober 2016, menurut pendapat Para



Tergugat Akta Hibah 294/2016 tersebut seharusnya menjadi alas hak dalam pengurusan sertifikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut terdapat permasalahan yaitu apa dasar balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor: 00378/Kelurahan Golo Dukal?;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mencermati bukti P-1 tentang Foto copy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik No.00378 tanggal 12 Juli 2016, atas nama pemegang hak Raimundus Undur (bersesuaian pula dengan bukti T V-1 dan T V-2), dihubungkan pula dengan keterangan saksi FRUMENSIUS SANG WANGGE yang menyatakan bahwa berdasarkan cerita Penggugat bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut (objek sengketa dalam perkara *a quo*) hibah dari Bapak EBO THOMAS ALEXANDER, Majelis berpendapat bahwa dalam sertifikat SHM No.00378 tanggal 12 Juli 2016 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai merupakan penerbitan atas sertifikat nomor 00378 tanggal 15 Mei 2001 atas nama Bapak EBO THOMAS ALEXANDER yang hilang, karena dalam sertifikat SHM No.00378 tanggal 12 Juli 2016 merupakan "sertifikat Pengganti" dan nomor hak pada sertifikat tersebut masih sama yaitu "00378" dimana nomor sertifikat pengganti nomor haknya masih sama seperti sertifikat yang sebelumnya, sedangkan balik nama sertifikat tersebut dari pemilik semula Bapak EBO THOMAS ALEXANDER menjadi Raymundus undur berdasarkan Akta hibah nomor 294/2016 tanggal 12/10/2016 yang dibuat oleh THERESIA NURAK, S.H, M.Kn, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), tanggal 13 Oktober 2016, dengan demikian penerbitan sertifikat SHM No.00378 tanggal 12 Juli 2016 memang bukanlah berdasarkan Akta Hibah, dan balik nama Sertifikat Hak Milik No.00378 tanggal 12 Juli 2016 dari Bapak EBO THOMAS ALEXANDER kepada RAYMUNDUS UNDIR adalah berdasarkan Akta Hibah (vide: bukti P-1 dan P-2);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah tanah sengketa merupakan milik Penggugat berdasarkan Akta hibah, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan, Penggugat mendalilkan bahwa tanah sengketa dalam perkara *a quo* penggugat peroleh berdasarkan pemberian / penghibahan dari bapak Ebo Thomas Alexander berdasarkan Akta Hibah yang dikeluarkan oleh THERESIA NURAK, S.H, M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tanggal 13 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban Tergugat IV yang dinyatakan "Bahwa pada saat Akta Hibah dibuat, Ebo Thomas Alexander berada di Jakarta, akan tetapi berdasarkan surat keterangan dari Ebo Thomas Alexander yang dibuat dihadapan Notaris Jakarta, telah memberikan kuasa kepada Raimundus Undur (penggugat) untuk membuat akta hibah, dan dengan surat pengantar dari



Notaris Jakarta ditujukan kepada Notaris Ruteng, dan dengan dasar surat tersebut, Tergugat IV memproses penerbitan akta hibah dari Ebo Thomas Alexander kepada Raimundus Undur (penggugat)”;

Menimbang, bahwa Pasal 1666 KUH Perdata terdapat pengertian hibah (schenking) yang didefinisikan hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, di waktu hidupnya dengan Cuma-Cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali untuk menyerahkan suatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan; dari rumusan tersebut maka unsur hibah yaitu: persetujuan, yang dilakukan sewaktu hidup, Dengan cuma-cuma (om n iet) memberikan suatu barang atau benda kepada orang untuk keuntungan penerima hibah sebagai pemberian yang diterima baik oleh si penerima hibah dan pemberian itu tidak dapat dicabut kembali;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil jawaban Tergugat I, II dan III pada pokoknya dinyatakan bahwa suami dari Tergugat I memperoleh tanah sengketa dari Pembelian pada tanggal 2 Oktober 1973;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi VERONIKA GAMUT pada pokoknya dinyatakan bahwa Bahwa Sebelumnya tanah sengketa milik suami saksi bernama Aloysius Pot yang merupakan warisan dari orang tuanya, kemudian dijual kepada Konstan Mot, Bahwa Harga jual tanah sengketa saat itu Rp.15.000,- (lima belas ribu rupiah), Bahwa Yang melakukan pembayaran harga tanah saat itu ialah Konstan Mot, dan yang menerima uang saat itu suami saya bernama Aloysius Pot, bahwa saksi tidak secara langsung melihat dan menyaksikan transaksi jual beli tanah sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil jawaban Tergugat I, II, III apabila dihubungkan dengan keterangan saksi, bahwa saksi tidak menyaksikan secara langsung penjualan yang dilakukan oleh suaminya, mengetahui tanah sengketa tersebut telah dijual berdasarkan cerita dari suaminya, maka keterangan saksi termasuk keterangan *Terstimonium de auditu*, selanjutnya Majelis Hakim mencermati bukti TI,II,III-1 tentang Foto copy sesuai dengan aslinya kwitansi jual-beli tanggal 2 Oktober 1973 dengan nominal sejumlah Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah), di dalam kwitansi tersebut tidak menjelaskan objek tanah jual beli secara rinci, tidak menjelaskan secara rinci pihak-pihak yang terlibat dalam jual beli, selanjutnya Majelis Hakim mencermati bukti TI,II,III-2 tentang Foto copy sesuai dengan aslinya surat pemberitahuan pajak terhutan pajak bumi dan bangunan tanggal 05 Maret 2013 atas nama Konstantinus Mot, dalam bukti bayar pajak tersebut tidak menjelaskan secara rinci objek pajak di tempat mana yang dibayarkan dalam pembayaran pajak tersebut, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat I, II dan III tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya;



Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa, berdasarkan keterangan Saksi MIKAEL JERADU, Penggugat memperoleh tanah sengketa pemberian dari Ebo Thomas Alexander kepada Raimundus Undur dihubungkan dengan bukti P-1 dan bukti P-2 dihubungkan pula dengan bukti TV-1 dan T V-2 dapat disimpulkan bahwa Penggugat memperoleh tanah sengketa dari Ebo Thomas Alexander dengan alas hak hibah / pemberian, penyerahan suatu benda dalam sistem KHU Perdata tergantung kepada jenis benda tersebut, apabila benda tersebut merupakan benda bergerak maka penyerahannya secara tunai / levering, apabila benda tidak bergerak maka penyerahan dilakukan secara penyerahan yuridis, Penghibahan dalam sistim KUH Perdata adalah (seperti halnya dalam jual-beli atau tukar menukar) bersifat obligatoir saja, dalam arti belum memindahkan hak milik, karena hak milik ini baru berpindah dengan dilakukannya "levering" atau penyerahan (secara yuridis), dengan dikeluarkannya Akta Hibah oleh Tergugat IV maka terdapat penyerahan tanah kepada Penggugat secara yuridis dari Ebo Thomas Alexander kepada Penggugat, dengan demikian kepemilikan benda tidak bergerak berupa tanah telah beralih dari dari Ebo Thomas Alexander kepada penggugat pada saat tanggal tanggal 13 Oktober 2016 (Penyerahan secara yuridis), dengan demikian tanah sengketa dalam perkara *a quo* merupakan tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut Petitem gugatan **butir 2, butir 3, butir 4, butir 5 beralasan hukum dan patutlah dikabulkan, dengan perubahan redaksi;**

Ad.2. Apakah Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa mengenai perbuatan melawan hukum merujuk kepada ketentuan dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek voor Indonesie*) dinyatakan bahwa "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut". Dari uraian tersebut diketahui bahwa suatu perbuatan dapat di nyatakan sebagai perbuatan melawan hukum jika terpenuhi unsur-unsur dalam pasal 1365 tersebut yang antara lain:

1. Terdapat perbuatan melawan hukum;
2. Ada kesalahan (schuld);
3. Ada kerugian (schade);
4. Ada hubungan kausal antara kerugian dengan perbuatan.

Pada awalnya, unsur perbuatan melawan hukum dimaknai secara sempit sebagai perbuatan yang bertentangan dengan hak dan kewajiban menurut hukum dan undang-undang saja. Kemudian pemaknaan tersebut menjadi lebih luas setelah munculnya putusan Hoge Raad 31 Januari 1919 dalam perkara Cohen dan Lindenbaum.



Sehingga dalam perkembangan selanjutnya, perbuatan melawan hukum bukan hanya dimaknai sebagai perbuatan yang bertentangan dengan hak dan kewajiban menurut hukum dan undang-undang saja (perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau melanggar hak subyektif orang lain) namun lebih luas dari itu, perbuatan melawan hukum juga mencakup perbuatan yang melanggar kaidah yang tidak tertulis, yang antara lain adalah:

- Tindakan yang melanggar tata susila: adalah segala perbuatan yang bertentangan dengan norma-norma moral, sepanjang dalam kehidupan masyarakat diakui sebagai norma hukum. Utrecht menulis bahwa yang dimaksudkannya dengan kesusilaan ialah semua norma yang ada di dalam kemasyarakatan, yang tidak merupakan hukum, kebiasaan atau agama;
- Tindakan yang melanggar kepatutan: adalah segala perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri dan orang lain. Dalam hal ini harus dipertimbangkan kepentingan sendiri dan kepentingan orang lain serta mengikuti apa yang menurut masyarakat patut dan layak. Kemudian yang termasuk dalam kategori bertentangan dengan kepatutan antara lain adalah:
 - A. Perbuatan yang merugikan orang lain tanpa kepentingan yang layak;
 - B. Perbuatan yang tidak berguna yang menimbulkan bahaya bagi orang lain, yang berdasarkan pemikiran yang normal perlu diperhatikan;
- Serta kurangnya ketelitian, dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan hidup dalam masyarakat atau terhadap harta benda warga masyarakat (Putusan Mahkamah Agung No: 3191 K/Pdt/1984 tanggal 08 Februari 1986 kriteria melanggar kaidah tata susila digunakan bersama-sama dengan asas Patih);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum dan memenuhi unsur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, sebagai berikut:

1. Terdapat perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum memiliki pengertian, Perbuatan yang melanggar Undang-Undang, melanggar Hak subyektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, bertentangan dengan kesusilaan atau bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat;

Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat pada pokoknya dinyatakan sebagai berikut:

Posita point 16

Bahwa setelah transaksi tanda jadi penjualan atas tanah milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00378/Kelurahan Golo Dukal dan AKTA HIBAH Nomor: 294/2016 tersebut, pembeli tanah Ibu ELISABETH MARIA MERSIN meninjau langsung ke obyek tanah jual beli. Namun setiba di obyek tanah jual beli, pembeli tanah Ibu ELISABETH MARIA



MERSIN ditegur dan dicegat oleh Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3. Dan pada saat itu pula, Ibu ELISABETH MARIA MERSIN membatalkan niatnya membeli tanah milik Penggugat dimaksud Posita Point 17

Bahwa oleh karena perbuatan hukum Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 menguasai tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 00378/Kelurahan Golo Dukal dan AKTA HIBAH Nomor: 294/2016 milik Penggugat dengan memakai tenaga harian Para Turut Tergugat dengan cara membuat tembok fondasi keliling serta tidak memberi kesempatan kepada Penggugat melalui proses jual beli tanah di atas tanah milik Penggugat kepada pembeli Ibu ELISABETH MARIA MERSIN, maka Penggugat berinisiatif mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ke Pengadilan Negeri Ruteng;

Posita point 21

Bahwa akibat tanah sengketa dikuasai tanpa hak dan melawan hukum oleh Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 dan dikerjakan melalui tenaga harian Para Turut Tergugat dengan cara membangun tembok keliling serta tidak memberikan kesempatan Penggugat untuk melakukan proses jual beli tanah kepada pembeli Ibu ELISABETH MARIA MERSIN, maka Penggugat merasa dirugikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa, Tergugat I, II dan III menguasai tanah sengketa dengan cara mengerjakan tanah sengketa dan membuat pondasi pada tanah sengketa yang dikerjakan oleh Para Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi MIKAEL JERADU bahwa Tergugat III hendak membangun rumah diatas tanah sengketa, dihubungkan dengan keterangan Saksi VERONIKA GAMUT dinyatakan bahwa yang mengerjakan tanah sengketa adalah Tergugat I, II dan III, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan pertimbangan diatas tanah sengketa adalah tanah milik Penggugat, sehingga Penggugat lah yang memiliki kewenangan untuk menguasai, mengerjakan ataupun memindahkan hak pada tanah sengketa dalam perkara *a quo*, dengan demikian perbuatan Tergugat I, II, dan III yang tidak memiliki hak ataupun tidak memiliki izin untuk menguasai, mengerjakan ataupun memindahkan hak atas tanah sengketa tersebut, dengan demikian perbuatan Tergugat I, II, III merupakan perbuatan melawan hukum, karena perbuatan Tergugat, I, II dan III merupakan perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain (hak Penggugat dalam perkara *a quo*), Penggugat tidak dapat secara leluasa untuk memanfaatkan tanah sengketa karena penguasaan tanah sengketa ada pada Penggugat I, II dan III;



2. Ada kesalahan (schuld);

Menimbang, bahwa Kesalahan ada 2 (dua), bisa karena kesengajaan atau karena kealpaan, Kesengajaan maksudnya ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain, Kealpaan berarti ada perbuatan mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan, atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain, Namun demikian adakalanya suatu keadaan tertentu dapat meniadakan unsur kesalahan, misalnya dalam hal keadaan memaksa (overmacht) atau si pelaku tidak sehat pikirannya (gila);

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, dan III menguasai tanah sengketa dengan cara menanam sayuran dan membuat pondasi yang memperkerjakan Para Turut Tergugat untuk membuat pondasi, Majelis hakim berpendapat bahwa perbuatan Tergugat I, II, dan III dilakukan dengan sengaja dan adanya kesadaran pada diri Tergugat I, II, dan III untuk melakukan penguasaan tanah sengketa;

3. Ada kerugian (schade);

Menimbang, bahwa Kerugian Materil Yaitu kerugian yang nyata-nyata ada yang diderita oleh Pemohon, sedangkan Kerugian Immateril Yaitu kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh pemohon di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Pemohon di kemudian hari. Namun menurut Mahkamah Agung dalam Putusan perkara Peninjauan Kembali No. 650/PK/Pdt/1994 kerugian immateril hanya berlaku pada hal tertentu seperti kematian, luka berat, atau penghinaan. Sehingga untuk kerugian materil harus dibuktikan secara detail jika ingin tuntutan tersebut dikabulkan oleh hakim. Hal ini merujuk pada Putusan Mahkamah Agung Nomor : 19.K/Sip/1983 tanggal 03 September 2003 menyatakan bahwa: "...karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima." Atau merujuk pada yurisprudensi yang lain yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor: 556.K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 menyatakan bahwa: "Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak". Prof. Rosa Agustina dalam bukunya "Perbuatan Melawan Hukum" menerangkan bahwa kerugian akibat Perbuatan Melawan Hukum sebagai "scade" (rugi) saja, sedangkan kerugian akibat Wanprestasi oleh Pasal 1246 BW dinamakan "Konsten, scaden en interessen" (biaya, kerugian dan bunga);

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat merasa dirugikan karena perbuatan Tergugat I, II, dan III mengakibatkan Penggugat tidak dapat menjual tanahnya kepada Ibu ELISABETH MARIA MERSIN;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa akibat perbuatan Tergugat I, II, dan III Penggugat mengalami kerugian kerugian materil senilai Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian imateril senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian Tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dalam dalilnya tidak merincikan kerugian materiil dalam bentuk apa yang dialami oleh Penggugat, Penggugat pula tidak membuktikan kerugian materiil dalam persidangan, kerugian materiil perlulah diperinci dan dibuktikan dipersidangan, Penggugat pula tidak membuktikan dipersidangan adanya kerugian immateriil atas perbuatan Tergugat I, II, III, kerugian tersebut haruslah dapat dibuktikan sebagaimana yurisprudensi Putusan Peninjauan Kembali No. 650/PK/Pdt/1994, Putusan Mahkamah Agung Nomor : 19.K/Sip/1983 tanggal 03 September 2003 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 556.K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 yang telah dijelaskan diatas;

Menimbang, bahwa Majelis hakim berpendapat bahwa dalam perkara *a quo*, Penggugat mengalami kerugian bukan berupa kerugian materiil dan immateriil dalam bentuk uang akan tetapi berupa tidak dapatnya Penggugat untuk memanfaatkan ataupun memindahkan hak terhadap tanah sengketa;

4. Ada hubungan kausal antara kerugian dengan perbuatan

Menimbang, bahwa antara perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dan kerugian yang diderita oleh Penggugat haruslah memiliki hubungan kausalitas / hubungan sebab akibat, berdasarkan Teori *Condition Sine Qua Non* "suatu hal adalah sebab dari akibat, sedangkan suatu akibat tidak akan terjadi bila sebab itu tidak ada;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat dalam perkara *a quo*, akibat perbuatan Tergugat I, II, III yang menguasai tanah sengketa mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian berupa terhalangnya hak subjektif penggugat berupa tidak bisanya penggugat untuk menguasai, memanfaatkan maupun memindahkan tanah sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, **Petitem gugatan butir 6 dan butir 7 beralasan hukum dan patutlah dikabulkan;**

Menimbang, bahwa selama proses persidangan Majelis Hakim tidak menerima adanya pengajuan permohonan sita, Majelis Hakim juga tidak pernah mengeluarkan penetapan penyitaan terhadap objek-objek yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya, selain itu Majelis Hakim memandang tidak perlu adanya sita jaminan selama proses persidangan, Oleh karena itu **petitem gugatan pada butir 8 tersebut tidak berdasar hukum sehingga haruslah dinyatakan ditolak;**

Menimbang, bahwa Terhadap petitem butir 9, berdasarkan Putusan perkara Peninjauan Kembali No. 650/PK/Pdt/1994 dan Penggugat selama di persidangan tidak dapat membuktikan kerugian materiil maupun immaterial, maka terhadap petitem tersebut **tidak beralasan hukum dan patutlah ditolak;**



Menimbang, bahwa terhadap petitum butir 11 terkait dwangsom / uang paksa, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan adanya urgensi terhadap pelaksanaan putusan yang mengakibatkan apabila Tergugat I, II, III tidak melaksanakan putusan perlu dibebankan uang paksa, dengan demikian terhadap petitum butir 11 **tidak beralasan hukum dan patutlah ditolak;**

Menimbang, bahwa terkait petitum butir 12 yaitu “Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada perlawanan, banding dan kasasi”, Majelis hakim berpendapat bahwa Putusan serta merta “uitvoerbaar bij voorraad” yang artinya adalah putusan yang dapat dilaksanakan serta merta. Artinya, putusan yang dijatuhkan dapat langsung dieksekusi, meskipun putusan tersebut belum memperoleh kekuatan hukum tetap, Pada dasarnya putusan serta merta tidak dapat dilaksanakan, kecuali dalam keadaan khusus. Dasar hukum atas larangan tersebut adalah Pasal 180 ayat (1) Herzien Inlandsch Reglement (“HIR”), Pasal 191 ayat (1) Reglement Voor de Buitengewesten (“RBG”), Pasal 54 dan Pasal 57 Reglement Op De Rechtsvordering (“Rv), dan SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisionil, serta SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara *a quo* tidak ada alasan khusus untuk melakukan putusan serta merta, dengan demikian petitum butir 12 **tidak beralasan hukum dan patutlah ditolak;**

Menimbang, bahwa kedudukan Para Turut Tergugat hanyalah tunduk pada putusan perkara *a quo*, maka Petitum **butir 13 beralasan hukum dan patutlah dikabulkan;**

Menimbang, bahwa kedudukan Tergugat IV dan Tergugat V dan Para Turut Tergugat bukanlah pihak yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan tidak ada hubungannya dengan Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II, dan III maupun kerugian yang dialami oleh Penggugat maka terhadap **petitum butir 14 beralasan hukum untuk dikabulkan sebagian dengan perubahan redaksional;**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian maka Tergugat I, II, III berada di pihak yang kalah dalam perkara *a quo*, maka Tergugat I, II, III harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 283 RBG, 1365, 1666, KUH Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;



MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan menurut hukum sebidang tanah kering dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00378/Kelurahan Golo Dukal, tanggal 12 Juli 2016 dan melalui AKTA HIBAH Nomor: 294/2016, tanggal 13 Oktober 2020, seluas ± 1. 741 M² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik Antonius Wangge
 - Timur : berbatasan dengan Kali Wae Namut
 - Selatan : berbatasan dengan tanah milik Mikael Jehadu
 - Barat : berbatasan dengan Jalan Raya.

Adalah sah tanah milik Penggugat

- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00378/Kelurahan Golo Dukal, tanggal 12 Juli 2016 dan AKTA HIBAH Nomor: 294/2016, tanggal 13 Oktober 2016 adalah sah menurut hukum;
- Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menguasai tanah sengketa adalah tidak sah secara hukum;
- Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menguasai tanah sengketa sebagaimana adalah perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah obiek sengketa dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat;
- Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar biaya Perkara sejumlah Rp.3.690.000,00 (tiga juta enam ratus sembilan puluh ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng, pada hari Kamis tanggal 3 Juni 2021, oleh kami, Charni Wati Ratu Mana, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Putu Lia Puspita, S.H., M.Hum. dan Syifa Alam, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ruteng Nomor 1/Pdt.G/2021/PN Rtg tanggal 12 Januari 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 17 Juni 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Kia Viktorianus Panitera Pengadilan Negeri Ruteng dan dihadiri oleh kuasa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, Kuasa Tergugat I, II, III, kuasa Tergugat V tanpa dihadiri oleh Tergugat IV, diluar hadirnya Turut Tergugat I, Turut Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Putu Lia Puspita, S.H., M.Hum.

Charni Wati Ratu Mana, S.H., M.H.

Syifa Alam, S.H.

Panitera,

Kia Viktorianus



RINCIAN BIAYA PERKARA

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Biaya ATK	:	Rp150.000,00;
3. Panggilan	:	Rp2.200.000,00;
4. PNBP	:	Rp80.000,00;
5. Penerjemah	:	Rp100.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp1.000.000,00;
7. PNBP PS	:	Rp10.000,00;
8. Redaksi	:	Rp10.000,00;
9. Meterai	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp.3.690.000,00;

(tiga juta enam ratus sembilan puluh ribu rupiah)