



**P U T U S A N**

Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**YEREMIAS LAMBA, NIK : 3171012203660004, Umur : 55 Tahun.**

(Tempat Tanggal Lahir : Reo, 22 Maret 1966), Jenis Kelamin : Laki-laki, Bangsa : Indonesia, Agama : Katolik, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Weri Waso, RT / RW. : 013 / 003, Kelurahan Mandosawu, Kecamatan Poco Ranaka, Kabupaten Manggarai Timur.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Siprianus Ngganggu, S.H., Advokat / Pengacara, yang beralamat di Kantor Hukum SIPRIANUS NGGANGGU, S.H & PARTNERS, di Waso, Kelurahan Waso, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 September 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal 9 September 2021, dalam Register Surat Kuasa dibawah Nomor : 95/KS/Pdt/2021/PN Rtg, untuk selanjutnya disebut sebagai

**PENGGUGAT;**

lawan :

1. **FRANSISKUS LEDA LAMBA, Jenis Kelamin : laki-laki, Bangsa : Indonesia, Pekerjaan : Petani / Pekebun, Status Perkawinan : Kawin, Alamat : Reo, RT / RW. 008 / 005, Kelurahan Reo, Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Tergugat I ;**
2. **SUSANA LAMBA, Jenis Kelamin : Perempuan, Bangsa : Indonesia, Pekerjaan : Tidak Kerja, Status Perkawinan : Kawin, Alamat : Malawatar, RT / RW. : 004 / 001, Kelurahan Tangge, Kecamatan Lembor, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Tergugat II;**
3. **REGINA LAMBA, Jenis Kelamin : Perempuan, Bangsa : Indonesia, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, Status Perkawinan : Kawin, Alamat : Karot, RT / RW. : 001 / 001, Kelurahan Karot, Kecamatan**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai **Tergugat III** ;

4. VERONIKA LAMBA, Jenis Kelamin : Perempuan, Bangsa : Indonesia, Pekerjaan : Pedagang, Status Perkawinan : Kawin, Alamat : Cancar, RT / RW. : 005 / 002, Kelurahan Wae Belang, Kecamatan Ruteng, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai **Tergugat IV** ;

5. Ir. ALEXANDER LAMBA, Jenis Kelamin : laki-laki, Bangsa : Indonesia, Pekerjaan : Wiraswasta, Status Perkawinan : Kawin, Alamat : Jalan Dua Lontar No. 1, RT / RW. : 015 / 004, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai **Tergugat V** ;

6. MARIA IMACULATA LAMBA, Jenis Kelamin : Perempuan, Bangsa : Indonesia, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, Status Perkawinan : Kawin, Alamat : Kampung Bugis, RT / RW. : 006 / 003, Kelurahan Rana Loba, Kecamatan Borong, Kabupaten Manggarai Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai **Tergugat VI** ;

7. AGUSTINA LAMBA, Jenis Kelamin : Perempuan, Bangsa : Indonesia, Pekerjaan : Swasta, Status Perkawinan : Kawin, Alamat : Malawatar, RT / RW. : 10 / 05, Kelurahan Tangge, Kecamatan Lembor, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai **Tergugat VII**;

8. KAROLUS LAMBA, S. E., Jenis Kelamin : laki-laki, Bangsa : Indonesia, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Status Perkawinan : Kawin, Alamat : GG Moor No. 54 D, RT / RW. : 005 / 003, Kelurahan Balimester, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, sebagai **Tergugat VIII** ;

9. IGNASIUS PANI, S.H., Jenis Kelamin : laki-laki, Bangsa : Indonesia, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Status Perkawinan : Kawin, Alamat : Eramas 2000 Blok B7 No. 1, RT / RW. : 002 / 015, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, sebagai **Tergugat IX** ;

10. YULIANA KARTIKA, Jenis Kelamin : Perempuan, Bangsa : Indonesia, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, Status Perkawinan : Kawin, Alamat : Apartemen Season City Unit T. A / 15BF, Jalan Jembatan Besi No. 33, RT / RW. : 001 / 005, Kelurahan Jembatan Besi,

Halaman 2 dari 115 halaman – Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Tambora, Kota Madya Jakarta Barat, sebagai **Tergugat X**

;

11. EMANUEL LAMBA (Yang sekarang berada dibawah Pengampuan REGINA LAMBA / Tergugat III), Jenis Kelamin : laki-laki, Bangsa : Indonesia, Pekerjaan : Tidak Ada, Status Perkawinan : Belum Kawin, Alamat : Karot, RT / RW. : 001 / 001, Kelurahan Karot, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai **Tergugat XI** ;

12. ALBERTUS DJEHADU MAGUNG, Jenis Kelamin : laki-laki, Bangsa : Indonesia, Pekerjaan : Purnawirawan, Status Perkawinan : Kawin, Alamat : Lingkungan Baru Barat, RT / RW. : 007 / 004, Kelurahan Baru, Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai **Tergugat XII** ;

13. THERESIA SUNITA NURAK, S.H., M.Kn, Notrais / PPAT, Jenis Kelamin : Perempuan, Bangsa : Indonesia, Pekerjaan : Notaris / PPAT, Alamat : Jalan Yos Sudarso, No. 5, Kelurahan Mbaumuku, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai **Tergugat XIII** ;

Dalam hal ini **Tergugat I dan Tergugat XII** memberikan kuasa kepada Durman Paulus, S.H., Advokat / Pengacara dari kantor Advokat DURMAN PAULUS, SH & PARTNERS Flore-NTT, Jln. Glodjal Ruteng RT 037/RW 002, Kelurahan Pau, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal 11 Oktober 2021, dalam Register Surat Kuasa dibawah Nomor : 105/KS/Pdt/2021/PN Rtg. Sedangkan **Tergugat II sampai dengan Tergugat XI** memberikan kuasa kepada Gabriel Kou, S.H, Yohanes Babtista Kou, SH., M.Hum dan Petrus Efrando Onjur, S.H., M.H., Advokat dan pengacara, berkantor di Law Office GABRIEL KOU, S.H. & Partners, alamat Ruteng, Jl. Anggrek Utara, Kel. Pau, Kec. Langke Rembong, Kab. Manggarai, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Oktober 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal 11 Oktober 2021, dalam Register Surat Kuasa dibawah Nomor : 104/KS/Pdt/2021/PN Rtg.

Halaman 3 dari 115 halaman – Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. ANGELINO KURNIAWAN GUNAWAN, Jenis Kelamin : laki-laki,  
Bangsa : Indonesia, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Jalan Delima  
Ruteng, RT / RW. : 002 / 001, Kelurahan Pau, Kecamatan Langke  
Rembong, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur,  
sebagai **Turut Tergugat I**;

15. Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Mentri Agraria Tata Ruang /  
Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Cq. Kepala  
Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara  
Timur di Kupang, Cq. Kepala Kantor ATR / Pertanahan Kabupaten  
Manggarai di Ruteng, sebagai **Turut Tergugat II**.

Dalam hal ini **Turut Tergugat II** memberikan kuasa kepada Max M  
Herewila, S.ST, jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan  
Perkara dan Raden Rara Reza Mutiara P.M, S.H., jabatan Analis  
Hukum Pertanahan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5  
Oktober 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Ruteng pada tanggal 6 Oktober 2021, dalam Register Surat  
Kuasa dibawah Nomor : 103/KS/Pdt/2021/PN Rtg ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal  
14 September 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal 20 September 2021 dalam Register  
Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg, telah mengemukakan dalil - dalil gugatan  
sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah salah satu anak kandung dari Bapak  
ALOYSIUS LAMBA (Alm.) dan Ibu MAGDALENA EMI (Alm.). Bapak  
ALOYSIUS LAMBA (Alm.) telah meninggal dunia pada tanggal 5 Mei  
1989 dan dimakamkan di Reo, demikianpun dengan Ibu MAGDALENA  
EMI (Alm.) juga telah meninggal dunia pada tanggal 23 April 1980 dan  
juga dimakamkan di Reo.
2. Bahwa Bapak ALOYSIUS LAMBA (Alm.) dan Ibu MAGDALENA EMI  
(Alm.) adalah keturunan Tionghoa yang menjadi Warga Negara  
Indonesia (WNI) melalui proses naturalisasi sebagaimana tersebut dalam  
berita Negera Republik Indonesia No. 38 tanggal 13 Mei 1975.

Halaman 4 dari 115 halaman – Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg



3. Bahwa Bapak ALOYSIUS LAMBA (Alm.) dan Ibu MAGDALENA EMI (Alm.) adalah suami istri sah yang menikah / kawin sah di Ruteng pada tanggal 21 Nopember 1951, dan dari perkawinan antara Bapak ALOYSIUS LAMBA (Alm.) dan Ibu MAGDALENA EMI (Alm.) dikaruniai 13 (tiga belas) orang anak yang masih hidup yaitu :

- 1) FRANSIKUS LEDA LAMBA (Tergugat I);
- 2) SUSANA LAMBA (Tergugat II);
- 3) REGINA LAMBA (Tergugat III);
- 4) VERONIKA LAMBA (Tergugat IV);
- 5) Ir. ALEXANDER LAMBA (Tergugat V);
- 6) MARIA IMACULATA LAMBA (Tergugat VI);
- 7) AGUSTINA LAMBA (Tergugat VII);
- 8) YEREMIAS LAMBA (Penggugat);
- 9) KAROLUS LAMBA, S.E. (Tergugat VIII);
- 10) IGNASIUS PANI, S.H. (Tergugat IX);
- 11) YULIANA KARTIKA (Tergugat X);
- 12) EMANUEL LAMBA (Tergugat XI);
- 13) ANGELINO KURNIAWAN GUNAWAN (Turut Tergugat I);

4. Bahwa terhadap Turut Tergugat I (ANGELINO KURNIAWAN GUNAWAN), Bapak ALOYSIUS LAMBA (Alm.) dan Ibu MAGDALENA EMI (Alm.) menyerahkan Turut Tergugat I kepada Bapak ROBERTUS GUNAWAN dan VIKTORIA SIBOE (suami-istri) berdomisili di Ruteng, dan selanjutnya Turut Tergugat I dijadikan sebagai anak angkat dari Bapak ROBERTUS GUNAWAN dan VIKTORIA SIBOE (suami-istri) sejak Turut Tergugat I masih berumur / berusia 7 (tujuh) hari. Dengan demikian, menurut hukum ahli waris sah dan berhak menerima harta peninggalan / warisan dari Bapak ALOYSIUS LAMBA (Alm.) dan Ibu MAGDALENA EMI (Alm.) yaitu:

- 1) FRANSIKUS LEDA LAMBA (Tergugat I);
- 2) SUSANA LAMBA (Tergugat II);
- 3) REGINA LAMBA (Tergugat III);
- 4) VERONIKA LAMBA (Tergugat IV);
- 5) Ir. ALEXANDER LAMBA (Tergugat V);
- 6) MARIA IMACULATA LAMBA (Tergugat VI);
- 7) AGUSTINA LAMBA (Tergugat VII);
- 8) YEREMIAS LAMBA (Penggugat);
- 9) KAROLUS LAMBA, S.E. (Tergugat VIII);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10)IGNASIUS PANI, S.H. (Tergugat IX);

11)YULIANA KARTIKA (Tergugat X);

12)EMANUEL LAMBA (Tergugat XI);

5. Bahwa selama perkawinan dan sampai dengan meninggalnya Bapak ALOYSIUS LAMBA (Alm.) dan Ibu MAGDALENA EMI (Alm.) memiliki dan meninggalkan 6 (enam) bidang tanah sebagai harta peninggalan / warisan yaitu :

1) Sebidang tanah dan bangunan yang berada di atasnya, yang terletak di Reo, Desa Reo (sekarang Kelurahan Reo), Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan ukuran / luas yaitu :  $\pm 470$  M2 (lebih kurang empat ratus tujuh puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Berbatasan dengan Jalan Raya.
- Selatan : Berbatasan dengan bangunan di atas tanah negara.
- Timur : Berbatasan dengan tanah milik The Mei Tjeng.
- Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya.

2) Sebidang tanah sawah, yang terletak di Barangkolo, Desa Mata Air (sekarang Kelurahan Mata Air), Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan ukuran / luas yaitu :  $\pm 8.672$  M2 (lebih kurang delapan ribu enam ratus tujuh puluh dua meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Berbatasan dengan tanah Hendrikus Nala dan Abdul Majid Har.
- Selatan : Berbatasan dengan tanah Kristina Murdaningsih dan Abdul Daeng Malongi.
- Timur : Berbatasan dengan tanah Latif Daeng Malongi dan Ajis Mahmud.
- Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya.

3) Sebidang tanah sawah, yang terletak di Amal Hata / Mange, dahulu Desa Reo (sekarang Kelurahan Baru), Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan ukuran / luas yaitu :  $\pm 2.443$  M2 (lebih kurang dua ribu empat ratus empat puluh tiga meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Berbatasan dengan Sawah Garam.
- Selatan : Berbatasan dengan tanah Maria Nalele.

Halaman 6 dari 115 halaman – Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Berbatasan dengan tanah Muhamad Saleh Dg. Sile.

- Barat : Berbatasan dengan tanah Durhaman Hata.

4) Sebidang tanah tambak, yang terletak di Pali Reo, dahulu Desa Gaya Baru (sekarang Kelurahan Baru), Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan ukuran / luas yaitu :  $\pm 16.128$  M2 (lebih kurang enam belas ribu seratus dua puluh delapan meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Berbatasan dengan tanah Heko Abdul Hakim dan Tanah Kosong.

- Selatan : Berbatasan dengan tanah kosong.

- Timur : Berbatasan dengan selokan air tambak

- Barat : Berbatasan dengan tanah tambak Aloysius Lamba.

5) Sebidang tanah tambak, yang terletak di Pali Reo, dahulu Desa Gaya Baru (sekarang Kelurahan Baru), Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan ukuran / luas yaitu :  $\pm 12.212$  M2 (lebih kurang dua belas ribu dua ratus dua belas meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Berbatasan dengan tambak Ikan H. Abdoelrachman.

- Selatan : Berbatasan dengan tanah kosong / milik umum.

- Timur : Berbatasan dengan Hulu Sungai Nanga Banda.

- Barat : Berbatasan dengan Tambak Ikan M. J. Marollah.

6) Sebidang tanah tambak, yang terletak di Pali Reo, dahulu Desa Reo (sekarang Kelurahan Baru), Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan ukuran / luas yaitu :  $\pm 18.600$  M2 (lebih kurang delapan belas ribu enam ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Berbatasan dengan tanah tambak Aloysius Lamba.

- Selatan : Berbatasan dengan tanah Yoseph Siang dan Yan Gampo.

- Timur : Berbatasan dengan kali.

- Barat : Berbatasan dengan tanah Abdul Majid.

Halaman 7 dari 115 halaman – Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Selanjutnya 6 (enam) bidang tanah tersebut di atas secara bersama-sama disebut sebagai juga “Harta Peninggalan ALOYSIUS LAMBA”);

6. Bahwa Harta Peninggalan dari Bapak ALOYSIUS LAMBA (Alm.) sebagaimana yang diutarakan pada point 5 posita gugatan di atas sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Ruteng belum pernah dibagi / terbagi kepada Ahliwaris dari Bapak ALOYSIUS LAMBA (Alm.).
7. Bahwa menurut hukum, Penggugat bersama-sama dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI sebagai Ahliwaris dari Bapak ALOYSIUS LAMBA (Alm.) adalah Ahliwaris Sah dan masing-masing Ahliwaris dari Bapak ALOYSIUS LAMBA (Alm.) berhak sebesar 1/12 (seperdua belas) bagian dari Harta Peninggalan Bapak ALOYSIUS LAMBA (Alm.).
8. Bahwa hak waris Penggugat sebesar 1 / 12 (seperdua belas) bagian dari Harta Peninggalan dari Bapak ALOYSIUS LAMBA (Alm.) tidak dapat dipenuhi sebab Tergugat I secara tidak sah dan melawan hukum mengklaim sebagian dari Harta Peninggalan dari Bapak ALOYSIUS LAMBA (Alm.), yaitu :
  - 1) Sebidang tanah dan bangunan yang berada di atasnya, yang terletak di depan Pasar Inpres Reo, Desa Reo ( sekarang Kelurahan Reo), Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan ukuran / luas yaitu :  $\pm$  470 M2 (lebih kurang empat ratus tujuh puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Utara : Berbatasan dengan Jalan Raya.
    - Selatan : Berbatasan dengan bangunan di atas tanah negara.
    - Timur : Berbatasan dengan tanah milik The Mei Tjeng.
    - Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya .(Selanjutnya disebut juga “Tanah-Bangunan”).
  - 2) Sebidang tanah sawah, yang terletak di Barangkolo, Desa Mata Air (sekarang Kelurahan Mata Air), Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan ukuran / luas yaitu :  $\pm$  8.672 M2 (lebih kurang delapan ribu enam ratus tujuh puluh dua meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 8 dari 115 halaman – Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Berbatasan dengan tanah Hendrikus Nala dan Abdul Majid Har.
- Selatan : Berbatasan dengan tanah Kristina Murdaningsih dan Abdul Daeng Malongi.
- Timur : Berbatasan dengan tanah Latif Daeng Malongi dan Ajis Mahmud.
- Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya .  
(Selanjutnya disebut juga “Tanah Sawah Barangkolo”).

seolah-olah “Tanah-Bangunan” dan “Tanah Sawah Barangkolo” tersebut miliknya sendiri (Tergugat I), dengan cara Tergugat I mengalihkan hak atas “Tanah-Bangunan” dan “Tanah Sawah Barangkolo” kepada Tergugat XII.

9. Bahwa setelah Tergugat XII menerima hak atas “Tanah-Bangunan” dan “Tanah Sawah Barangkolo” dari Tergugat I, selanjutnya Tergugat XII mengajukan permohonan sertifikat hak milik atas “Tanah-Bangunan” dan “Tanah Sawah Barangkolo” kepada Turut Tergugat II, dan atas permohonan dari Tergugat XII tersebut, kemudian Turut Tergugat II menerbitkan 2 (dua) Sertifikat Hak Milik, yaitu :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 187 tanggal 04-01-2000, Luas 470 M2, Letak : di Reo, Kelurahan Reo, NIB : 24. 10. 11. 13. 00248, atas nama ALBERTUS DJEHADU MAGUNG (Tergugat XII), (selanjutnya disebut “SHM 187”); dan
- Sertifikat Hak Milik Nomor 188 tanggal 04-01-1999, Luas : 8.672 M2, Letak : di Reo, Kelurahan Reo, NIB : 24. 10. 11. 13. 00249, atas nama ALBERTUS DJEHADU MAGUNG (Tergugat XII), (selanjutnya disebut “SHM 188”);

10. Bahwa setelah Turut Tergugat II menerbitkan SHM 187 dan SHM 188, Tergugat XII mengalihkan kembali Tanah-Bangunan yang sudah ber – SHM 187 dan Tanah Sawah Barangkolo yang sudah ber – SHM 188 kepada Tergugat I dengan cara hibah berdasarkan Akta Hibah Nomor : 274 / 2015 tanggal 13 / 10 / 2015 dan Akta Hibah Nomor : 275 / 2015 tanggal 13 / 10 / 2015, keduanya dibuat oleh dan dihadapan Notaris / PPAT atas nama THERESIA SUNITA NURAK, S.H., M.Kn. (Tergugat XIII) yang berkedudukan di Ruteng.

11. Bahwa dengan menggunakan Akta Hibah Nomor : 274 / 2015 tanggal 13 / 10 / 2015 dan Akta Hibah Nomor : 275 / 2015 tanggal 13 / 10 / 2015, Tergugat I mengajukan permohonan balik nama SHM 187 dan SHM 188

Halaman 9 dari 115 halaman – Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Turut Tergugat II dari atas nama ALBERTUS DJEHADU MAGUNG (Tergugat XII) menjadi atas nama FRANSISKUS LEDA LAMBA (Tergugat I), sehingga sampai dengan tanggal gugatan ini didaftar, SHM 187 dan SHM 188 terdaftar atas nama FRANSISKUS LEDA LAMBA (Tergugat I).

12. Bahwa tindakan Tergugat XII yang menerima pengalihan hak atas “Tanah-Bangunan” dan “Tanah Sawah Barangkolo” dari Tergugat I adalah perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum, sebab “Tanah-Bangunan” dan “Tanah Sawah Barangkolo” bukan milik pribadi dari Tergugat I tetapi bagian dari Harta Peninggalan dari Bapak ALOYSIUS LAMBA (Alm.) yang belum terbagi / dibagi waris (Boedel) kepada seluruh Ahliwaris dari Bapak ALOYSIUS LAMBA (Alm.) sesuai ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya ketentuan pewarisan dan tata cara pewarisan yang berlaku bagi WNI golongan Tionghoa, (Lex Specialis). Dengan demikian SHM 187 dan SHM 188 atas nama ALBERTUS DJEHADU MAGUNG tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
13. Bahwa demikian halnya dengan tindakan mengalihkan hak atas “Tanah-Bangunan” dan “Tanah Sawah Barangkolo” yang dilakukan oleh Tergugat XII kepada Tergugat I tidak sah dan melawan hukum. Dengan demikian Akta Hibah Nomor : 274 / 2015 tanggal 13 / 10 / 2015 dan Akta Hibah Nomor : 275 / 2015 tanggal 13 / 10 / 2015 tersebut sebagai dasar peralihan hak atas “Tanah-Bangunan” dan “Tanah Sawah Barangkolo” dari Tergugat XII kepada Tergugat I tidak sah dan batal demi hukum.
14. Bahwa tindakan / perbuatan Tergugat XIII membuat Akta Hibah Nomor : 274 / 2015 tanggal 13 / 10 / 2015 dan Akta Hibah Nomor : 275 / 2015 tanggal 13 / 10 / 2015 adalah juga tidak sah dan melawan hukum, sebab Tergugat XIII tidak berhati-hati, tidak cermat dan tidak teliti pada saat membuat, membacakan dan menandatangani Akta Hibah Nomor : 274 / 2015 tanggal 13 / 10 / 2015 dan Akta Hibah Nomor : 275 / 2015 tanggal 13 / 10 / 2015. Sebab Tergugat XII adalah ipar sepupu dari Tergugat I. Menurut hukum perbuatan hibah tersebut tidak sah dan batal demi hukum. Lagi pula, “Tanah-Bangunan” dan “Tanah Sawah Barangkolo” tersebut bukan milik Tergugat XII tetapi bagian dari harta Peninggalan dari Bapak ALOYSIUS LAMBA (Alm.) yang belum terbagi / dibagi waris (Boedel) kepada seluruh Ahliwaris dari Bapak ALOYSIUS LAMBA (Alm.).



15. Bahwa oleh karena Akta Hibah Nomor : 274 / 2015 tanggal 13 / 10 / 2015 dan Akta Hibah Nomor : 275 / 2015 tanggal 13 / 10 / 2015 tersebut tidak sah dan batal demi hukum, maka pencatatan dan Penerbitan SHM 187 atas nama FRANSISKUS LEDA LAMBA (Tergugat I) dan SHM 188 atas nama FRANSISKUS LEDA LAMBA (Tergugat I) tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
16. Bahwa tindakan Turut Tergugat II adalah juga tidak sah dan melawan hukum, sebab Turut Tergugat II tidak hati-hati dan tidak teliti pada waktu Turut Tergugat II menerima dan mengabulkan permohonan Tergugat XII untuk mensertifikatkan Tanah-Bangunan dan Tanah Sawah Barangkolo, dan pada waktu Turut Tergugat II menerima permohonan dari Tergugat I dan atau Tergugat XIII untuk balik nama SHM 187 dan SHM 188 berdasarkan Akta Hibah Nomor : 274 / 2015 tanggal 13 / 10 / 2015 dan Akta Hibah Nomor : 275 / 2015 tanggal 13 / 10 / 2015. Menurut hukum, sepatutnya Turut Tergugat II tidak menerima permohonan penerbitan SHM 187 dan SHM 188 dari Tergugat XII dan menolak permohonan balik nama SHM 187 dan SHM 188 dari Tergugat I dan atau Tergugat XIII, sebab kedua permohonan tersebut dilakukan tanpa dasar hak yang sah dan bertentangan dengan hukum.
17. Bahwa sejak Bapak ALOYSIUS LAMBA (Alm.) meninggal dunia pada tahun 1989 sampai sekarang (sekitar 32 tahun), Penggugat tidak pernah mendapat manfaat apapun dari Harta Peninggalan Bapak ALOYSIUS LAMBA (Alm.).
- Dipihak lain, Tergugat I menguasai dan mengambil manfaat ekonomi dari “Tanah-Bangunan” dan “Tanah Sawah Barangkolo” secara terus menerus sejak Bapak ALOYSIUS LAMBA (Alm.) meninggal dunia sampai dengan sekarang. Tidak pernah sedikitpun uang atau hasil panen dari “Tanah Sawah Barangkolo” diserahkan oleh Tergugat I kepada Penggugat sebagai imbalan dari keuntungan ekonomi yang diperoleh Tergugat I dari 1 / 12 (seperdua belas) bagian “Tanah Sawah Barangkolo” yang menjadi hak Penggugat. Jika dihitung dalam mata uang rupiah, sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah). Jumlah uang tersebut sebagai kerugian Penggugat. (rincian kerugian ini akan diajukan oleh Penggugat pada tahap pembuktian).
- Demikian halnya dengan “Tanah-Bangunan”. Tergugat I menempati dan mendapat manfaat ekonomi dari “Tanah-Bangunan” sejak Bapak ALOYSIUS LAMBA (Alm.) meninggal dunia sampai dengan sekarang.



Tergugat I menempati “Tanah-Bangunan” dan membuka usaha toko. Tidak pernah sedikitpun uang atau hasil dari “Tanah-Bangunan” diserahkan oleh Tergugat I kepada Penggugat sebagai imbalan dari keuntungan ekonomi yang diperoleh Tergugat I dari 1 / 12 (seperdua belas) bagian “Tanah-Bangunan” yang menjadi hak Penggugat. Jika dihitung dalam mata uang rupiah, sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah). Jumlah uang tersebut sebagai kerugian Penggugat. (rincian kerugian ini akan diajukan oleh Penggugat pada tahap pembuktian).

18. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Turut Tergugat I telah secara bersama-sama ataupun sendiri-sendiri melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat dengan menandatangani Surat Kesepakatan Keluarga Anak Laki-laki dan Wanita Dari Bapa ALOYSIUS LAMBA (Al) dan Mama Maria Magdalena Liem Hong (Alm.) di Reo tertanggal 4 April 1998 yang dibuat oleh Tergugat I (selanjutnya disebut juga “Surat Kesepakatan”).
19. Bahwa Surat Kesepakatan tersebut tidak sah karena berbagai alasan hukum, antara lain Penggugat tidak pernah ikut dalam kesepakatan keluarga tersebut, dan Penggugat juga tidak pernah menandatangani Surat Kesepakatan itu, dan karenanya batal demi hukum, termasuk semua surat / setiap surat atau dokumen yang dibuat / terkait atau berhubungan dengan Surat Kesepakatan tersebut.
20. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, terbukti secara sah dan meyakinkan, Tergugat I, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Turut Tergugat II secara bersama-sama ataupun sendiri-sendiri telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) terhadap Penggugat yang menimbulkan kerugian immateril dan kerugian materil. Penggugat menderita kerugian immateril karena Penggugat merasa malu dihadapan sebahagian masyarakat di Reo selama ini beranggapan “Tanah-Bangunan” dan “Tanah Sawah Barangkolo” milik Tergugat I bukan bagian dari Harta Peninggalan Bapak ALOYSIUS LAMBA (Alm.). Kerugian immateril ini bila dinilai dengan uang sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah). Dan Penggugat menderita kerugian materil sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dari manfaat ekonomi yang sepatutnya diterima oleh Penggugat dari 1 / 12 (seperdua belas) bagian “Tanah-Bangunan” dan “Tanah Sawah Barangkolo” selama 32 tahun.



21. Bahwa Penggugat sangat berkepentingan untuk menjamin gugatan Penggugat agar selama pemeriksaan perkara ini Tergugat I tidak mengalihkan atau melakukan perbuatan hukum lain atas "Tanah-Bangunan" dan "Tanah Sawah Barangkolo" yang dapat merugikan Penggugat, maka patut dan wajar Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ibu Ketua Pengadilan Negeri Ruteng Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan terhadap "Tanah-Bangunan" dan "Tanah Sawah Barangkolo".
22. Bahwa untuk menjamin putusan dalam perkara ini dilaksanakan tepat waktu oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, maka pantas dan layak Penggugat menuntut Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung rente membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atau kelalaian Para Tergugat dan / atau Para Turut Tergugat melaksanakan isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) sampai dengan pelaksanaan putusan dalam perkara ini.
23. Bahwa berhubung gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik dan fakta hukum yang tidak terbantah, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan untuk menjatuhkan putusan serta merta dalam perkara aquo (uitvoerbaar bij voorraad) yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, verzet atau kasasi.
24. Bahwa oleh karena secara hukum Tergugat I bukan sebagai Pemilik atas "Tanah-Bangunan" dan "Tanah Sawah Barangkolo", maka Tergugat I termasuk orang-orang yang mendapat hak dari Tergugat I untuk menyerahkan dan atau mengembalikan "Tanah-Bangunan" dan "Tanah Sawah Barangkolo" pada status semula sebagai Harta Peninggalan dari Bapak ALOYSIUS LAMBA (Alm.) yang belum terbagi / dibagi waris (boedel) kepada seluruh ahliwaris dari Bapak ALOYSIUS LAMBA (Alm.).
25. Bahwa patut dan wajar Para Tergugat dan Para Turut Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan hal-hal, alasan-alasan dan fakta-fakta hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pada Pengadilan Negeri Ruteng yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan untuk menjatuhkan putusan dalam perkara ini sebagai berikut :





1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sita jaminan terhadap “Tanah-Bangunan” dan “Tanah Sawah Barangkolo” sah dan berharga.
3. Menyatakan Bapak ALOYSIUS LAMBA (Alm.) dan Ibu MARIA MAGDALENA EMI (Alm.) adalah suami – istri yang sah.
4. Menyatakan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI adalah ahliwaris sah dari Bapak ALOYSIUS LAMBA (Alm.) dan Ibu MARIA MAGDALENA EMI (Alm.).
5. Menyatakan Bapak ALOYSIUS LAMBA (Alm.) dan Ibu MARIA MAGDALENA EMI (Alm.) meninggalkan harta peninggalan / warisan yang belum terbagi waris, yaitu :
  - 1) Sebidang tanah dan bangunan yang berada di atasnya, yang terletak di Reo, Desa Reo ( sekarang Kelurahan Reo), Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan ukuran / luas yaitu : ± 470 M2 (lebih kurang empat ratus tujuh puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Utara : Berbatasan dengan Jalan Raya.
    - Selatan : Berbatasan dengan bangunan di atas tanah negara.
    - Timur : Berbatasan dengan tanah milik The Mei Tjeng.
    - Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya.
  - 2) Sebidang tanah sawah, yang terletak di Barangkolo, Desa Mata Air (sekarang Kelurahan Mata Air), Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan ukuran / luas yaitu : ± 8.672 M2 (lebih kurang delapan ribu enam ratus tujuh puluh dua meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Utara : Berbatasan dengan tanah Hendrikus Nala dan Abdul Majid Har.
    - Selatan : Berbatasan dengan tanah Kristina Murdaningsih dan Abdul Daeng Malongi.
    - Timur : Berbatasan dengan tanah Latif Daeng Malongi dan Ajis Mahmud.
    - Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya.
  - 3) Sebidang tanah sawah, yang terletak di Amal Hata / Mange, dahulu Desa Reo (sekarang Kelurahan Baru), Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan ukuran / luas yaitu



:  $\pm 2.443$  M2 (lebih kurang dua ribu empat ratus empat puluh tiga meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Berbatasan dengan Sawah Garam.
- Selatan : Berbatasan dengan tanah Maria Nalele.
- Timur : Berbatasan dengan tanah Muhamad Saleh Dg. Sile.
- Barat : Berbatasan dengan tanah Durhaman Hata.

4) Sebidang tanah tambak, yang terletak di Pali Reo, dahulu Desa Gaya Baru (sekarang Kelurahan Baru), Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan ukuran / luas yaitu :  $\pm 16.128$  M2 (lebih kurang enam belas ribu seratus dua puluh delapan meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Berbatasan dengan tanah Heko Abdul Hakim dan Tanah Kosong.
- Selatan : Berbatasan dengan tanah kosong.
- Timur : Berbatasan dengan selokan air tambak.
- Barat : Berbatasan dengan tanah tambak Aloysius Lamba.

5) Sebidang tanah tambak, yang terletak di Pali Reo, dahulu Desa Gaya Baru (sekarang Kelurahan Baru), Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan ukuran / luas yaitu :  $\pm 12.212$  M2 (lebih kurang dua belas ribu dua ratus dua belas meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Berbatasan dengan tambak Ikan H. Abdoelrachman.
- Selatan : Berbatasan dengan tanah kosong / milik umum.
- Timur : Berbatasan dengan Hulu Sungai Nanga Banda.
- Barat : Berbatasan dengan Tambak Ikan M. J. Marollah.

6) Sebidang tanah tambak, yang terletak di Pali Reo, dahulu Desa Reo (sekarang Kelurahan Baru), Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan ukuran / luas yaitu :  $\pm 18.600$  M2 (lebih kurang delapan belas ribu enam ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Berbatasan dengan tanah tambak Aloysius Lamba.
- Selatan : Berbatasan dengan tanah Yoseph Siang dan Yan Gampo.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Berbatasan dengan kali.
  - Barat : Berbatasan dengan tanah Abdul Majid.
6. Menyatakan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI masing-masing berhak sebesar 1 / 12 (seperdua belas) bagian dari atas harta peninggalan / warisan Bapak ALOYSIUS LAMBA (Alm.) dan Ibu MARIA MAGDALENA EMI (Alm.) tersebut dalam petitum angka 5 di atas.
7. Menyatakan “Tanah-Bangunan” dan “Tanah Sawah Barangkolo”, yaitu:
- 1) Sebidang tanah dan bangunan yang berada di atasnya, yang terletak di depan Pasar Inpres Reo, Desa Reo (sekarang Kelurahan Reo), Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan ukuran / luas yaitu :  $\pm 470 \text{ M}^2$  (lebih kurang empat ratus tujuh puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Utara : Berbatasan dengan Jalan Raya.
    - Selatan : Berbatasan dengan bangunan di atas tanah negara.
    - Timur : Berbatasan dengan tanah milik The Mei Tjeng.
    - Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya.
  - 2) Sebidang tanah sawah, yang terletak di Barangkolo, Desa Mata Air (sekarang Kelurahan Mata Air), Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan ukuran / luas yaitu :  $\pm 8.672 \text{ M}^2$  (lebih kurang delapan ribu enam ratus tujuh puluh dua meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Utara : Berbatasan dengan tanah Hendrikus Nala dan Abdul Majid Har.
    - Selatan : Berbatasan dengan tanah Kristina Murdaningsih dan Abdul Daeng Malongi.
    - Timur : Berbatasan dengan tanah Latif Daeng Malongi dan Ajis Mahmud.
    - Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya.
- adalah bagian dari harta peninggalan / warisan Bapak ALOYSIUS LAMBA (Alm.) dan Ibu MARIA MAGDALENA EMI (Alm.) yang belum terbagi waris, bukan hak milik pribadi Tergugat I.
8. Menyatakan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara bersama-sama ataupun sendiri-sendiri telah melakukan perbuatan melawan hukum (ondrechtmatige daad) yang merugikan Penggugat.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan tindakan / perbuatan Tergugat I yang mengalihkan "Tanah-Bangunan" dan "Tanah Sawah Barangkolo" tersebut dalam petitum butir 7 di atas kepada Tergugat XII tidak sah dan batal demi hukum.
10. Menyatakan tindakan / perbuatan Tergugat XII menerima pengalihan hak atas "Tanah-Bangunan" dan "Tanah Sawah Barangkolo" tersebut dalam petitum angka 7 di atas dari Tergugat I tidak sah dan batal demi hukum.
11. Menyatakan tindakan / perbuatan Tergugat XII menghibahkan "Tanah-Bangunan" dan "Tanah Sawah Barangkolo" tersebut dalam petitum butir 7 di atas kepada Tergugat I tidak sah dan batal demi hukum.
12. Menyatakan Akta Hibah Nomor : 274 / 2015 tanggal 13 / 10 / 2015 dan Akta Hibah Nomor : 275 / 2015 tanggal 13 / 10 / 2015 keduanya dibuat oleh dan dihadapan Notaris / PPAT di Ruteng, THERESIA SUNITA NURAK, S.H., M.Kn. tidak sah dan batal demi hukum.
13. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 187 tanggal 04-01-2000, Luas 470 M2, Letak : di Reo, Kelurahan Reo, NIB : 24. 10. 11. 13. 00248, atas nama FRANSISKUS LEDA LAMBA dan Sertifikat Hak Milik Nomor 188 tanggal 04-01-1999, Luas : 8.672 M2, Letak : di Reo, Kelurahan Reo, NIB : 24. 10. 11. 13. 00249, atas nama FRANSISKUS LEDA LAMBA tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
14. Menyatakan Surat Kesepakatan, yaitu Surat Kesepakatan Keluarga Anak Laki-Laki dan Wanita dari Bapa ALOYSIUS LAMBA (Alm.) dan Mama MARIA MAGDALENA LIEM HONG (Alm.) Di Reo tertanggal 4 April 1998 tidak sah dan batal demi hukum, termasuk semua / setiap surat atau dokumen yang dibuat / terkait atau berhubungan dengan Surat Kesepakatan tersebut.
15. Menghukum Tergugat I, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Turut Tergugat II untuk membayar kerugian immateril sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan kerugian materil sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat.
16. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung rente membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat untuk setiap hari keterlambatan atau kelalaian Para Tergugat dan / atau Para Turut Tergugat melaksanakan isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) sampai dengan pelaksanaan putusan dalam perkara ini.

Halaman 17 dari 115 halaman – Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg



17. Menyatakan putusan dalam perkara ini (uitvoerbaar bij voorraad) dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, verzet atau kasasi.
18. Menyatakan hukum memerintah Tergugat I dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan dan atau mengembalikan "Tanah-Bangunan" dan "Tanah Sawah Barangkolo" tersebut dalam petitum butir 7 di atas pada status semula sebagai Harta Peninggalan dari Bapak ALOYSIUS LAMBA (Alm.) yang belum terbagi / dibagi waris (boedel) kepada seluruh ahliwaris dari Bapak ALOYSIUS LAMBA (Alm.).
19. Memerintahkan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk tunduk pada isi putusan ini.
20. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU : Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat XII, Tergugat II sampai dengan Tergugat XI, Turut Tergugat II hadir kuasanya seperti tersebut di atas, sedangkan Tergugat XIII dan Turut Tergugat I hadir sendiri di persidangan ;

Menimbang, bahwa di persidangan Majelis Hakim telah mengusahakan perdamaian antara kedua belah pihak yang berperkara melalui proses mediasi sebagaimana ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 dengan menunjuk Saudara Carisma Gagah Arisatya, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Ruteng sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Penunjukan Mediator Nomor 21/Pen.Pdt.G/2021/PN Rtg tanggal 1 November 2021 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada Laporan Hasil Mediasi tertanggal 8 November 2021, ternyata upaya perdamaian tersebut belum berhasil dan dinyatakan gagal, maka dengan demikian persidangan dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat XII telah mengajukan jawabannya tertanggal 23 November 2022 yaitu sebagai berikut:

Bahwa sebelum kami menyampaikan eksepsi dan jawaban atas gugatan Penggugat terlebih dahulu perlu kami sampaikan yang mana antara





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan Tergugat I adalah bersaudara (adik kakak Kandung) Tergugat I kakak tertua laki-laki dan Peggugat adik kandung yang dalam hal ini anak kandung dari Bapak ALOYSIUS LAMBA (ALM) dan IBU MAGDALENA EMI (ALM); dan antara Peggugat dengan Tergugat I s/d Tergugat XI serta Turut Tergugat I masih memiliki hubungan kekerabatan dengan Tergugat XII dimana mertua laki-laki Tergugat XII adalah kakak kadung dari orang tua laki-laki dari Tergugat I s/d Tergugat XI serta Turut Tergugat I yaitu Bapak Aloysius Lamba (ALM). Bawah dalam perkara a quo Peggugat mempermasalahkan pembagian warisan Bapak ALOYSIUS LAMBA (ALM) dan IBU MAGDALENA EMI (ALM) yang faktanya telah dibagi tuntas pada tanggal 4 April tahun 1998 yang mana sampai saat ini sudah terhitung 23 tahun sejak masa pembagian warisan dan setelah 23 (dua puluh tiga) tahun Peggugat mempersoalkan kembali warisan yang telah dibagi yang mana Peggugat sendiri ikut dalam pembagian warisan tersebut; Tergugat I menduga adanya konspirasi jahat antara Peggugat dengan Tergugat II s/d Tergugat XI serta Turut Tergugat I dalam menyerang reputasi Tergugat I dan Tergugat XII dengan tujuan merampas/atau merampok hak-hak keperdataan Tergugat I melalui gugatan a quo, walaupun dalam gugatan a quo posisi Tergugat II s/d Tergugat XI dan Turut Tergugat I dalam posisi digugat oleh Peggugat, namun keberadaan Tergugat II s/d Tergugat XI dan Turut Tergugat I ada dibelakang layar Peggugat, dimana Peggugat ini diibaratkan sebagai pion dalam permainan catur untuk menyerang Tergugat I dengan dalil-dalil kebohongan yang dibuat oleh Peggugat, yang pastinya Tergugat I dan Tergugat XII menjamin semua akan terbuka dan terbukti dalam pemeriksaan perkara a quo adanya permainan sandiwara dalam gugatan a quo antara Peggugat dengan Tergugat II s/d Tergugat XI dan Turut Tergugat I. dan apa yang diperbuat oleh Peggugat dan Tergugat II s/d Tergugat XI dan juga Turut Tergugat I kepada Tergugat I tentunya kedua orang tua Bapak ALOYSIUS LAMBA (ALM) dan IBU MAGDALENA EMI (ALM) yang berada dialam keabadian (surga) berlinang air mata melihat anak-anaknya bertikai. Apa yang diperbuat oleh Peggugat dan Tergugat II s/d Tergugat XI dan juga Turut Tergugat I saat ini semoga nantinya akan bisa mempertanggungjawabkan kepada orang tua dan Tuhan diakhirat. Bahwa sebagaimana prinsip dan nilai-nilai yang dihidup dalam masyarakat adat Manggarai maka kami Tergugat I dan Tergugat XII masih mengharapkan kepada Peggugat dan Tergugat II s/d Tergugat XI dan Turut Tergugat I supaya semua anak-anak atau para ahli waris dari BAPAK ALOYSIUS

Halaman 19 dari 115 halaman – Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LAMBA (ALM) dan IBU MAGDALENA EMI (ALM) untuk duduk bersama sebagaimana Istilah Manggarai “Padir Wai Rentu Sai” untuk menyelesaikan atau mengakiri masalah ini secara kekeluargaan sesuai kesepakatan/musyawarah bersama.

I. Dalam Eksepsi Kompetensi Absolut .

A. Pengadilan Negeri Ruteng Tidak Berwenang Dalam Mengadili Perkara Ini Karena Penggugat Mengajukan Pembatalan Sertifikat Tanah Yang Mana Hal Tersebut Merupakan Kewenangan Dari Pengadilan Tata Usaha Negara

1. Bahwa gugatan Penggugat mendalilkan bahwa Kepala Kantor ATR/Pertanahan Kabupaten Manggarai di Ruteng (“Turut Tergugat II”) telah melawan hukum karena tidak hati-hati dan tidak teliti dalam mengabulkan permohonan Tergugat XII untuk melakukan balik nama SHM No. 187 dan SHM No. 188 berdasarkan Akta Hibah No. 274/2015 tanggal 13 Oktober 2015 dan Akta Hibah Nomor 275/2015 tanggal 13 Oktober 2015 (*vide*: dalil Gugatan no. 16 halaman 7-8).

Selanjutnya, sebagai tindak lanjut atas dalil gugatan tersebut, Penggugat kemudian menuntut agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng Yang Terhormat untuk menyatakan kedua sertifikat *a quo*, yakni SHM No. 187 dan SHM No. 188, sebagai sertifikat hak milik yang tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat (*vide*: petitum Gugatan no. 13 halaman 12). Hal ini dinyatakan sebagai berikut:

*“Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 187 tanggal 04-01-2000, Luas 470 M2, Letak: di Reo, Kelurahan Reo, NIB: 24.10.11.13.00248 atas nama FRANSISKUS LEDA LAMBA, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 188 tanggal 04-01-1999, Luas: 8672 M2, Letak: di Reo, Kelurahan Reo, NIB: 24.10.11.13.00249, atas nama FRANSISKUS LEDA LAMBA tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.”*

2. Bahwa setelah mencermati dalil gugatan dan tuntutan Penggugat yang demikian, pada dasarnya Penggugat menuntut kepada Majelis Hakim Pengadilan Ruteng Yang Terhormat untuk membatalkan SHM No. 187 dan SHM No. 188, yang mana kedua sertifikat hak milik tersebut merupakan suatu keputusan Tata Usaha Negara. Sehingga, seharusnya Pengadilan yang

Halaman 20 dari 115 halaman – Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg



memeriksa dan mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Pengadilan umum, *in casu* Pengadilan Negeri Ruteng.

3. Bahwa hal ini sejalan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan ("SEMA No. 10/2020"), telah menegaskan bahwa hakim perdata tidak berwenang membatalkan sertifikat hak milik karena pembatalan sertifikat hak milik merupakan tindakan administratif yang merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.
4. Dengan demikian, berdasarkan hal tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng Yang Terhormat untuk menyatakan TIDAK BERWENANG untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena perkara *a quo* merupakan perkara pembatalan sertifikat hak milik, yang mana merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara.
- B. Pengadilan Negeri Ruteng Tidak Berwenang Dalam Mengadili Perkara Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*)
  1. Dalam gugatan, Penggugat menarik Kepala Kantor ATR/Pertanahan Kabupaten Manggarai di Ruteng (Turut Tergugat II) sebagai Turut Tergugat II dengan alasan bahwa Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengabulkan permohonan balik nama sertifikat yang diajukan oleh Tergugat XII (*vide*: dalil Gugatan no. 16 halaman 7-8).
  2. Bahwa dari dalil gugatan Penggugat tersebut, pada dasarnya Penggugat mempertanyakan tindakan dari Turut Tergugat II sebagai badan/pejabat pemerintah yang menyelenggarakan tindakan pemerintahan dibidang pertanahan. Sehingga atas dasar tersebut, seharusnya Penggugat mengajukan gugatan *a quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara melalui mekanisme gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pemerintah (*onrechtmatige overheidsdaad*).
  3. Sehubungan dengan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam mengadili perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pemerintah (*onrechtmatige overheidsdaad*), Pasal 2 ayat (1)



Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) ("Perma No. 2/2019") menyatakan sebagai berikut:

"Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara"

4. Berdasarkan hal tersebut di atas, sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Ruteng Yang Terhormat untuk menyatakan TIDAK BERWENANG dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, oleh karena perkara *a quo* merupakan perkara yang masuk dalam ruang lingkup perkara Tata Usaha Negara.

II. Dalam Eksepsi

A. Eksepsi Gugatan Kabur Dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

*Penggugat menggabungkan gugatan pembagian waris dan gugatan pencemaran nama baik*

1. Bahwa dalam gugatan, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mana Tergugat I telah menguasai dan mendapatkan manfaat dari objek waris (*vide*: dalil Gugatan no. 17, halaman 8). Sementara itu, dalam gugatan, Penggugat juga mendalilkan bahwa Penggugat merasa malu dengan masyarakat Reo sehubungan dengan perkara ini (*vide*: dalil Gugatan no. 20, halaman 8).
2. Bahwa apabila mencermati kedua dalil Penggugat tersebut, Penggugat telah menggabungkan kedua peristiwa hukum yang berbeda dalam satu gugatan, yakni peristiwa hukum yang timbul akibat dari peristiwa waris dan peristiwa hukum yang timbul dari perbuatan pencemaran nama baik sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1372 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata"). Sehingga, sebagai akibatnya gugatan menjadi kabur dan tidak jelas (*obscur libel*).
3. Dalam praktik peradilan perdata, penggabungan dua peristiwa hukum yang berbeda TIDAK DAPAT DIBENARKAN dan sudah sepatutnya gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk*



verklaard). Hal ini dinyatakan dalam beberapa putusan pengadilan sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 897 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001

"Bahwa penggabungan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri."

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 677 K/Sip/1972 tanggal 13 Desember 1972

"Dua buah gugatan yang berkaitan satu sama lain, namun masing-masing gugatan ini ternyata diatur oleh dua sistem hukum acara yang berbeda, yaitu: perkara yang satu diatur dalam UU No. 21/1961 tentang Merek, yang putusannya tidak ada upaya banding. Sedangkan perkara yang satunya lagi tentang tuntutan ganti rugi karena perbuatan melawan hukum berdasar atas pasal 1365 BW, yang putusannya ada upaya hukum banding.

Kedua gugatan tersebut meskipun berkaitan satu sama lain maka Hakim tidak dapat menggabungkan kedua gugatan tersebut."

4. Dengan demikian, berdasarkan hal tersebut di atas, jelas bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) dan sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet ontvankelijk verklaard*).

Dalil posita dan petitum tidak sesuai karena dalam petitum Penggugat tidak menguraikan kerugian yang dialami dari perbuatan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, dan Tergugat XIII ;

5. Dalam gugatan, Penggugat hanya menguraikan bahwa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XIII telah melakukan perbuatan melawan hukum. Namun demikian di dalam petitum Penggugat tidak menguraikan berapa nilai kerugian yang diderita olehnya akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat XIII.





6. Gugatan Penggugat yang demikian menunjukkan bahwa dalil posita dan petitum tidak sesuai, sehingga sudah sepatutnya gugatan yang demikian dinyatakan sebagai gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*).
  7. Mengenai dalil posita yang tidak sesuai atau bertentangan dengan petitum, praktik peradilan dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1075 K/Sip/1980 tanggal 8 Desember 1982, menyatakan sebagai berikut:

“Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima.”
  8. Dengan demikian, berdasarkan hal tersebut di atas, jelas bahwa gugatan penggugat yang tidak menguraikan kerugian dalam bagian petitum, namun dalam dalil posita menyatakan para tergugat melakukan perbuatan melawan hukum merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) dan sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Ruteng Yang Terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet ontvankelijke verklaard*).
- B. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak: Penggugat Tidak Menarik Lurah Reo Dan Camat Reo Sebagai Pihak Yang Mengetahui Kesepakatan Dan Pihak Yang Membuat Akta Jual Beli Dan Akta Hibah
1. Bahwa dalam gugatan, Penggugat menuntut agar Surat Kesepakatan Keluarga Anak Laki-Laki dan Wanita dari BAPA ALOYSIUS LAMBA (ALM) dan IBU MAGDALENA EMI (ALM) di Reo tanggal 4 April 1998 (“Surat Kesepakatan”) dibatalkan (*vide*: dalil Gugatan no. 18-19 halaman 8).

Untuk membatalkan kesepakatan tersebut, Penggugat kemudian menarik seluruh ahli waris BAPA ALOYSIUS LAMBA (ALM) dan IBU MAGDALENA EMI (ALM) dalam gugatan *a quo*. Namun demikian, Penggugat tidak menarik Lurah Reo dan Camat Reo dalam gugatan *a quo*, sehingga mengakibatkan gugatan *a quo* menjadi gugatan yang kurang pihak.
  2. Bahwa Lurah Reo dan Camat Reo seharusnya ditarik sebagai pihak dalam gugatan *a quo* oleh Penggugat dengan alasan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Lurah Reo dan Camat Reo bersama-sama menandatangani Surat Kesepakatan dalam kapasitasnya sebagai saksi;
  - b. Lurah Reo dan Camat Reo mengetahui secara pasti objek sengketa yang saat ini digugat oleh Penggugat; dan
  - c. Camat Reo merupakan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) sementara yang membuat Akta Jual Beli Nomor 16/RO/IX/1998 tanggal 12 September 1998, Akta Jual Beli Nomor 17/RO/IX/1998 tanggal 23 September 1998 dan Akta Hibah Nomor 07/AN/RO/IV/2009 tanggal 20 April 2009, Akta Hibah Nomor 08/AN/RO/IV/2009 tanggal 20 April 2009
3. Sehingga dengan tidak ditariknya Lurah Reo dan Camat Reo sebagai pihak dalam gugatan *a quo*, mengakibatkan perkara *a quo* menjadi tidak terang dan tidak lengkap.
4. Sehubungan dengan kewajiban penggugat untuk menarik pihak lain agar gugatan menjadi lengkap, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1125 K/Pdt/1984 tanggal 18 September 1983 menyatakan sebagai berikut:
- “judex facti salah menerapkan tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini, Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I.”
5. Dengan demikian, berdasarkan hal tersebut, jelas terbukti bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menarik Lurah Reo dan Camat Reo, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng Yang Terhormat menyatakan gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet ontvankelijk verklaard*).
- C. Eksepsi Gugatan Lewat Waktu: Gugatan Penggugat Sudah Daluwarsa
- Gugatan Penggugat sudah lewat waktu 30 (tiga puluh) tahun
1. Bahwa setelah pewaris, yakni BAPA ALOYSIUS LAMBA (ALM) meninggal dunia pada tanggal 5 Mei 1989 (32 tahun meninggal) dan IBU MAGDALENA EMI (ALM) meninggal pada tanggal 23 April 1980 (41 tahun meninggal), baik Penggugat maupun ahli waris yang



lain tidak pernah mengajukan gugatan atau tuntutan keperdataan terhadap objek waris.

Sehingga jika Penggugat mengajukan gugatan mengenai bagian waris pada tahun ini, gugatan Penggugat tersebut sudah melewati tenggang waktu 30 (tiga puluh) tahun (daluwarsa).

Mengenai daluwarsa gugatan waris, Pasal 835 *jo.* Pasal 834 KUHPerdata menyatakan bahwa setiap tuntutan terhadap hak waris adalah gugur karena kedaluwarsa dengan tenggang waktu selama 30 (tiga puluh) tahun.

2. Sejalan dengan ketentuan tersebut, Putusan Mahkamah Agung No. 408 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 menyatakan sebagai berikut:

“Karena para Penggugat-Terbanding telah selama 30 tahun lebih membiarkan tanah-tanah sengketa dikuasai oleh almarhum Ny. Ratiem dan kemudian oleh anak-anaknya, hak mereka sebagai ahli waris yang lain dari almarhum Atma untuk menuntut tanah tersebut telah sangat lewat waktu (*rechtsverwerking*).”

3. Dengan demikian, berdasarkan hal tersebut di atas, oleh karena gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa) selama 30 (tiga puluh) tahun, sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Ruteng Yang Terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet ontvankelijke verklaard*).

Gugatan Penggugat terhadap sertifikat tanah tidak dapat diterima setelah lewat waktu 5 (lima) tahun

4. Bahwa selain telah melewati tenggang waktu 30 (tiga puluh) tahun, gugatan Penggugat yang menuntut pembatalan sertifikat SHM No. 187 dan SHM No. 188, juga sepatutnya tidak dapat diterima oleh karena kedua sertifikat tersebut terbit pada tahun 1999 dan gugatan *a quo* baru diajukan 22 (dua puluh dua) tahun setelah kedua sertifikat hak milik tersebut terbit.
5. Sehubungan dengan hal tersebut, Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (“PP No. 24/1997”) menyatakan sebagai berikut:  
“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak



dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

6. Dengan demikian, berdasarkan hal tersebut, oleh karena gugatan Penggugat terhadap sertifikat telah melewati waktu 5 (lima) tahun, sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng Yang Terhormat menyatakan gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet ontvankelijke verklaard*).

D. Eksepsi Gugatan Prematur: Belum Ada Putusan Yang Menyatakan Surat Kesepakatan Dibuat Berdasarkan Cara-Cara Yang Bertentangan Dengan Hukum

1. Dalam gugatan, Penggugat menuntut agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng Yang Terhormat untuk membatalkan Surat Kesepakatan yang telah ditandatangani oleh Penggugat bersama-sama dengan para tergugat, atas dasar surat tersebut dibuat dengan cara-cara yang bertentangan dengan hukum. Namun demikian, Penggugat tidak menguraikan dengan jelas bagaimana kesepakatan dibuat dengan cara bertentangan dengan hukum.
2. Bahwa dalil Penggugat yang demikian merupakan dalil gugatan yang prematur, mengingat sampai dengan gugatan diajukan, tidak ada satupun putusan pengadilan pidana yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan kesepakatan tersebut dibuat dengan cara-cara yang bertentangan dengan hukum yang berlaku, baik secara paksaan atau melalui tipu daya.
3. Seharusnya Penggugat membuktikan terlebih dahulu dalil tersebut pada forum pengadilan pidana sebelum gugatan *a quo* diajukan, jika (*quod non*) terdapat unsur penipuan dalam Surat Kesepakatan yang dibuat oleh para ahli waris.
4. Mengenai gugatan prematur, ahli M.Yahya Harahap, dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata Tentang: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan”, halaman 457 menyatakan bahwa suatu gugatan dikatakan sebagai gugatan prematur apabila pengajuan gugatan disebabkan faktor



yang menanggukkan, sehingga permasalahan yang digugat belum terbuka waktunya.

5. Dengan demikian, oleh karena belum ada putusan pengadilan pidana yang menyatakan bahwa Surat Kesepakatan dibuat dengan tipu daya, sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng Yang Terhormat untuk menyatakan gugatan **TIDAK DAPAT DITERIMA** (*niet ontvankelijke verklaard*).

### III. POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon secara mutatis mutandis dianggap sebagai satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat XII menolak dengan tegas semua dalil Penggugat kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat XII;
3. Bahwa apa yang diuraikan Penggugat dalam gugatan tanggal 14 September 2021, pada halaman 3 (tiga) point 3 (tiga) yang menerangkan "Bahwa ahli waris/Anak dari BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) dan IBU MAGDALENA EMI (ALM) dikarunia 13 (tiga belas orang anak) tidak benar yang benar 15 (Lima belas orang) yang, yaitu :
  - a. FRANSISKUS LEDA LAMBA ( Tergugat I ) Anak Sulung laki - laki
  - b. SUSANA LAMBA ( Tergugat II ) Anak Sulung
  - c. REGINA LAMBA (Tergugat III )
  - d. VERONIKA LAMBA ( Tergugat IV )
  - e. Ir. ALEXANDER LAMBA ( Tergugat V )
  - f. ARNOLDUS LAMBA ( ALM )
  - g. MARIA IMACULATA LAMBA ( Tergugat VI )
  - h. FRANSISKUS TITI LAMBA ( ALM )
  - i. AGUSTINA LAMBA ( Tergugat VII )
  - j. YEREMIAS LAMBA ( PENGGUGAT )
  - k. KAROLUS LAMBA, S.E. ( Tergugat VIII)
  - l. IGNASIUS PANI, S.H. ( Tergugat IX)
  - m. YULIANA KARTIKA ( Tergugat X)
  - n. EMANUEL LAMBA ( Tergugat XI ) dan





O. ANGELINO KURNIAWAN GUNAWAN (Turut Tergugat I).

4. Bahwa apa yang diuraikan Penggugat dalam Gugatan tanggal 14 September 2021, pada halaman 4 (empat) point 5 (lima) yang menerangkan “ Bahwa selama perkawinan dan sampai dengan meninggalnya BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) dan IBU MAGDALENA EMI (ALM) memiliki dan meninggalkan 6 (enam) bidang tanah, adalah sama sekali tidak benar, akan tetapi yang benar adalah sebagai berikut :

a. Tanah di Kompleks POLSEK Reo, dengan ukuran kurang lebih 500 M2 ( lima ratus meter persegi ) dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Berbatasan dengan Tanah POLSEK Reo  
(Sekarang dengan Gudang Toko Pagi Reo)  
Timur : Berbatasan dengan Tanah Lambertus Go / Toko  
Mas Mulia Reo  
Selatan : Berbatasan dengan Tanah Andreas Ampur /  
Mikael Nggejang  
Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya Reo – Kedindi

Bahwa Tanah yang luas serta batas - batas sebagaimana terurai tersebut di atas, pada tahun 1973 Bapak ALOYSIUS LAMBA (ALM) menjual kepada Bapak YOSEP ONGKOR (ALM) di Karot Ruteng untuk membiayai sekolahnya ALEXANDER LAMBA (Tergugat V) pada saat itu dengan harga Rp. 500.000.- (lima ratus ribuan rupiah); Bahwa tanah tersebut sekarang sudah dimiliki oleh Baba Hok (Gudang milik Toko Mas Mulia Reo).

b. Tanah Tambak yang berlokasi di Wilayah Tambak Reo luasnya kurang lebih 2.570 M2 dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Berbatasan dengan Kali  
Timur : Berbatasan dengan Kali  
Selatan : Berbatasan dengan Tanah Ir. Alex Lamba  
(Tergugat V) dengan Eman Lamba (Tergugat XII)  
Barat : Berbatasan dengan Tanah ombo bapa Heko  
sekarang tanah tersebut sudah dijual kepada  
Ir.Alex Lamba (Tergugat V )

c. Tanah Tambak yang berlokasi di Wilayah Tambak Reo luasnya kurang lebih 2.645 M2 dengan batas – batas sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Berbatasan dengan Kali  
Timur : Berbatasan dengan Tanah Ombo Simon Ondok  
sekarang tanah tersebut sudah dijual kepada Ir.  
ALEXANDER LAMBA ( Tergugat V )  
Selatan : Berbatasan dengan Tanah Ir. ALEXANDER  
LAMBA (Tergugat V) dan Emanuel Lamba  
(Tergugat XI )  
Barat : Berbatasan dengan Tanah Tanah Tambak Joni  
Iwo.

d. Tanah sawah di Barang kolong yang luasnya kurang lebih 7500  
M2 dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Berbatasan dengan Tanah Haji Ali / Sawah  
Damasus Dahom  
Timur : Berbatasan dengan Tanah Haji Ali  
Selatan : Berbatasan dengan Tanah Haji Ali  
Barat : Berbatasan dengan Tanah Sawah Damasus  
Dahom

Bahwa tanah yang luas serta batas – batas sebagaimana terurai  
tersebut di atas, pada tahun 1976, Bapak ALOYSIUS LAMBA  
(ALM) menjual kepada Bapak YOSEP ONGKOR (ALM) di Karot  
Ruteng untuk membiayai sekolahnya ALEXANDER LAMBA  
(Tergugat V) dengan harga Rp. 500.000.- (lima ratus ribu rupiah)  
pada saat itu, sekarang Tanah tersebut dikerjakan oleh Bapak  
David Dahur.

e. Tanah Sawah dimaki dekat Tambak Ikan seluasnya kurang  
lebih 2.443M2 dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Berbatasan dengan Tanah Yakop Hata  
Timur : Berbatasan dengan Tanah Sawah Daeng Sile  
Selatan : Berbatasan dengan Tanah Sawah Maria Na Lele  
Barat : Berbatasan dengan Tanah Sawah Durhaman  
Hata

f. Tanah Rumah yang ditempati Bapak ALOYSIUS LAMBA (ALM)  
dan IBU MAGDALENA EMI (ALM) semasa mereka masih hidup  
luasnya kurang lebih 500 M2, dengan batas – batas sebagai  
berikut :

Utara : Berbatasan dengan Tanah yang sekarang  
ditempati Tergugat I Fransiskus Leda Lamba

Halaman 30 dari 115 halaman – Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Berbatasan dengan Tanah Hogo  
Selatan : Berbatasan dengan Jalan Raya  
Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya

Bahwa semasa hidupnya Bapak ALOYSIUS LAMBA (ALM) dan IBU MAGDALENA EMI (ALM) tinggal di rumah yang dibangun di atas tanah tersebut dan anak – anak atau Ahli Waris dari Bapak ALOYSIUS LAMBA (ALM) dan IBU MAGDALENA EMI (ALM) yang semuanya berjumlah 15 (lima belas) orang semuanya dilahirkan dalam rumah tersebut termasuk dua orang anak yang telah meninggal dunia dan terakhir Bapak ALOYSIUS LAMBA (ALM) dan IBU MAGDALENA EMI (ALM) juga meninggal dunia dalam rumah tersebut, Bahwa pada tahun 1987 Tanah dan bangunan Rumah milik BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) tersebut di Gugat oleh Zakarias Ambran Suryanto Reo/Lim Kim Hok di Pengadilan Negeri Ruteng, dimana sementara perkara berjalan BAPAK ALOYSIUS LAMBA meninggal dunia pada tanggal 5 Mei 1989, dan yang melanjutkan mengurus atau mewakili perkara tersebut adalah Tergugat I. Bahwa pada tahun 1993 Tanah dan Bangunan Rumah yang di atasnya di Eksekusi Pengadilan Negeri Ruteng, dimana pihak Tergugat I saat itu kalah dari Zakarias Ambran Suryanto/Lim Kim Hok yang kemudian Zakarias Ambran Suryanto/Lim Kim Hok menjual kepada Toko Arjuna yang berada di Reo yang saat ini tanah tersebut menjadi milik Toko Arjuna Reo.

g. Tanah Sawah yang terletak di Wilayah Kel. Baru Reo, Kec. Reok, Kab. Manggarai seluas kurang lebih 2.350 M2, mdengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Berbatasan dengan Sawah Dudi Pahu  
Timur : Berbatasan dengan Tanah Kosong milik Yakop Hata  
Selatan : Berbatasan dengan Tanah Sawah Ahmad Pahu  
Barat : Berbatasan dengan Tanah Sawah Baka Pahu

Tanah yang luas serta batas-batas sebagaimana tersebut diatas Bapak ALOYSIUS LAMBA (ALM) telah menjual kepada Sdr SEMAI INA MENE sekitar tahun 1975, dengan harga 1 ton bawang yang dinilai dengan uang senilai Rp. 200. 000. (dua ratus ribu rupiah) untuk kebutuhan biaya sekolah IR. ALEXANDER LAMBA (Tergugat V).

Halaman 31 dari 115 halaman – Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg

#### Disclaimer

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

Halaman 31



h. Tanah Tambak Timur, yang terletak di Pali Reo, Kelurahan Baru Kecamatan Reok Kab. Manggarai Yang luasnya kurang lebih 16.128 M2 dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Berbatasan dengan tanah Ir. Alexander Lamba (Tergugat V)

Timur : Berbatasan dengan Selokan Air Laut

Selatan : Berbatasan dengan Tanah Tambak Agustina Lamba

Barat : Berbatasan dengan Tanah Tambak Regina Lamba (Tergugat III) dengan Tanan Tambak Veronika Lamba (Tergugat IV).

i. Tanah Tambak Barat, yang terletak di Pali Reo, Kelurahan Baru Reo, Kecamatan Reok Kab. Manggarai Yang luasnya kurang lebih 16. 235 M2 dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Berbatasan dengan Tanah tambak Joni Iwo serta Tanah Tambak Ir. Alexsander Lamba (Tergugat V) Tanah sdr Iwan

Timur : Berbatasan dengan Hulu Sungai Air Laut

Selatan : Berbatasan dengan Tanah Daeng Sile

Barat : Berbatasan dengan Tanah Tambak M. J Marolah

j. Tanah Tambak bagian Selatan ada 2 bagian, yang terletak di Pali Reo, Kelurahan Baru Reo, Kecamatan Reok Kab. Manggarai Yang luasnya kurang lebih 18.600 M2 dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Berbatasan dengan Tanah tambak Regina Lamba (Tergugat III) dengan Tanah Tambak Veronika Lamba (Tergugat IV)

Timur : Berbatasan dengan Kali

Selatan : Berbatasan dengan Tanah Yosep Siang/Suami dari Susana Mei Lamba (Tergugat II) serta Tanahnya Yan Gampo

Barat : Berbatasan dengan Tanah Daeng Sile

5. Bahwa apa yang diuraikan Penggugat dalam Surat Gugatan tanggal 14 September 2021, pada halaman 4 pada angka 5 Point 1 dan Point 2 yang menerangkan merupakan Tanah Warisan dari Bapak ALOYSIUS LAMBA ( ALM ) dan IBU MAGDALENA EMI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(ALM ) adalah sama sekali tidak benar, dengan alasan sebagai berikut :

a. Sebidang tanah dan bangunan yang berada di atasnya yang terletak di Reo, Desa Reo/Kelurahan Reo, Kec. Reok, Kab. Manggarai yang luasnya kurang lebih 470 M2, dengan batas - batas sebagai berikut :

Utara : Berbatasan dengan Jalan Raya  
Timur : Berbatasan dengan tanah milik The Mei Tjeng  
Selatan : Berbatasan dengan Tanah Negara  
Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya

Bahwa tanah yang luas serta batas-batas seperti tersebut di atas Tergugat I membeli dari MUJUNA IBRAHIM pada tanggal 20 Nopember 1975. Dengan cara menukar dengan tanah sawah yang terletak di Barangkolong milik Tergugat I yang dibeli dari Ate Daeng Gembag.

Bahwa Tanah sawah Ate Daeng Gembag di Barangkolong dibeli oleh Tergugat I dengan harga Rp. 50.000;- (lima puluh ribu rupiah), yang luasnya kurang lebih 2. 687 M2 dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Fransiskus Leda Lamba (Tergugat I) yang dibeli dari Ate Daeng Ngemba serta Tanah Sawahnya Ajis Mamut  
Timur : Berbatasan dengan tanah sawah Pua Teliu  
Selatan : Berbatasan dengan Tanah Sawah Haji Daut  
Barat : Berbatasan dengan Tanah sawah Frans Selamat

b. Tanah Sawah yang teretletak di Barangkolong, Kelurahan Mata Air, Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai yang luasnya kurang lebih 8.672 (delapan ribu enam ratus tujuh puluh dua meter persegi) dengan batas -batas sebagai berikut :

Utara : Berbatasan dengan tanah sawah Hendrikus Nala dan Abdul Majid Har  
Selatan : Berbatasan dengan tanah sawah Kristina Murdaningsih dan Abdul Daeng Malongi  
Timur : Berbatasan dengan tanah sawah latif Daeng Malongi dan Ajis Mahmud  
Barat : Berbatasan dengan Selokan / Got Air Sawah

Halaman 33 dari 115 halaman – Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa objek tanah sawah tersebut Tergugat I membeli dari Muhamad Ali Sera dengan Usman Samin yang total harga seluruhnya Rp. 200.000.- (dua ratus ribu rupiah) dengan catatan Rp. 100.000.- (seratus ribu rupiah) diserahkan Langsung kepada Usman Samin sedangkan Rp. 100.000;- (seratus ribu rupiah) Tergugat I dikirim melalui Bank Rakyat Indonesia (BRI), karena waktu itu pemilik tanah salah satunya berada di Jakarta karena sakit serta Istri dan anak tinggal Jakarta Bukti transfer uang tersebut akan diajukan sebagai bukti surat dalam perkara a quo. Bahwa Surat Segel jual beli tanah yang membawakan kepada Muhamad Ali Sera adalah Ir. Alexander Lamba (Tergugat V), yang saat itu masih kulia dan tinggal di Jakarta.

6. Bahwa dengan demikian total harta Warisan BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) dan IBU MAGDALENA EMI (ALM) bukan cuman 6 bidang melainkan berjumlah 13 bidang, termasuk 2 bidang tanah pekarangan dan tanah sawah yang disengketakan oleh Penggugat dalam perkara a quo yang dimasukkan dalam kesepakatan pembagian warisan tanggal 4 april tahun 1998 seolah-olah merupakan warisan BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) dan IBU MAGDALENA EMI (ALM);
7. Bahwa untuk diketahui Warisan BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) dan IBU MAGDALENA EMI (ALM) sudah dibagi habis kepada para Ahli Waris sesuai Kesepakatan bersama pada tanggal 04 April 1998, dengan pembagian masing-masing, Yaitu :
  - 1) Tergugat I ( Fransiskus Leda Lamba ) mendapat pembagian Warisan Sebidang tanah kering yang terletak di Dusun Bari Wilayah Kel. Reo, Kec. Reok dengan luas 470 M2. Sesuai sertifikat No. 187/ Tahun 1999. Tanah mana sekarang disengketakan oleh Penggugat.
  - 2) Tergugat I ( Fransiskus Leda Lamba ) mendapat sebidang Tanah Sawah yang terletak di Barangkolo, Wilayah Kelurahan Mata Air, Kec. Reok, dengan luas 8.672 M2, sesuai Sertifikat No. 188/Tahun 1999. Tanah mana sekarang disengketakan oleh Penggugat.
  - 3) Tergugat V (Ir. Alexsnder Lamba) bersama Emanuel Lamba (Tergugat XI) mendapat sebidang Tanah Tambak, yang terletak di Pali Reo, Kelurahan Baru Reo, Kecamatan Reok Kab.

Halaman 34 dari 115 halaman – Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Manggarai Yang luasnya kurang lebih 16.128 M2, (Tanah Tambak bagian Timur).

- 4) Emanuel Lamba (Tergugat XI) mendapat sebidang Tanah Sawah yang terletak di Maki, Kel. Baru Reo, Kec. Reok, Kabupaten Manggarai, seluas kurang lebih 2.443 M2 . dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Berbatasan dengan Tanah Kosong milik Sdr. Yakop Hata

Timur : Berbatasan dengan tanah Daeng Sile

Selatan : Berbatasan dengan tanah sawah Maria Nalele

Barat : Berbatasan dengan tanah sawah Sdr. Durhaman Hata.

- 5) Tergugat III ( Regina Lamba) dan Tergugat IV (Veronika Lamba) mendapat sebidang tanah Tambak bagian Barat, seluas kurang 16. 235 M2, dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Berbatasan dengan Tanah Tambak Haji Abduhrahman (Sekarang sudah sama baba Joni Iwo) dan Tanah Tambak Bapak Heko (Sekarang milik Ir Alex Lamba ( Tergugat V )

Timur : Berbatasan dengan tanah Tambak Tergugat V ( Ir Alexander Lamba) dan Tergugat XI ( EMANUEL LAMBA )

Selatan : Berbatasan dengan tanah Kosong Daeng Sile dengan Tanah Tambak BAPAK ALOYSIUS LAMBA dengan luas kurang lebih 8.765 M2 yang sekarang di Wariskan kepada Tergugat VIII (Karolus Lamba) dan Tergugat IX (Igansius Pani, S.H.)

Barat : Berbatasan dengan tanah Tambak Daeng Marola

- 6) Tergugat VIII ( Karolus Lamba ) dengan Tergugat IX ( Ignasius Pani, mendapat sebidang tanah Tambak YANG TERLETAK DI bagian Barat, Tanah Daeng Sile seluas kurang lebih 8.765 M2, dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Berbatasan dengan Tanah Tambak Tergugat II dan Tergugat IV



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Berbatasan dengan tanah Tambak Tergugat VII (Agustina Lamba) dan Kali

Selatan : Berbatasan dengan Tana Tambak BAPAK ALOYSIUS LAMBA dengan luas kurang lebih 9.865 M2 yang sekarang di Wariskan kepada Yeremias Lamba (Penggugat) dengan Turut Tergugat I (Wawan Lamba/Angelino Kurniawan Gunawan)

Barat : Berbatasan dengan tanah Kosong Daeng Sile.

7) Yeremias Lamba (Penggugat) dengan Turut Tergugat I (Wawan Lamba /Angelino Kurniawan Gunawan) mendapat sebidang tanah Tambak YANG TERLETAK DI bagian Selatan yang seluas kurang lebih 9.865 M2, dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Berbatasan dengan Tanah Tambak Tergugat V III dan Tergugat IX

Timur : Berbatasan dengan Kali

Selatan : Berbatasan dengan Tanah Tambak Bapak Yan Gampo dengan SUSAN ME LAMBA (Tergugat II)

Barat : Berbatasan dengan tanah Kosong Daeng Sile.

8) Tanah Tambak bagian Selatan ada 2 bagian, yang terletak di Pali Reo, Kelurahan Baru Reo, Kecamatan Reok Kab. Manggarai, diwariskan kepada Ignasius Pani (Tergugat IX) dengan Karolus Lamba (Tergugat VIII) Yang luasnya kurang lebih 18.600 M2 dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Berbatasan dengan Tanah tambak Regina Lamba (Tergugat III) dengan Tanah Tambak Veronika Lamba (Tergugat IV)

Timur : Berbatasan dengan Kali

Selatan : Berbatasan dengan Tanah Yosep Siang/Suami dari Susana Mei Lamba (Tergugat II ) serta Tanahnya Yan Gampo

Barat : Berbatasan dengan Tanah Daeng Sile

9) Sedangkan untuk Tergugat VI (Imaculata Lamba) dengan Tergugat X (Yuliana Kartika) mendapat pembagian Tanah Tambak milik Ir. Alex Lamba yang perolehannya dari Simon Ondok, yang terletak di Kel Baru, Kec. Reok, Kab. Manggarai



yang seluas kurang lebih 2.300 M2, dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Berbatasan dengan Kali  
Timur : Berbatasan dengan Kali  
Selatan : Berbatasan dengan Tana Tambak Tergugat V (Ir.Alex Lamba) dengan Tergugat XI (Emanuel Lamba), Tergugat III (Regina Lamba), Tergugat IV (Veronika Lamba)  
Barat : Berbatasan dengan tanah Tambak Bapak Heko (Sekarang Tanah Tambak milik Ir. Alex Lamba (Tergugat V). Tanah Tambak yang mana Ir. Alexsander Lamba (Tergugat V) telah menyerahkan kepada Tergugat VI ( Imaculata Lamba) dan Tergugat X ( Yuliana Kartika Lamba)

10) Sedangkan khusus untuk Tergugat II (Susana Me Lamba) dengan Tergugat VII (Agustina Lamba) mereka berdua tidak mau menerima Warisan dari BAPAK ALOYSIUS LAMBA dan IBU MAGDALENA EMI, dengan alasan bahwa Tanah mereka juga ada di dekat Tanah Tambak BAPAK ALOYSIUS LAMBA, yang terpenting semua ahli waris lainnya sudah mendapat pembagian harta warisan semuanya ;

8. Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 5 angka 6, merupakan dalil yang sangat keliru dan dalil Penggugat penuh dengan kebohongan, bahwa terhadap harta warisan milik BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) DAN IBU MAGDALENA EMI (ALM) sudah dibagi tuntas pada tanggal 4 April 1998 sesuai surat kesepakatan pembagian warisan; dimana konsep surat kesepakatan tanggal 4 April 1998 dari Tergugat V (Ir. Alexsander Lamba yang berpendidikan sarjan teknik) dan disepakati dan ditandatangani oleh seluruh alih waris in casu PARA TERGUGAT, perlu untuk diketahui terhadap objek harta warisan sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada halaman 4 dan 5 angka 5 point 3, 4, 5, dan 6 sejak tahun 1998 setelah pembagian warisan tersebut, Pemerintah Kabupaten Manggarai sudah menerbitkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama masing-masing alih waris in casu PARA TERGUGAT, Turut Tergugat I dan Penggugat, dan menurut informasi saat ini tagihan pajak atas objek tanah



tersebut menumpuk (pajak terhutang/belum dibayar) di Kelurahan Baru, Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai; dan perlu Tergugat I ingatkan kepada Penggugat dan Tergugat II s/d Tergugat XI dan Turut Tergugat I, dimana Tergugat I mendapatkan informasi bahwa sekitar tahun 2020 Tergugat IX (IGANSIUS PANI yang berprofesi sebagai Pengacara) pernah mendatangi kantor Kelurahan Baru, Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai untuk meminta surat keterangan kepada pihak Kelurahan berkaitan dengan objek tanah warisan BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) dan IBU MAGDALENA EMI (ALM) yang berada di wilayah hukum kelurahan Baru berkaitan dengan belum pernah adanya pembagian warisan, dan dengan tidak hati-hati pihak kelurahan Baru telah mengeluarkan surat keterangan berkaitan belum dibaginya objek tanah warisan BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) dan IBU MAGDALENA EMI (ALM) yang berada di wilayah hukum kelurahan Baru, terhadap hal tersebut Tergugat I mengingatkan kepada Penggugat ataupun kepada Tergugat II s/d Tergugat XI dan Turut Tergugat I apabila dalam perkara a quo surat tersebut digunakan sebagai dasar tidak atau belum pernah dibaginya warisan BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) dan IBU MAGDALENA EMI (ALM), maka Penggugat ataupun Tergugat II s/d Tergugat XI dan Turut Tergugat I menggunakan surat yang tidak benar dan menjerus kepada dugaan perbuatan tindak pidana korupsi dengan secara sengaja menghilangkan tagihan utang Pajak Bumi dan Bangunan kepada Negara yang mengakibatkan adanya kerugian Negara dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan;

9. Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 5 angka 7 dan 8, faktanya Penggugat sudah mengetahui dan ikut serta dalam kesepakatan pembagian warisan sebagaimana yang tertuang dalam surat kesepakatan tanggal 4 april 1998 merupakan kesepakatan bersama para alih waris BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) DAN IBU MAGDALENA EMI (ALM) *in casu* PARA TERGUGAT, Turut Tergugat I dan Penggugat sebagaimana prinsip hukum surat kesepakatan 4 april 1998 tersebut berlaku sebagai hukum bagi para pihak *in casu* PARA TERGUGAT, Turut Tergugat I dan Penggugat, sehingga sangat tidak relevan Penggugat kembali membahas prosi 1/12 (seperdua belas)





pembagian menurut aturan hukum dimana pembagian warisan tersebut sudah tuntas dilaksanakan menurut kesepakatan bersama para alih waris *in casu* PARA TERGUGAT, Turut Tergugat I dan Penggugat; Selain itu sebagaimana dalil Penggugat pada halaman 3 angka 1 dan 2 yang menguraikan Penggugat anak dari BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) DAN IBU MAGDALENA EMI (ALM) yang berlatarbelakang etnis keturunan Tionghoa dan tentu saja PARA TERGUGAT dan Turut Tergugat *in casu* merupakan secara garis keturunan berlatarbelakang etnis tionghoa; dan perlu diketahui sampai saat ini PARA TERGUGAT, Turut Tergugat dan Penggugat masih menjalankan budaya atau adat etnis tionghoa setiap tahunnya seperti sebayang adat berupa ritual pemberian makan orang tua BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) DAN IBU MAGDALENA EMI (ALM) dirumah anak laki-laki tertua *in casu* dirumah Tergugat I, sembayang adat cheng beng atau sembayang kubur, ziarah tahunan pada makam orang tua *in casu* BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) DAN IBU MAGDALENA EMI (ALM), dan sebagai etnis tionghoa PARA TERGUGAT, Turut Tergugat I dan Penggugat masih merayakan tahun baru china (imlek) setiap tahunnya, dan selain itu system hubungan kekerabatan PARA TERGUGAT, Turut Tergugat dan Penggugat merupakan hubungan kekerabatan patrilineal (garis keturunan ayah/laki-laki) sebagaimana budaya etnis tionghoa yang menganut system kekerabatan patrilineal dimana anak laki-laki *in casu* Tergugat I, V, VIII, IX maupun turunannya yaitu anak-anaknya masih menggunakan marga yang diambil dari nama belakang, BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) yaitu LAMBA, dan selain itu anak perempuan setelah menikah mengikuti suami, *in casu* anak-anak perempuan (Tergugat II, III, IV, VII, dan X) dari BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) DAN IBU MAGDALENA EMI (ALM) setelah menikah dengan suaminya masing-masing pergi meninggalkan orang tua dan hidup bersama suami masing-masing; hal mana sama juga yang terjadi dalam kesepakatan pembagian warisan yang disepakati oleh PARA TERGUGAT, Turut Tergugat dan Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam surat kesepakatan tanggal 4 April 1998, yang menggunakan kebiasaan etnis tionghoa dalam hal pembagian warisan orang tua yang tidak



mengikuti atau mengesampingkan prosesi pembagian sebagaimana yang diatur dalam ketentuan undang-undang sebagaimana yang didalilkan Penggugat, semua berdasarkan asas musyawarah dan kesepakatan bersama dimana para alih waris *in casu* PARA TERGUGAT, Turut Tergugat I dan Penggugat sudah bersepakat atas pembagian warisan dari BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) DAN IBU MAGDALENA EMI (ALM) sebagaimana yang tertuang dalam surat kesepakatan tanggal 4 April 1998 yang berlaku sebagai undang-undang bagi alih waris *in casu* PARA TERGUGAT, Turut Tergugat I dan Penggugat. Untuk itu dalil Pengugat pada halaman 5 dan 6 angka 7 dan 8 merupakan dalil yang tidak tepat dengan mempersoalkan kembali pembagian warisan yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum, untuk itu mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menolak dalil Penggugat pada halaman 5 dan 6 angka 7 dan 8.

10. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 6 angka 8 point 1 dan 2, yang mendalilkan Tergugat I secara tidak sah melawan hukum mengklaim objek pada point 1 dan 2 tersebut yaitu tanah bangunan (*dulunya bangunan semi permanen toko, rumah tinggal dan Gudang saat ini rumah tembok*) dan tanah sawah barangkolong milik Tergugat I, merupakan dalil yang keliru dan dalil yang menyesatkan; bahwa atas 2 objek yang disebutkan pada point 1 dan point 2 angka 8 oleh Penggugat terhadap tanah dan bangunan serta tanah sawah barangkolong merupakan hasil jeri payah atau hasil keringat Tergugat I semasa muda dari hasil kerja keras bukan harta warisan orang tua *in casu* dari BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) DAN IBU MAGDALENA EMI (ALM); bahwa Tergugat I akan menguraikan fakta-fakta bahwa objek pada point 1 dan 2 tersebut yaitu tanah bangunan (*dulunya bangunan semi permanen toko, rumah tinggal dan gudang saat ini rumah tembok*) dan tanah sawah barangkolong merupakan milik Tergugat I bukan merupakan tanah warisan atau milik dari BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) DAN IBU MAGDALENA EMI (ALM), berdasarkan fakta-fakta sebagai berikut :
11. Bahwa terhadap tanah bangunan (*dulunya bangunan semi permanen toko, rumah tinggal dan Gudang saat ini rumah tembok*)



yang terletak di Kelurahan Reo, Kecamatan Reok, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas 470 m<sup>2</sup> (empat ratus tujuh puluh meter persegi) berdasarkan Tanda Bukti Hak Milik yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 187 tanggal 04 Januari 1999 dan surat ukur Nomor 07/1998 tanggal 16 Desember 1998, atasnama Fransiskus Leda Lamba ic casu Tergugat I, dulunya Tergugat I membeli dari MUJUNA IBRAHIM pada tanggal 20 Nopember 1975. dengan cara menukar dengan tanah sawah yang terletak di Barangkolong milik Tergugat I yang dibeli dari Ate Daeng Gembag. Bahwa Tanah sawah Ate Daeng Gembag di Barangkolong dibeli oleh Tergugat I dengan harga Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah), yang luasnya kurang lebih 2. 687 M<sup>2</sup> dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Fransiskus Leda Lamba (Tergugat I) yang dibeli dari Ate Daeng Ngemba serta Tanah Sawahnya Ajis Mamut  
Timur : Berbatasan dengan tanah sawah Pua Teliu  
Selatan : Berbatasan dengan Tanah Sawah Haji Daut  
Barat : Berbatasan dengan Tanah sawah Frans Selamat

12. Bahwa terhadap tanah sawah barangkolong yang terletak di Kelurahan Mata Air (dulunya Kelurahan Reo), Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas 8.672 m<sup>2</sup> (delapan ribu enam ratus tujuh puluh dua meter persegi) berdasarkan Tanda Bukti Hak Milik yaitu sertifikat hak milik (SHM) Nomor 188 tanggal 4 Januari 1999 dan surat ukur Nomor 8/1998 tanggal 16 Desember 1998 atas nama Fransiskus Leda Lamba in casu Tergugat I, Bahwa objek tanah sawah tersebut Tergugat I membeli dari Muhamad Ali Sera dengan Usman Samin yang total harga seluruhnya Rp. 200.000.- (dua ratus ribu rupiah) dengan catatan Rp.100.000.- (seratus ribu rupia) diserahkan langsung kepada Usman Samin sedangkan Rp.100.000,- (serratus ribu rupiah) Tergugat I dikirim melalui Bank Rakyat Indonesia (BRI), karena waktu itu pemilik tanah salah satunya berada di Jakarta karena sakit serta Istri dan anak tinggal Jakarta Bukti transfer uang tersebut akan diajukan seagai bukti surat dalam perkara a quo. Bahwa Surat Segel jual beli tanah yang membawakan kepada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muhamad Ali Sera adalah Ir. Alexander Lamba (Tergugat V), yang saat itu masih kuliah dan tinggal di Jakarta.

13. Bahwa terhadap 2 objek tanah bangunan berdasarkan Tanda Bukti Hak Milik yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 187 tanggal 04 Januari 1999 dan surat ukur Nomor 07/1998 tanggal 16 Desember 1998 atas nama Fransiskus Leda Lamba in casu Tergugat I, telah saya tempati dan kuasai sejak tahun 1975 sampai dengan saat ini (kurang lebih 46 tahun), dan tanah sawah barangkolong berdasarkan Tanda Bukti Hak Milik yaitu sertifikat hak milik (SHM) Nomor 188 tanggal 4 Januari 1999 dan surat ukur Nomor 8/1998 tanggal 16 Desember 1998 atas nama Fransiskus Leda Lamba in casu Tergugat I, Tergugat I kuasai dan memungut hasil sawah sejak tahun 1981 sampai dengan saat ini (kurang lebih 40 tahun), dimana terhadap 2 objek tersebut selama Tergugat I menguasai, menempati dan memungut hasil sawah tidak ada pihak-pihak termasuk Tergugat II s/d Tergugat XI, Turut Tergugat ataupun Penggugat yang mempermasalahkan ataupun keberatan atas penguasaan ataupun status kepemilikan Tergugat I, sampai dengan tahun 2017 dimana muncul tudingan-tudingan terhadap kebasahaan surat kesepakatan tanggal 4 April 1998 (sejak adanya permintaan Tergugat II s/d Tergugat X, Turut Tergugat dan Penggugat agar sertifikat hak milik (SHM) Nomor 187 tanggal 04 Januari 1999 dan surat ukur Nomor 07/1998 tanggal 16 Desember 1998 dibaliknama menjadi nama bersama PARA TERGUGAT, Turut Tergugat dan Penggugat *in casu* yang ditolak oleh Tergugat I);
14. Bahwa sejak Tergugat I membeli dari MUJUNA IBRAHIM pada tanggal 20 Nopember 1975 objek tanah tanah bangunan berdasarkan Tanda Bukti Hak Milik yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 187 tanggal 04 Januari 1999 dan surat ukur Nomor 07/1998 tanggal 16 Desember 1998 atas nama Fransiskus Leda Lamba *in casu* Tergugat I, baik BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) DAN IBU MAGDALENA EMI (ALM) serta Tergugat II s/d Tergugat XI, Turut Tergugat dan Penggugat tidak pernah menempati atau tinggal diobjek rumah tersebut;
15. Bahwa sema hidup BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) DAN IBU MAGDALENA EMI (ALM) sampai akhir hayat/meninggal tinggal di

Halaman 42 dari 115 halaman – Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg



rumah yang bersebelahan dengan objek yang disengketakan oleh Penggugat dan begitu pula dengan Tergugat II s/d Tergugat XI, Turut Tergugat I dan Penggugat yang lahir dan besar rumah tersebut dengan luasnya kurang lebih 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi), dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Berbatasan dengan Tanah yang sekarang ditempati Tergugat I Fransiskus Leda Lamba  
Timur : Berbatasan dengan Tanah Hogo  
Selatan : Berbatasan dengan Jalan Raya  
Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya

16. Bahwa semasa hidupnya Bapak ALOYSIUS LAMBA (ALM) dan IBU MAGDALENA EMI (ALM) tinggal di rumah yang dibangun di atas tanah tersebut dan anak-anak atau Ahli Waris dari Bapak ALOYSIUS LAMBA (ALM) dan IBU MAGDALENA EMI (ALM) yang semuanya berjumlah 15 (lima belas) orang semuanya dilahirkan dalam rumah tersebut termasuk dua orang anak yang telah meninggal dunia dan terakhir BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) dan IBU MAGDALENA EMI (ALM) juga meninggal dunia dalam rumah tersebut;
17. Bahwa pada tahun 1987 Tanah dan bangunan Rumah milik BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) tersebut di gugat oleh Zakarias Ambran Suryanto Reo/Lim Kim Hok di Pengadilan Negeri Ruteng, dimana sementara perkara berjalan BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) meninggal dunia pada tanggal 5 Mei 1989, dan yang melanjutkan mengurus atau mewakili perkara tersebut adalah Tergugat I. Bahwa pada tahun 1993 Tanah dan Bangunan Rumah yang di atasnya di Eksekusi Pengadilan Negeri Ruteng, dimana pihak Tergugat I saat itu kalah dari Zakarias Ambran Suryanto/Lim Kim Hok yang kemudian Zakarias Ambran Suryanto/Lim Kim Hok menjual kepada Toko Arjuna yang berada di Reo yang saat ini tanah tersebut menjadi milik Toko Arjuna Reo.
18. Bahwa pada tanggal 20 Juli 1983, Tergugat I menikah dan tinggal bersama dengan BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) di Rumah yang letaknya disamping bagian Selatan Rumah Yang ditempati Tergugat I sekarang ini (Tanah yang disengketakan Penggugat) dulu Rumah tinggal BAPAK ALOSIUS LAMBA (ALM) sering disebut Rumah baba Gemuk Reo / Tjong Siu Ting (masih





bersaudara dengan bapak Aloysius Lamba). Bahwa sebelum Tanah dan Bangunan Rumah yang di atasnya di Eksekusi Pengadilan Negeri Ruteng, Tergugat I bersama Isterinya telah membangun Gudang Semi Permanen pada tahun 1987, di atas tanah berdasarkan Tanda Bukti Hak Milik yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 187 tanggal 04 Januari 1999 dan surat ukur Nomor 07/1998 tanggal 16 Desember 1998 yang dibeli Tergugat I dari MUJUNA IBRAHIM pada tahun 1975, sewaktu Tergugat I masih Muda atau belum beristri;

19. Bahwa setelah Tanah dan Bangunan Rumah yang di atasnya di Eksekusi Pengadilan Negeri Ruteng (Rumah baba Gemuk Reo / Tjong Siu Ting), pada tahun 1993, Tergugat I bersama Isteri membangun Rumah Tinggal dan toko di atas Tanah yang dibeli Tergugat I dari MUJUNA IBRAHIM pada tahun 1975, sewaktu Tergugat I masih Muda atau belum beristri, kemudian Tergugat I dan Istri Bersama anak-anak pindah dan menempati objek tanah dan bangunan berdasarkan Tanda Bukti Hak Milik yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 187 tanggal 04 Januari 1999 dan surat ukur Nomor 07/1998 tanggal 16 Desember 1998, sampai dengan saat ini;
20. Bahwa begitu juga dengan objek tanah sawah barangkolong berdasarkan Tanda Bukti Hak Milik yaitu sertifikat hak milik (SHM) Nomor 188 tanggal 4 Januari 1999 dan surat ukur Nomor 8/1998 tanggal 16 Desember 1998, sejak digarap oleh Tergugat I dan hasil dipanen oleh Tergugat I tidak pernah ada pihak-pihak yang keberatan ataupun mengklaim hak kepemilikan Tergugat I; selain itu baik BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) dan IBU MAGDALENA EMI (ALM) ataupun para alih waris *in casu* Tergugat II s/d Tergugat XI, Turut Tergugat dan Penggugat tidak pernah mengarap atau mengerjakan sawah tersebut.
21. Bahwa kedua objek tanah bangunan dan tanah sawah barangkolong yang masing-masing berdasarkan Tanda Bukti Hak Milik yaitu sertifikat hak milik (SHM) Nomor 188 tanggal 4 Januari 1999 dan surat ukur Nomor 8/1998 tanggal 16 Desember 1998 dan Tanda Bukti Hak Milik yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 187 tanggal 04 Januari 1999 dan surat ukur Nomor 07/1998 tanggal 16 Desember 1998 atas nama Tergugat , yang secara



sengaja dimasukkan dalam pembagian BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) DAN IBU MAGDALENA EMI (ALM) sebagaimana tertuang dalam surat kesepakatan tanggal 4 April 1998 atas kesepakatan bersama para Ahli Waris *in casu* PARA TERGUGAT, Turut Tergugat I dan Penggugat dengan catatan kedua bidang tanah tersebut tetap menjadi bagian Tergugat I (Seolah - olah kedua bidang tanah tersebut merupakan harta warisan Bapak ALOYSIUS LAMBA (ALM) dan IBU MAGDALENA EMI (ALM)); yang mana kalau bisa dibilang justru Tergugat I sama sekali tidak mendapatkan pembagian warisan dari BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) DAN IBU MAGDALENA EMI (ALM);

22. Bahwa apa yang Tergugat I uraikan fakat-fakat diatas, tidak terbantahkan lagi terhadap 2 objek tanah bangunan dan tanah sawah adalah sah milik dari Tergugat I berdasarkan Tanda Bukti Hak Milik yaitu sertifikat hak milik (SHM) Nomor 188 tanggal 4 Januari 1999 dan surat ukur Nomor 8/1998 tanggal 16 Desember 1998 dan Tanda Bukti Hak Milik yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 187 tanggal 04 Januari 1999 dan surat ukur Nomor 07/1998 tanggal 16 Desember 1998 atas nama Tergugat I dan *Bukan Objek Warisan Atau Hak Milik BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) dan IBU MAGDALENA EMI (ALM)* . untuk itu mohon yang mulia majelis hakim yang memerisa perkara a quo menolak dalil Penggugat pada halaman 6 angka 8 tersebut.
23. Bahwa menagapi dalil gugatan Penggugat pada halaman 6 angka 9, 10 dan 11, kedudukan Tergugat I dan Tergugat XII secara hukum telah memenuhi syarat nya sebuah perjanjian Pasal 1320 KUPerdata, dan Tergugat I berkedudukan sebagai penjual yang beretiket baik dan Tergugat XII sebagai pembeli yang beretiket baik dimana barang yang diperjual belikan telah memenuhi syarat hukum baik itu hukum kebendaan *in casu* benda tidak bergerak yaitu tanah, maupun syarat hukum pertanahan dan tidak bertentangan dengan asas-asas hukum yang berlaku.
24. Bahwa sejak dibagi tuntasnya harta warisan BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) dan IBU MAGDALENA EMI (ALM) pada tanggal 4 april tahun 1998, Penggugat tidak mempunyai kapasitas ataupun kewenangan lagi menilai atau membahas perbuatan hukum antara Tergugat I dengan Tergugat XII dalam hal jual beli ataupun proses



- hibah yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat XII sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada halaman 7 angka 12 dan 13 dan perlu Tergugat I tegaskan kembali bahwa objek gugatan Penggugat bukan merupakan objek waris atau hak milik dari BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) dan IBU MAGDALENA EMI (ALM). Dan terhadap warisan BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) dan IBU MAGDALENA EMI (ALM) sudah dibagi tuntas sebagaimana yang tertuang dalam surat kesepakatan tanggal 4 April 1998, Sehingga kedudukan hukum Tergugat I atas objek yang disengketakan Penggugat sudah sangat jelas sebagai pemilik yang sah dan berhak dan bebas untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek tanah dan bangunan serta tanah sawah barangkolong yang disengketakan oleh Penggugat, sehingga dalil Penggugat yang mendalilkan perbuatan hukum jual beli ataupun hibah atas objek tanah milik Tergugat I tersebut tidak sah dan melawan hukum merupakan dalil yang keliru dan tidak benar, untuk itu patut untuk ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.
25. Bahwa dalam gugatan, Penggugat mendalilkan bahwa hibah yang dilakukan oleh Tergugat XII kepada Tergugat I adalah bertentangan dengan hukum (*vide*: dalil Gugatan No 9-16, halaman 6-7). Dalil gugatan Penggugat yang demikian merupakan dalil yang membingungkan dan tidak beralasan sama sekali. Bahwa kedua bidang tanah SHM No. 187 dan SHM 188 merupakan hak milik dari Tergugat XII yang diperoleh dari Tergugat I melalui proses jual beli, yang mana Tergugat I menjual kedua bidang tanah tersebut kepada Tergugat XII setelah peristiwa pembagian tanah sebagaimana yang tertuang dalam Surat Kesepakatan tanggal 4 April 1998 sehingga, proses pengalihan jual beli tanah antara Tergugat XII selaku pembeli dan Tergugat I selaku penjual atas kedua bidang tanah tersebut dilakukan setelah kedua bidang tanah tersebut menjadi milik Tergugat I. Setelah Tergugat XII membeli kedua bidang tanah tersebut, Tergugat XII mengajukan permohonan sertifikat tanah kepada Turut Tergugat II, sehingga terbitlah SHM No. 187 dan SHM No. 188, yang keduanya ATAS NAMA TERGUGAT XII. Oleh karena Tergugat XII memiliki SHM No. 187 dan SHM No. 188, Penggugat selaku ahli waris



TIDAK LAGI MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM dengan SHM No. 187 dan SHM No. 188. Sehingga berdasarkan hal tersebut Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum untuk membatalkan peristiwa jual beli tersebut. Selain itu, dalam proses jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat XII, Penggugat juga sama sekali tidak pernah melakukan tindakan hukum terhadap peristiwa jual beli tersebut. Perbuatan Penggugat yang demikian sama saja dengan membiarkan peristiwa tersebut dan sepakat dengan proses pengalihan tanah dari Tergugat I dengan Tergugat XII. sehubungan dengan peristiwa pembiaran atas pengalihan hak atas tanah, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 695 K/Sip/1973 tanggal 21 Januari 1974 menyatakan bahwa meskipun pengalihan atas tanah dilakukan tanpa seizin ahli waris, namun karena ahli waris tersebut membiarkan keadaan tersebut untuk sekian lama, maka tindakan pembiaran tersebut dianggap sebagai suatu membenaran terhadap peristiwa pengalihan tanah tersebut. Dengan demikian, berdasarkan hal tersebut di atas, jelas bahwa Penggugat sudah tidak lagi memiliki hubungan hukum dengan SHM No. 187 dan SHM No. 188 serta Penggugat telah membenarkan peristiwa jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat XII. Sehingga sudah sepatutnya bagi Yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menolak dalil gugatan Penggugat pada halaman 7 angka 12, 13, 14, 15 dan 16.

26. Bahwa Tergugat I dan Tergugat XII sangat keberatan dan menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 7 angka 14, dan 15, Tergugat XIII telah menjalankan tugas sebagai Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan sudah barang tentu mengikuti Standar Operasional Prosedur (SOP) profesi Notaris dan PPAT, sehingga oleh Turut Tergugat II memproses penerbitan sertifikat hak milik ataupun baliknama sertifikat hak milik tersebut;
27. Bahwa Tergugat I dan Tergugat XII menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 7 angka 16, sebagaimana fakta-fakta yang Tergugat I uraikan dalam jawaban a quo Tutut Tergugat II sebagai instansi yang berwenang dalam menerbitkan sertifikat hak milik milik Tergugat I telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang Baik (AAUPB), dan sampai saat ini belum ada satu putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan Turut Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) ataupun atauran hukum yang berlaku dalam penerbitan ataupun balik nama sertifikat hak milik atas nama Tergugat XII dan saat ini atas nama Tergugat I sehingga dalil Penggugat pada halaman 7 angka 17 merupakan dalil yang tidak benar dan premature, untuk itu sangat beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menolak dalil Penggugat pada halaman 7 angka 17.

28. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 8 angka 17, menurut hemat Tergugat I merupakan dalil yang terlalu berlebihan, tidak ada kewajiban hukum bagi Tergugat I untuk memenuhi kewajiban sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada halaman 8 angka 17 tersebut, Penguasaan tanah dan bangunan serta sawah yang digarap oleh Tergugat I merupakan hasil jerih payah Tergugat I semasa mudah yang bekerja banting tulang untuk menghidupi keluarga yang salah satunya adalah Penggugat yang tidak tau diri dan malu; dalil Penggugat pada halaman 8 angka 17 mencerminkan Penggugat berjiwa perampok dan sangat tidak tau malu meminta yang bukan haknya, Bahwa nampak jelas gugatan Penggugat tanpa dasar dan mengadda-ada dimana dalam gugatan, Penggugat mendalilkan bahwa dirinya mengalami kerugian materiil sebesar Rp 100.000.000,- (sertaus juta rupia) dan sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) Namun demikian, Penggugat dalam gugatannya tidak merinci nilai kerugian tersebut; Dalam ketentuan hukum acara perdata, sudah sepatutnya pihak yang mengalami kerugian untuk menguraikan secara rinci nilai kerugian yang dideritanya. Apabila pihak yang mengalami kerugian tersebut tidak merinci nilai kerugian tersebut, maka sebagai akibatnya gugatan tersebut akan ditolak. Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 yang menyatakan sebagai berikut:

**Halaman 48 dari 115 halaman – Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg**

#### Disclaimer

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





*“Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna.”*

Dengan demikian, berdasarkan hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat tersebut DITOLAK. untuk itu sepatunya bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menolak dalil Penggugat pada halaman 8 angka 17.

29. Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 18 dan 19, merupakan dalil sandiwara Penggugat yang penuh dengan kebohongan, terhadap fakta pembagian warisan BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) DAN IBU MAGDALENA EMI (ALM), pada tanggal 4 april tahun 1998 sudah diketahui bersama dan disepakati bersama oleh para alih waris termasuk Penggugat sendiri sebagaimana yang tertuang dalam surat kesepakatan tanggal 4 April 1998, Penggugat pandai bermain sandiwara dengan mengelak tidak pernah mengetahui ataupun tidak pernah menandatangani surat kesepakatan tersebut namun faktanya Penggugat mengetahui kesepakatan tersebut dan ikut menandatangani kesepakatan tersebut, Tergugat I perlu mengingatkan kepada Penggugat, Tergugat II s/d Tergugat XI dan Turut Tergugat I untuk jujur dalam kehidupan setiap kebohongan pasti akan terbongkar, seperti peribahasa ini “sepandai-pandai bangaki ditutupi, baunya akan tetap tercium”; dimana gugatan Penggugat yang mempersoalkan tidak pernah mengetahui dan menandatangani surat kesepakatan tertanggal 4 April 1998 oleh Penggugat yang kemudian mempersoalkan porsi pembagian warisan tidak sesuai aturan hukum, yang berujung menuntut untuk dibagi ulang warisan, merupakan permainan sandiwara antara Penggugat dengan Tergugat II s/d Tergugat XI dan Turut Tergugat I, ada tujuan terselubung oleh Tergugat II s/d Tergugat XI dan Turut Tergugat I, hal tersebut tidak semata-mata masalah keabsahaan surat kesepakatan tertanggal 4 April 1998, terhadap hal ini Tergugat I meminta kepada Penggugat, Tergugat II s/d Tergugat XI, Turut Tergugat sebagai orang beriman kahtolik dan



secara dewasa dan bijak perlu dijawab oleh Tergugat II s/d Tergugat XI dan Turut Tergugat I ada apa dengan gugatan a quo yang nyata-nyatanya sejak kematian BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) DAN IBU MAGDALENA EMI (ALM) dan kesepakatan pembagian tertanggal 4 April 1998 sudah berlangsung puluhan tahun lamanya baru saat ini sejak adanya pembangunan rumah tembok 2 lantai diatas tanah milik Tergugat I (objek yang disengketakan Penggugat), Penggugat dan Tergugat II s/d Tergugat XI dan Turut Tergugat I mempersoalkan kembali harta warisan yang senyatanya sudah dibagi tuntas pada tanggal 4 April 1998; bahwa untuk mempertahankan hak-hak keperdataan dan nama baik Tergugat I, dengan Tergugat I menguraikan fakta-fakat yang akan mengungkapkan etikat buruk dari Penggugat maupun Tergugat II s/d Tergugat XI dan Turut Tergugat I dalam upaya merampok hak-hak keperdataan Tergugat I, sebagai berikut:

30. Bahwa Surat Pernyataan pembagian warisan dari Bapak ALOYSIUS LAMBA (ALM ) dan IBU MAGDALENA EMI (ALM) tertanggal 4 April 1998 yang dikonsep oleh Tergugat V (Ir. Alexsander Lamba) tidak muncul begitu saja, semua berdasarkan hasil musyawarah dan kesepakatan para alih waris in casu PARA TERGUGAT, Turut Tergugat dan Penggugat, sehingga tercapailah kesepakatan pembagain sebagaimana yang tertuang dalam Surat Pernyataan Pembagian Warisan BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM ) dan IBU MAGDALENA EMI (ALM) tertanggal 4 April 1998, yang mana saat itu disaksikan oleh dua orang saksi yaitu ARNOLDUS CUNDAWAN dan BRODUS FELIX Ali serta mengetahui Pemerintah Kelurahan Reo atas nama Lurah Reo B. MUSTALI serta disahkan oleh Camat Reok atas nama Drs.ALEX AMAN. Selaku PPAT saat itu;
31. Bahwa fotocopy Surat Pernyataan Pembagian Warisan Bapak ALOYSIUS LAMBA (ALM) dan IBU MAGDALENA EMI (ALM) tertanggal 4 April 1998 yang telah ditandatangani oleh para alih waris in casu PARA TERGUGAT, Turut Tergugat dan Penggugat termasuk saksi-saksi yang telah disahkan oleh Camat Reok atas nama Drs.ALEX AMAN. Selaku PPAT saat itu; oleh Tergugat I dikirim melalui POS KILAT TERCATAT tertanggal 7 september



1998 kepada para alih waris in casu Tergugat II s/d Tergugat XI, Turut Tergugat termasuk kepada Penggugat dan Istrinya yaitu DAHLIA KAMADI (sekarang mantan istri) untuk dibagikan kepada para ahli waris Tergugat VII, Tergugat IX dan Tergugat X yang berdomisili di Jakarta; bahwa Penggugat pun telah menerima pembagian warisan tersebut hingga sekarang ini, Serta Penggugat juga menikmati hasil sawah pembagian dari Emanuel Lamba (Tergugat XI) hingga sekarang ini.

32. Bahwa setelah Surat Kesepakatan Pembagian Warisan ditandatangani pada tanggal 4 April 1998 semua para alih waris in casu PARA TERGUGAT, Turut Tergugat I dan Penggugat, pada tahun 2000 diadakan pesta syukuran keluarga besar BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) dan IBU MAGDALENA EMI (ALM) sampai dengan adat Manggarai Pemotongan Hewan Korban ekor kerbau berwarna putih yang setelah itu langsung diadakan Misa Syukur di Gereja St. Maria Ratu Rosari Reo yang memimpin Ibadah/Misa adalah Mgr. Donatus Jagom bersama Pastor-pastor lainnya yang berjumlah sekitar puluhan orang yang dihadiri oleh semua para Ahli Waris BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) dan IBU MAGDALENA EMI (ALM) termasuk Penggugat dan bersama cucu-cucu semuanya serta keluarga-keluarga dekat Ahli Waris BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) dan IBU MAGDALENA EMI (ALM), juga Tergugat XII, Kel. Baba Baco, Kel Baba Meniu, Kel Baba Nisang Nai, Kel Baba Ali serta tetangga dekat Tergugat I (Dokumentasi Akan Kami Ajukan Sebagai Bukti Dalam Perkara a quo).

33. Bahwa pada tanggal 20 September 2012 Penggugat bersama-sama dengan Tergugat II (Susana Me Lamba) telah mengambil surat-surat asli segel tanah tambak bagian barat, timur serta selatan, bersama dengan tanah segel sawah dan kwitansi-kwitansi serta gambar kasar tanah tambak yang dibuka oleh BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) sekitar tahun 1975 yang dikerjakan oleh sdr. ANTON, Dkk, yang berasal dari Rahong, Dokumen-dokumen tersebut diambil oleh Penggugat bersama Tergugat II dari Tergugat I atas suruhan dari Tergugat V dan Tergugat IX pada tanggal 20 September 2012 dimana surat-surat/dokumen-dokumen tersebut merupakan objek dalam kesepakatan



pembagian warisan tertanggal 4 April 1998 (Bukti Pengambilan Dokumen Tersebut Akan Kami Ajukan Sebagai Bukti Surat Dalam Perkara a quo);

34. Bahwa pada tanggal, 28 Maret 2017 bertempat di Reo di rumah Tergugat I terjadi kesepakatan yang tertuang dalam surat kesepakatan yang dikonsep oleh Tergugat IX (Ignasius Pani, S.H. yang berprofesi Pengacara), dimana kesepakatan antara Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VIII, Tergugat IX dan juga Penggugat yang inti :
35. Bahwa rumah milik Tergugat I berbangunan tembok lantai 2 terletak di Kampung Bari, kota Reo, Kec. Reok, Kamb. Manggarai dibangun oleh anak anak dari BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM)
36. Bahwa Rumah Tinggal yang sekarang ditempat Tergugat I (Tanah Obyek Sengketa) Rumah tersebut akan tetap dihuni atau ditempati dan atau ditinggal/dirawat di Nikmati oleh Tergugat I dan keturunannya untuk selama-lamanya dan Rumah ini dapat diwariskan oleh Tergugat I kepada keturunannya.
37. Bahwa anak – anak dari BAPAK ALOYSIUS LAMBA sepakat rumah ini akan tetap dan selalu dijadikan rumah doa arwah dan sembayang kel anak – anak BAPAK ALOYSIUS LAMBA dan keturunannya sebagai Rumah Perkumpulan Keluarga, Persatuan dan Persaudaraan. Rumah tersebut tidak akan dijual atau tidak akan digadaikan/dijamin,atau tidak akan disewakan kepada pihak lain dengan cara dan alasan apapun.
38. Bahwa surat kesepakatan tersebut telah ditandatangani dan dicap jari jempol oleh Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VIII, Tergugat IX dan juga Penggugat, yang kemudian diikut adanya foto bersama dan asli surat tersebut pada Tergugat IX.
39. Bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyangkal tidak pernah mengetahui dan tidak pernah mendantangani surat kesepakatan tanggal 4 April 1998 dan cenderung meningkari tanda tangan dalam surat kesepakatan tersebut merupakan dalil kebohongan Penggugat, terhadap hal tersebut Tergugat I menemukan fakta tanda tangan Penggugat dalam surat kesepakatan tanggal 4 April 1998 merupakan tanda tangan lama dari Penggugat, Penggugat sekitar tahun 2007 atau 2008 telah merubah/menganti tanda tangan dengan bentuk tanda tangan yang baru.



40. Bahwa berdasarkan apa yang diuraikan oleh Tergugat I terhadap fakta-fakta diatas terbukti sejatinya antara Tergugat I dengan Penggugat maupun dengan Tergugat II s/d Tergugat XI dan Turut Tergugat I, tidak ada lagi persoalan warisan karena sudah dibagi tuntas pada tahun 1998 sesuai surat kesepakatan tanggal 4 April 1998, persoalan yang ada saat ini merupakan persoalan yang dibuat-buat oleh Penggugat yang didukung oleh Tergugat II s/d Tergugat XI dan Turut Tergugat I untuk menyerang reputasi Tergugat I dan Tergugat XII dengan tujuan agar Tergugat I mau membaliknamakan menjadi nama bersama atas objek tanah bangunan yang saat ini Tergugat I tempati setelah dibangunnya rumah tembok 2 lantai, untuk itu terbukti dalil Penggugat pada halaman 8 angka 18 dan 19 merupakan dalil yang dibuat-buat yang tidak berdasarkan fakta, dalil yang penuh dengan kebohongan, untuk itu sudah seharusnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menolak dalil Penggugat pada halaman 8 angka 18 dan 19.
41. Tergugat I dan Tergugat XII menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 8 angka 20, menurut Tergugat I dan Tergugat XII dalil yang mengada-ada, justru Tergugat I dan Tergugat XII lah yang merasa dirugikan secara immateril dengan adanya gugatan a quo dimana nama baik Tergugat I dan Tergugat XII merasa tercoreng nama baik oleh tuduhan-tuduhan Penggugat yang tidak didasari fakta dan data, sangat mengada-ada dalil Penggugat yang mendalilkan merasa malu dihadapan masyarakat di Reo, yang menjadi pertanyaan Tergugat I dan Tergugat XII masyarakat reo yang mana? Penggugat tidak dikenal di kalangan masyarakat di Reo sejak kecil Penggugat sudah tidak tinggal di Reo ikut bersama Tergugat III tinggal di Cancar, Ruteng Manggarai, Penggugat tidak memiliki hubungan emosional dengan masyarakat Reo. Selain itu, masyarakat Reo juga tidak mengenal dan mengetahui siapa Penggugat, sehingga dalil Penggugat yang mengalami rasa malu hanyalah dalil rekaan dari Penggugat yang tidak dapat dipertanggungjawabkan. Bahwa mengenai kerugian immateriil yang timbul dari rasa malu, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 196 K/Sip/1974 tanggal 7 Oktober 1976 menyatakan sebagai berikut:





“Dalam menilai jumlah ganti rugi karena penghinaan perlu ditinjau kedudukan kemasyarakatan dari pihak yang dihina.”

Dengan demikian, karena kedudukan Penggugat dalam masyarakat Reo tidak jelas serta Penggugat tidak memiliki hubungan emosional yang mendalam dengan masyarakat Reo, sudah sepatutnya dalil kerugian imateriil yang dituntut oleh Penggugat, sehingga menurut Tergugat I dan Tergugat XII dalil Penggugat sangat tidak mendasar patut untuk ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

42. Bawah sangat tidak beralasan hukum dalil Penggugat pada halaman 9 angka 21, sejak kesepakatan pembagian warisan disepakati sebagaimana yang tertuang dalam surat kesepakatan tanggal 4 April 1998, Penggugat sudah tidak mempunyai kapasitas hukum ataupun hubungan hukum dengan objek milik Tergugat I yang disengketakan oleh Penggugat, ditambah lagi saat ini objek yang disengketakan Penggugat dikuasai oleh Tergugat I masing-masing sudah kurang lebih 46 tahun untuk tanah rumah dan 40 tahun untuk tanah sawah barangkolong dan Tergugat I merupakan pemilik sah berdasarkan berdasarkan Tanda Bukti Hak Milik yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 187 tanggal 04 Januari 1999 dan surat ukur Nomor 07/1998 tanggal 16 Desember 1998, atasnama Fransiskus Leda Lamba dan berdasarkan Tanda Bukti Hak Milik yaitu sertifikat hak milik (SHM) Nomor 188 tanggal 4 Januari 1999 dan surat ukur Nomor 8/1998 tanggal 16 Desember 1998 atas nama Fransiskus Leda Lamba, dan bukan objek warisan ataupun hak milik BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) dan IBU MAGDALENA EMI (ALM), sehingga menjadi hak hukum bagi Tergugat I untuk mengurus ataupun mengalihkan kedua objek tersebut kepada pihak lain baik itu dengan menjual, jaminan, ataupun hibah maupun perbuatan hukum lainnya, secara hukum Tergugat I merupakan pemilik sah atas objek tersebut sehingga sangat tidak beralasan hukum hak milik Tergugat I menjadi objek sita jaminan sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, untuk itu dalil Penggugat pada halaman 9 angka 21 patut ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo;



43. Bahwa mengenai uang paksa yang dituntut oleh Penggugat, sudah sepatutnya tuntutan uang paksa (*dwangsom*) tersebut ditolak, oleh karena Penggugat dalam gugatannya menuntut pembayaran sejumlah uang kepada Tergugat I dan Tergugat XII. Mengenai uang paksa (*dwangsom*), Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 menyatakan sebagai berikut:

“uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang”

44. Dengan demikian, oleh karena di salah satu petitum Penggugat menuntut agar Tergugat I dan Tergugat XII membayar nilai kerugian baik materil maupun inmateril sebagaimana pentium Penggugat dalam gugatan a quo pada halaman 12 angka 15 dan angka 16, tuntutan uang paksa yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatan sudah sepatutnya untuk ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

45. Bahwa berdasarkan apa yang diuraikan oleh Tergugat I dan Tergugat XII dalam jawaban perkara a quo sudah sangat jelas dan terbukti berdasarkan fakta-fakat dan bukti-bukti gugatan Penggugat merupakan gugatan yang penuh dengan sandiwara dan kebohongan, tanpa bukti-bukti dan fakat-fakat yang jelas, Bahwa sehubungan dengan dalil pelaksanaan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij vorrad*) yang diajukan oleh Penggugat, sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng Yang Terhormat untuk menolak tuntutan pelaksanaan putusan serta merta tersebut oleh karena gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti yang tidak jelas kebenaran dan keasliannya, sehingga bertentangan dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Vooraad*) dan Putusan Provisionil (“SEMA No. 3/2000”). untuk itu sangat beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menolak dalil Penggugat pada halaman 9 angka 23;

46. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat pada halaman 9 angka 23 yang mendalilkan gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti otentik dan fakta hukum yang tidak terbantahkan, Tergugat I dan Tergugat XII MENSOMIR Penggugat untuk membuktikan seluruh



dalil gugatan a quo, dimana sebagaimana prinsip hukum siapa yang mendalilkan wajib untuk membuktikan dalil tersebut, apabila dalam perkara a quo Penggugat tidak bisa membuktikan apa yang didalilkan dan apabila dalil terbukti penuh dengan kebohongan maka Tergugat I dan Tergugat XII akan mengambil langkah hukum baik perdata maupun pidana untuk memulihkan hak-hak keperdataan Tergugat I dan Tergugat XII;

47. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 9 angka 24, kesepakatan yang sudah terjadi berlaku sebagai aturan hukum bagi para pihak in casu PARA TERGUGAT, Turut Tergugat I dan Penggugat dalam surat kesepakatan pembagian warisan tanggal 4 April 1998, apa yang sudah disepakati bersama tidak mungkin dibatalkan yang kemudian mengembalikan keadaan semula dan dibagi ulang sebagaimana kemauan senaknya Penggugat seolah-olah Negara Hukum ini bisa diatur seenaknya saja sesuai kemauan Penggugat yang tentunya tindakan Penggugat ini dilatar belakangi dan didukung oleh Tergugat II s/d Tergugat XI dan Turut Tergugat I agar warisan dibagi ulang, terhadap hal ini merupakan hal yang konyol dan kekanak-kanakan menurut Tergugat I, apalagi Tergugat V, VIII dan Tergugat IX merupakan orang yang berpendidikan terlebih lagi tergugat IX merupakan orang yang paham hukum (pengacara), untuk Tergugat IX dimana hati nurani mu sebagai penegak keadilan? Bagaimana bisa hal yang sudah disepakati bersama kemudian dipersoalkan atau diungkit kembali dengan dalil-dalil yang direayasa oleh Penggugat yang cenderung penuh dengan kebohongan; bahwa selain itu menurut hemat Tergugat I, baik Penggugat maupun Tergugat II s/d Tergugat XI dan Turut Tergugat I yang baru saat ini mempersoalkan atau menuntut bodol warisan BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) DAN IBU MAGDALENA EMI (ALM), dimana sejak kematian IBU MAGDALENA EMI (ALM) pada tanggal 23 April 1980 dan BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) pada tanggal 5 Mei 1989 sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 angka 1, sejak saat itu terbukannya hak mewaris para ahli waris in casu PARA TERGUGAT, Turut Tergugat I dan Penggugat, yang bila dihitung dari kematian IBU MAGDALENA EMI (ALM) pada tanggal 23 April



1980 sampai saat ini sudah kurang lebih 41 tahun dan bila dihitung dari kematian BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) pada tanggal 5 Mei 1989 sampai saat ini sudah 32 tahun lamanya, untuk itu secara ketentuan hukum tuntutan Penggugat maupun Tergugat II s/d Tergugat XI dan Turut Tergugat I yang baru saat ini mempersoalkan atau menuntut bodel warisan BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) DAN IBU MAGDALENA EMI (ALM) telah lewat waktu/daluwarsa sebagaimana ketentuan hukum yang mengatur terkait pihak-pihak yang mempersoalkan suatu kebendaan ataupun bodel warisan setelah lewat waktu 30 tahun tidak dapat digugat sebagaimana ketentuan hukum KUHPerdata Pasal 1967 jo 834 jo 835; untuk itu dalil Penggugat pada halaman 9 angka 24, patut untuk ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo.

Bahwa berdasarkan apa yang diuraikan oleh Tergugat I dalam eksepsi dan jawaban perkara a quo yang telah membatah dalil-dalil gugatan Penggugat dan membuktikan fakta sebaliknya, untuk itu dan berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Tergugat I dan Tergugat XII mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT**

1. Menerima eksepsi kompetensi absolut Tergugat I dan Tergugat XII;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Ruteng tidak berwenang dalam mengadili perkara a quo;

**II. DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat XII untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard);

**III. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan Jawaban Tergugat I dan Tergugat XII untuk seluruhnya ;
2. Menolak Gugatan Penggugat tanggal 14 September 2021 untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);



3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II sampai dengan Tergugat XI telah mengajukan jawabannya tertanggal 23 November 2021 yaitu sebagai berikut:

**DALAM POKOK PERKARA:**

Tergugat II s.d. Tergugat XI secara tegas-tegas menolak gugatan Penggugat, kecuali hal-hal atau fakta-fakta yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II s.d. Tergugat XI.

1. Bahwa Tergugat II s.d. Tergugat XI mengakui dan menerima kebenaran fakta-fakta dari dalil-dalil Penggugat tersebut dalam butir 1 sampai dengan butir 7 dalam gugatan Penggugat.
2. Bahwa terkait dalil Penggugat tersebut dalam butir 18 dan butir 19 dalam gugatan Penggugat, Tergugat II s.d. Tergugat XI menolak secara tegas dalil tersebut dan menegaskan fakta-fakta terkait proses dan peristiwa tanda tangan "Surat Kesepakatan Keluarga Anak Laki-Laki dan Wanita dari Bapa Aloysius Lamba (Al) dan Mama Maria Magdalena Liem Hong (Alm) di Reo tertanggal 4 April 1998" (selanjutnya disebut "Surat Kesepakatan"), sebagai berikut:
  - A. Jawaban Tergugat II (Susana Lamba), Tergugat III (Regina Lamba), Tergugat IV (Veronika Lamba), Tergugat VI (Maria Imaculata Lamba), Tergugat VII (Agustina Lamba).
    1. Bahwa memang benar kami pernah menandatangani 1 (satu) lembar Surat Kesepakatan. Waktu kami, Tergugat II (Susana Lamba), Tergugat III (Regina Lamba), Tergugat IV (Veronika Lamba), Tergugat VI (Maria Imaculata Lamba), Tergugat VII (Agustina Lamba) menandatangani Surat Kesepakatan tersebut, kami sedang berkumpul di Reo, rumah orang tua kami yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini. Kami berkumpul saat itu, untuk mendokan keselamatan jiwa/arwah Mama kami Almarhumah Magdalena Emi sesuai dengan tata cara adat keluarga kami. Doa untuk keselamatan jiwa/arwah orang tua dilaksanakan pada setiap tanggal kematian. Almarhumah Mama Magdalena Emi meninggal tanggal 23 April 1980. Seingat kami, tanggal kami menandatangani Surat Kesepakatan tersebut adalah 23 April 1998, sesaat setelah





upacara doa arwah Almarhum Mama Magdalena Emi di rumah orang tua kami selesai.

2. Bahwa kami menandatangani Surat Kesepakatan tersebut karena Tergugat I terus menerus mendesak kami dengan alasan bahwa Tergugat I sudah menetapkan pembagian harta peninggalan orang tua sambil menyerahkan 1 lembar konsep Surat Kesepakatan kepada kami. Sebelum kami menandatangani Surat Kesepakatan itu, kami menolak untuk menandatanganinya. Karena pada saat itu, kami hanya sebagai anak perempuan, sedangkan anak-anak lain termasuk anak laki-laki dari Almarhum Bapa Aloysius Lamba dan Almarhumah Mama Magdalena Emi tidak ada saat itu. Namun Tergugat I terus mendesak dengan alasan untuk anak-anak yang lain akan Tergugat I kirim konsep Surat Kesepakatan itu via Pos ke alamat mereka masing-masing untuk mereka tandatangi. Karena alasan itu, kami bersedia menandatangani Surat Kesepakatan tersebut.
3. Bahwa sebelum kami menandatangani konsep Surat Kesepakatan yang diketik dengan mesin ketik manual. Dalam Surat Kesepakatan tersebut tertera bidang-bidang tanah sawah, tanah tambak dan tanah pekarangan rumah orang tua yang sudah dibagi-bagi oleh Tergugat I kepada saudara-saudaranya. Daftar nama dari anak-anak Almarhum Aloysius Lamba dan Almarhumah Magdalena Emi tertera dalam konsep Surat Kesepakatan itu. Saat itu, konsep Surat Kesepakatan belum terdapat tandatangan, alias masih bersih. Tidak ada nama-nama saksi, tidak ada nama Kepala Desa dan tidak ada Nama Camat didalamnya. Surat Kesepakatan itu diduga dibuat dan diketik oleh Tergugat I.
4. Bahwa saat kami menandatangani Surat Kesepakatan itu, tidak ada saksi, tidak ada Kepala Desa, dan tidak ada Camat yang hadir dan menyaksikan kejadian itu.
5. Bahwa setelah kami menandatangani Surat Kesepakatan itu, kami mengembalikannya lagi kepada Tergugat I.
6. Bahwa selain Surat Kesepakatan itu kami, Tergugat II (Susana Lamba), Tergugat III (Regina Lamba), Tergugat IV (Veronika Lamba), Tergugat VI (Maria Imaculata Lamba), Tergugat VII



(Agustina Lamba) tidak pernah menandatangani surat-surat lain atau formulir atau dokumen lain terkait dengan harta peninggalan/warisan dari Almarhum Bapa Aloysius Lamba dan Almarhumah Mama Magdalena Emi.

7. Beberapa bulan setelah kami menandatangani Surat Kesepakatan itu, kami menerima kiriman via Kantor Pos berupa foto copy Surat Kesepakatan, berikut surat Pengantar tertanggal 7 September 1998 yang ditandatangani oleh Tergugat I. Dan dalam Foto Copy Surat Kesepakatan tersebut tidak ada nama dan tandatangan dari saksi-saksi, Kepala Desa, dan Camat.

**B. Jawaban Tergugat V (Ir. Alexander Lamba).**

1. Bahwa Tergugat V tidak berada di Reo, dirumah orang tua saat Surat Kesepakatan itu ditandatangani oleh Tergugat II (Susana Lamba), Tergugat III (Regina Lamba), Tergugat IV (Veronika Lamba), Tergugat VI (Maria Imaculata Lamba), Tergugat VII (Agustina Lamba). Tergugat V berdomisili di kupang sejak tahun 1992 sampai sekarang.
2. Bahwa Tergugat V tidak pernah menandatangani Surat Kesepakatan tersebut.
3. Bahwa Tergugat V terkejut ketika menerima kiriman via Kantor Pos foto copy Surat Kesepakatan berikut surat pengantar tertanggal 7 September 1998 yang ditandatangani oleh Tergugat I. Seolah-olah Tergugat V sudah ikut menandatangani Surat Kesepakatan tersebut.
4. Bahwa Tergugat V baru mengetahui seperti apa Surat Kesepakatan tersebut setelah Tergugat V menerima dan membaca kiriman foto copy Surat Kesepakatan tersebut via Kantor Pos dari Tergugat I.

**C. Jawaban Tergugat VIII (Karolus Lamba, SE).**

1. Bahwa Tergugat VIII tidak berada di Reo, dirumah orang tua saat Surat Kesepakatan itu ditandatangani oleh Tergugat II (Susana Lamba), Tergugat III (Regina Lamba), Tergugat IV (Veronika Lamba), Tergugat VI (Maria Imaculata Lamba), Tergugat VII (Agustina Lamba). Tergugat VIII berdomisili di Jakarta sejak tahun 1987 sampai sekarang.



2. Bahwa Tergugat VIII pernah menandatangani Surat Kesepakatan itu. Tetapi Tergugat VIII tidak pernah menandatangani surat-surat lain atau formulir atau dokumen lain terkait dengan harta peninggalan/warisan dari Almarhum. Bapa Aloysius Lamba dan Almarhum. Mama Magdalena Emi.
3. Sekitar tahun 1998 Tergugat VIII pernah diminta oleh Tergugat IX (Ignasius Pani, S.H.) untuk menandatangani Surat Kesepakatan. Menurut Tergugat IX permintaan tandatangan itu atas permintaan Tergugat I via telepon kepada Tergugat IX, supaya Surat Kesepakatan itu ditandatangani oleh Tergugat VIII (Karolus Lamba).
4. Bahwa Tergugat VIII pernah menerima kembali kiriman surat dari Tergugat I melalui Penggugat berupa foto copy Surat Kesepakatan berikut foto copy surat pengantar tertanggal 7 September 1998 yang ditandatangani oleh Tergugat I. Tetapi dalam foto copy Surat Kesepakatan itu sama sekali tidak tertera nama dan tandatangan dari saksi-saksi, Kepala Desa, dan Camat.

**D. Jawaban Tergugat IX (Ignasius Pani, S.H.)**

1. Bahwa Tergugat IX tidak berada di Reo, di rumah orang tua saat Surat Kesepakatan itu ditandatangani oleh Tergugat II (Susana Lamba), Tergugat III (Regina Lamba), Tergugat IV (Veronika Lamba), Tergugat VI (Maria Imaculata Lamba), Tergugat VII (Agustina Lamba). Tergugat IX berdomisili di Jakarta sejak tahun 1989 sampai sekarang.
2. Bahwa Tergugat IX pernah menandatangani Surat Kesepakatan tersebut. Tetapi Tergugat IX tidak pernah menandatangani surat-surat lain atau formulir atau dokumen lain terkait dengan harta peninggalan/warisan dari Alm. Bapa Aloysius Lamba dan Alm. Mama Magdalena Emi.
3. Bahwa saat itu (waktu dan tanggal Tergugat IX tidak ingat) tahun 1998, Tergugat I menelpon Tergugat IX via telepon rumah (Telkom) di tempat kediaman Tergugat IX di Jalan Pisangan Baru, Jakarta Timur (Rumah Kontrakan Tergugat IX). Tergugat I menyampaikan kepada Tergugat IX bahwa Tergugat I mengirimkan via Kantor Pos, konsep Surat Kesepakatan pembagian harta warisan orang tua. Tergugat I menyampaikan



bahwa Surat Kesepakatan itu sudah ditandatangani oleh kakak-kakamu di Flores dan menyuruh Tergugat IX untuk segera menandatangani Surat Kesepakatan itu dengan nada yang mendesak dan meyakinkan Tergugat IX bahwa pembagian warisan orang tua Almarhum Aloysius Lamba dan Almarhumah Mama Magdalena Emi sudah disepakati oleh semua saudara (Para Tergugat-anak dari Almarhum Aloysius Lamba dan Almarhumah Mama Magdalena Emi). Dan Tergugat I minta kepada Tergugat IX supaya Surat Kesepakatan itu ditandatangani juga oleh saudara-saudara yang tinggal di Jakarta.

4. Bahwa Beberapa hari setelah Tergugat I menelpon Tergugat IX prihal tersebut di atas, Surat Kesepakatan dimaksud tiba dan diterima oleh Tergugat IX. Sebelum Tergugat IX menandatangani Surat Kesepakatan itu, tertera dalam Surat Kesepakatan itu nama-nama dari ahliwaris Almarhum Aloysius Lamba dan Almarhumah Mama Magdalena Emi. Sebagian nama-nama tersebut sudah menandatangani Surat Kesepakatan itu dan sebagian yang lain belum menandatanganinya. Dalam Surat Kesepakatan itu tidak terdapat nama maupun tandatangan saksi-saksi, Kepala Desa, dan Camat.
5. Bahwa selanjutnya Tergugat IX mengirimkan kembali Surat kesepakatan yang sudah ditandatangani oleh Tergugat IX ke alamat Tergugat I di Reo-Flores- NTT.
6. Bahwa beberapa waktu setelah Tergugat I menerima kiriman Surat Kesepakatan tersebut dari Tergugat IX, Tergugat IX menerima kembali kiriman surat dari Tergugat I melalui Penggugat berupa foto copy Surat Kesepakatan yang sudah ditandatangani oleh semua ahliwaris Almarhum Aloysius Lamba dan Almarhum Mama Magdalena Emi berikut foto copy surat pengantar tertanggal 7 September 1998 yang ditandatangani oleh Tergugat I. Tetapi dalam foto copy Surat Kesepakatan itu sama sekali tidak tertera nama dan tandatangan dari saksi-saksi, Kepala Desa, dan Camat.

E. Jawaban Tergugat X (Yuliana Kartika).



1. Bahwa Tergugat X tidak berada di Reo, dirumah orang tua saat Surat Kesepakatan itu ditandatangani oleh Tergugat II (Susana Lamba), Tergugat III (Regina Lamba), Tergugat IV (Veronika Lamba), Tergugat VI (Maria Imaculata Lamba), Tergugat VII (Agustina Lamba). Tergugat X berdomisili di Jakarta sejak tahun 1990 sampai sekarang.
2. Bahwa Tergugat X tidak pernah menandatangani Surat Kesepakatan tersebut.
3. Bahwa Tergugat X terkejut ketika menerima kiriman copy Surat Kesepakatan berikut surat pengantar tertanggal 7 September 1998 yang ditandatangani oleh Tergugat I melalui Penggugat. Seolah-olah Tergugat X sudah ikut menandatangani Surat Kesepakatan tersebut.
4. Bahwa Tergugat V baru mengetahui seperti apa Surat Kesepakatan tersebut setelah Tergugat V menerima dan membaca kiriman foto copy Surat Kesepakatan tersebut via Kantor Pos dari Tergugat I.
5. Bahwa didalam foto copy Surat Kesepakatan itu sama sekali tidak tertera nama dan tandatangan dari saksi-saksi, Kepala Desa dan Camat.

**F. Jawaban Tergugat XI (Emanuel Lamba/Pengampu:Regina Lamba).**

1. Bahwa Tergugat XI tidak berada di Reo, dirumah orang tua saat Surat Kesepakatan itu ditandatangani oleh Tergugat II (Susana Lamba), Tergugat III (Regina Lamba), Tergugat IV (Veronika Lamba), Tergugat VI (Maria Imaculata Lamba), Tergugat VII (Agustina Lamba). Tergugat XI saat itu sedang dirawat di salah satu Rumah Sakit Jiwa karena sakit jiwa/gangguan kejiwaan sejak usia 18 tahun/kelas 3 SMA.
2. Bahwa Tergugat XI tidak pernah menandatangani Surat Kesepakatan itu.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I mengajukan jawabannya tertanggal 23 November 2021 yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat I menerima dengan baik kebenaran fakta-fakta dalam butir 1 sampai dengan butir 7 gugatan Penggugat.





2. Turut Tergugat I tidak mempunyai hak waris terhadap semua warisan/harta peninggalan Almarhum Aloysius Lamba dan Almarhumah Magdalena Emi.
3. Bahwa terkait dalil Penggugat tersebut dalam butir 18 dan butir 19 dalam gugatan Penggugat, Turut Tergugat I menegaskan bahwa Turut Tergugat I tidak pernah ikutserta atau diikutsertakan dalam setiap musyawarah atau perundingan terkait warisan atau harta peninggalan dalam keluarga Almarhum Aloysius Lamba dan Almarhumah Magdalena Emi.
4. Bahwa Turut Tergugat I tidak pernah menandatangani "Surat Kesepakatan Keluarga Anak Laki-Laki dan Wanita dari Bapa Aloysius Lamba (Al) dan Mama Maria Magdalena Liem Hong (Alm) di Reo tertanggal 4 April 1998" seperti yang dituduhkan oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II mengajukan jawabannya tertanggal 22 November 2021 yaitu sebagai berikut:

**I. DALAMEKSEPSI**

**1. Eksepsi Kewenangan Absolut**

Petitum nomor 13 dalam gugatannya Penggugat memohon untuk "Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 187 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 188 atas nama FRANSISKUS LEDA LAMBA tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum."

Bahwa kata tidak sah dalam gugatan tersebut berarti Kantor Pertanahan tidak berwenang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 187 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 188 adalah tidak benar. Kata "sah" suatu keputusan dapat ditentukan sesuai Pasal 52 ayat (1) huruf a Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan bahwa syarat sahnya keputusan meliputi :  
a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang; Sesuai Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan bahwa Keputusan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) huruf a merupakan Keputusan yang tidak sah.

Sesuai Pasal 5 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional. Hasil dari proses pendaftaran tanah kepada pemegang hak diberikan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda bukti hak yaitu Sertipikat. Kantor Pertanahan melaksanakan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota sesuai Pasal 19 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

Sertipikat merupakan salah satu keputusan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Pejabat yang berwenang dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan. Berdasarkan Pasal 92 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa Penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 187 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 188 diterbitkan berdasarkan pengakuan hak dimana sudah sesuai Pasal 92 ditetapkan oleh Pejabat yang berwenang yaitu Kepala Kantor Pertanahan.

Dengan demikian, Penggugat salah alamat dalam mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Ruteng untuk memohon menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 187 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 188 tersebut tidak sah, seharusnya gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Posita nomor 16 dalam gugatan adalah tidak benar, bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 187 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 188 pada tahun 1999 atas nama ALBERTUS DJEHADU MAGUNG berdasarkan permohonan pendaftaran pertama kali dengan dasar pengakuan hak. Pada Tahun 2015 berdasarkan akta hibah yang dibuat dihadapan PPAT bahwa hak atas tanah tersebut dialihkan kepada FRANSISKUS LEDA LAMBA.
2. Posita nomor 20 dalam gugatan menyatakan Turut Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum, tindakan perbuatan melawan hukum yang bagaimana yang dimaksud tidak dijelaskan secara detail oleh Penggugat.

## III. PETITUM

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas maka TURUT TERGUGAT II 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 Turut Tergugat II memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I dan XII, jawaban Tergugat II sampai dengan Tergugat XI, jawaban Turut Tergugat I dan jawaban Turut Tergugat II tersebut, Penggugat telah mengajukan repliknya secara tertulis tertanggal 30 November 2021 ;

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat I dan XII, Tergugat II sampai dengan Tergugat XI, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing telah mengajukan dupliknya secara tertulis tertanggal 13 Desember 2021 ;

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada Pasal 180 ayat (1) RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2001 tanggal 15 Nopember 2001 tentang pemeriksaan setempat pada objek sengketa dan untuk memperoleh gambaran yang lebih jelas tentang letak obyek sengketa, maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut pada hari Jumat, tanggal 21 Januari 2022 yang hasil pemeriksaannya sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang juga menjadi satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat I dan XII, Tergugat II sampai dengan Tergugat XI, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis tertanggal 29 Maret 2022 dan selanjutnya kesimpulan tersebut dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak yang berperkara tidak mengajukan sesuatu lagi dan selanjutnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian tidak terpisahkan dalam putusan ini serta telah pula ikut dipertimbangkan;



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat XII dalam Jawabannya, telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut :

**1. Eksepsi Kompetensi Absolut**

Bahwa Pengadilan Negeri Ruteng tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini karena yang menentukan mempunyai kekuatan hukum atau tidak sebuah Sertifikat Hak Milik Nomor 187 dan 188 bukanlah wewenang Pengadilan Negeri untuk memutuskannya, melainkan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara ;

**2. Eksepsi gugatan kabur dan tidak jelas**

- Bahwa Penggugat telah menggabungkan kedua peristiwa hukum yang berbeda dalam satu gugatan, yakni peristiwa hukum yang timbul akibat dari peristiwa waris dan peristiwa hukum yang timbul dari perbuatan pencemaran nama baik ;
- Bahwa petitem Penggugat tidak menguraikan berapa nilai kerugian yang diderita olehnya akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat XIII ;

**3. Eksepsi gugatan kurang pihak**

- Bahwa penggugat tidak menarik Lurah Reo dan Camat Reo sebagai pihak yang mengetahui kesepakatan dan pihak yang membuat akta jual beli dan akta hibah ;

**4. Eksepsi gugatan lewat waktu (gugatan Penggugat sudah daluwarsa)**

- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan mengenai bagian waris pada tahun ini, gugatan Penggugat tersebut sudah melewati tenggang waktu 30 (tiga puluh) tahun (daluwarsa), sedangkan mengenai daluwarsa gugatan waris, Pasal 835 jo. Pasal 834 KUHPdata menyatakan bahwa setiap tuntutan terhadap hak waris adalah gugur karena kedaluwarsa dengan tenggang waktu selama 30 (tiga puluh) tahun ;
- Bahwa gugatan Penggugat terhadap sertifikat tanah tidak dapat diterima setelah lewat waktu 5 (lima) tahun, oleh karena kedua sertifikat tersebut terbit pada tahun 1999 dan gugatan a quo baru diajukan 22 (dua puluh dua) tahun setelah kedua sertifikat hak milik tersebut terbit ;



5. Eksepsi gugatan premature (belum ada putusan yang menyatakan surat kesepakatan dibuat berdasarkan cara-cara yang bertentangan dengan hukum)

- Bahwa Dalam gugatan, Penggugat menuntut agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng Yang Terhormat untuk membatalkan Surat Kesepakatan yang telah ditandatangani oleh Penggugat bersama-sama dengan para tergugat, atas dasar surat tersebut dibuat dengan cara-cara yang bertentangan dengan hukum. Namun demikian, Penggugat tidak menguraikan dengan jelas bagaimana kesepakatan dibuat dengan cara bertentangan dengan hukum.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam Jawabannya, telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Eksepsi Kewenangan Absolut

- Bahwa Petitum nomor 13 dalam gugatannya Penggugat memohon untuk “Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 187 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 188 atas nama FRANSISKUS LEDA LAMBA tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.”
- Bahwa Sertifikat merupakan salah satu keputusan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Pejabat yang berwenang dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan, sehingga seharusnya gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi Tergugat 1 dan Tergugat XII serta Turut Tergugat II tersebut, Penggugat mengajukan tanggapan dalam repliknya, yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang bahwa telah ternyata Tergugat 1 dan Tergugat XII serta Turut Tergugat II disamping menyampaikan jawaban atas pokok perkara, juga mengajukan eksepsi (tangkisan) yaitu mengenai Eksepsi Kewenangan Mengadili Secara Absolut (Eksepsi Kompetensi Absolut) ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Kewenangan Mengadili Secara Absolut (Eksepsi Kompetensi Absolut) tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg tertanggal 20 Desember 2021, dengan amar putusan sebagai berikut :

#### **MENGADILI :**

1. Menolak tangkisan (eksepsi) Tergugat I dan Tergugat XII serta Turut Tergugat II mengenai Kompetensi Absolut (Kewenangan Mengadili Secara Absolut);





2. Menyatakan Peradilan Umum yang dalam hal ini adalah Pengadilan Negeri Ruteng berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg ;
3. Memerintahkan kepada Penggugat dan Para Tergugat serta Para Turut Tergugat untuk melanjutkan persidangan ;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

Menimbang bahwa mengenai eksepsi yang diajukan selain mengenai kewenangan mengadili, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat XII yang menyatakan bahwa **Gugatan Penggugat kurang pihak**, dimana penggugat tidak menarik Lurah Reo dan Camat Reo sebagai pihak yang mengetahui kesepakatan dan pihak yang membuat akta jual beli dan akta hibah ;

Menimbang, bahwa dalam Repliknya, Penggugat mendalilkan jika Penggugat tidak mengetahui jika tanah obyek sengketa dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat XII dengan perantara Camat Reo dan Lurah Reo ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat yang menyatakan bahwa **Gugatan Penggugat kurang pihak**, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yakni dalam putusan MA Nomor 4 K / Sip / 1958 Tanggal 13 Desember 1958 dan putusan MA Nomor 995 K / Sip / 1975 Tanggal 8 Agustus 1975 ditegaskan bahwa untuk menarik seseorang sebagai Tergugat haruslah dipenuhi syarat - syarat tertentu yakni: Pertama, harus ada perselisihan hukum diantara keduanya; Kedua, harus ada sesuatu yang dilanggar oleh orang lain. Bahwa kedua putusan Mahkamah Agung RI tersebut telah diperkuat pula oleh doktrin yang menyatakan bahwa inisiatif untuk mengajukan tuntutan hukum dan/atau siapa-siapa yang ditarik sebagai Tergugat sepenuhnya diserahkan kepada Penggugat yang berkepentingan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan sebagaimana telah terurai diatas maka terhadap eksepsi Para Tergugat yang menyatakan bahwa **Gugatan Para Penggugat kurang pihak (*prulium litis consertium*)** adalah tidak berdasar hukum dan sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi terkait dengan Gugatan Penggugat tidak jelas, Majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;



Menimbang, bahwa Obscuur libel yaitu surat gugatan Para Penggugat tidak terang atau kabur, disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas. Gugatan kabur ini dikarenakan oleh Posita (fundamentum petendi) :

- 1) Tidak menjelaskan tentang dasar hukum dan kejadian yang mendasari gugatan;
- 2) Tidak jelas mengenai objek yang disengketakan ;
- 3) Penggabungan dua atau beberapa gugatan yang masing-masing berdiri sendiri;
- 4) Terdapat saling bertentangan antara posita dengan petitum ;
- 5) Petitum tidak terinci ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil gugatan Penggugat baik posita dan petitumnya, apabila dihubungkan dengan hasil Pemeriksaan Setempat baik Penggugat maupun Para Tergugat dan Turut Tergugat telah menunjuk obyek sengketa sebagaimana dalam gugatan Penggugat, selanjutnya telah jelas dasar hukum dalil gugatan yaitu bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, kemudian petitum gugatan jelas dan tidak ada kontradiksi antara posita dan petitum.

Menimbang, bahwa terkait dengan hasil pemeriksaan setempat yang terkait dengan batas-batas tanah obyek sengketa, telah ternyata terdapat perbedaan batas yang ditunjuk oleh para pihak, sehingga Majelis Hakim berpendapat, terhadap hal tersebut diperlukan pembuktian dan oleh karenanya akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara ;

Dengan demikian berdasarkan pertimbangan tersebut, maka eksepsi gugatan kabur menjadi **tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak** ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi terkait dengan **Gugatan Penggugat Daluarsa/Lampau Waktu**, Majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan jika tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat merupakan tanah peninggalan dari Aloysius Lamba (Alm) dan Ibu Maria Magdalena Emi (Almh) yang belum terbagi waris. Sedangkan dalam bantahannya, Tergugat I dan XII mendalilkan jika tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat sudah dibagi waris, sehingga Tergugat XII mengajukan permohonan penerbitan sertifikat sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 187 tanggal 04-01-2020 ;



Menimbang, bahwa meskipun tanah yang dipermasalahkan sudah mempunyai alas hak yaitu Sertifikat Hak Milik No. 187 yang sudah diterbitkan pada tanggal 04-01-2020, tetapi oleh karena masih dipermasalahkan adalah mengenai siapa pemilik sah dari tanah obyek sengketa, karena Penggugat juga mempunyai hak terhadap tanah obyek sengketa tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat jika daluwarsa menjadi tidak mutlak, selama bisa dibuktikan bahwa perolehan tanah tersebut dilakukan tidak dengan itikad baik atau tidak sah. Dengan demikian berdasarkan pertimbangan tersebut, maka eksepsi gugatan penggugat daluwarsa/lampau waktu menjadi **tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak** ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi terkait dengan **gugatan premature** (belum ada putusan yang menyatakan surat kesepakatan dibuat berdasarkan cara-cara yang bertentangan dengan hukum), Majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa menurut **M. Yahya Harahap** dalam bukunya *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* halaman 457, menyatakan gugatan prematur diartikan sebagai gugatan yang diajukan **masih terlampau dini**. Sifat atau keadaan prematur melekat pada:

- 1) batas waktu untuk menggugat sesuai dengan jangka waktu yang disepakati dalam perjanjian belum sampai; atau
- 2) batas waktu untuk menggugat belum sampai, karena telah dibuat penundaan pembayaran oleh kreditur atau berdasarkan kesepakatan antara kreditur dan debitur.

Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap selanjutnya di dalam halaman 457-458 memberikan **contoh**, misalnya ahli waris yang menggugat pembagian harta warisan padahal pewaris masih hidup, maka gugatan tersebut prematur, karena selama pewaris masih hidup, tuntutan pembagian warisan masih tertunda. Begitu juga halnya dengan tuntutan pembayaran utang yang belum jatuh tempo berdasarkan perjanjian, sehingga perjanjian tersebut belum dapat digugat dalam jangka waktu yang telah ditentukan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas dapat difahami bahwa dalam *eksepsi dilatoria* sifat atau keadaan prematur melekat pada batas waktu untuk menggugat sesuai dengan jangka waktu kesepakatan.

Menimbang, bahwa menyangkut eksepsi Tergugat I dan XII yang menyatakan gugatan *a quo* terlalu dini (*premature*) tersebut, setelah mempelajari hal-hal yang disampaikan oleh Tergugat I dan XII mengenai



eksepsi terlalu dini atau *premature* ini, menurut hemat Majelis Hakim bahwa untuk membuktikan dalil eksepsi ini juga sudah memasuki serta berkaitan erat dengan materi pembuktian baik itu melalui bukti surat maupun bukti saksi dari para pihak, sehingga sudah memasuki pokok perkaranya, sehingga dengan demikian eksepsi ini tidak beralasan hukum, sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian Eksepsi-eksepsi Tergugat I dan XII menurut pendapat Majelis Hakim harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

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

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan Penggugat adalah:

1. Bahwa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI adalah ahliwaris sah dari Bapak ALOYSIUS LAMBA (Alm.) dan Ibu MARIA MAGDALENA EMI (Alm.) ;
2. Bahwa Penggugat mendalilkan jika tanah obyek sengketa yaitu :
  - Sebidang tanah dan bangunan yang berada di atasnya, yang terletak di Reo, Desa Reo ( sekarang Kelurahan Reo), Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan ukuran / luas yaitu :  $\pm$  470 M2 (lebih kurang empat ratus tujuh puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Utara : Berbatasan dengan Jalan Raya
    - Selatan : Berbatasan dengan bangunan di atas tanah negara.
    - Timur : Berbatasan dengan tanah milik The Mei Tjeng.
    - Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya.
  - Sebidang tanah sawah, yang terletak di Barangkolo, Desa Mata Air (sekarang Kelurahan Mata Air), Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan ukuran / luas yaitu :  $\pm$  8.672 M2 (lebih kurang delapan ribu enam ratus tujuh puluh dua meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Utara : Berbatasan dengan tanah Hendrikus Nala dan Abdul Majid Har.
    - Selatan : Berbatasan dengan tanah Kristina Murdaningsih dan Abdul Daeng Malongi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Berbatasan dengan tanah Latif Daeng Malongi dan Ajis Mahmud.
- Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya.
- Sebidang tanah sawah, yang terletak di Amal Hata / Mange, dahulu Desa Reo (sekarang Kelurahan Baru), Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan ukuran / luas yaitu :  $\pm 2.443$  M2 (lebih kurang dua ribu empat ratus empat puluh tiga meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : Berbatasan dengan Sawah Garam.
  - Selatan : Berbatasan dengan tanah Maria Nalele.
  - Timur : Berbatasan dengan tanah Muhamad Saleh Dg. Sile.
  - Barat : Berbatasan dengan tanah Durhaman Hata.
- Sebidang tanah tambak, yang terletak di Pali Reo, dahulu Desa Gaya Baru (sekarang Kelurahan Baru), Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan ukuran / luas yaitu :  $\pm 16.128$  M2 (lebih kurang enam belas ribu seratus dua puluh delapan meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : Berbatasan dengan tanah Heko Abdul Hakim dan Tanah Kosong.
  - Selatan : Berbatasan dengan tanah kosong.
  - Timur : Berbatasan dengan selokan air tambak.
  - Barat : Berbatasan dengan tanah tambak Aloysius Lamba.
- Sebidang tanah tambak, yang terletak di Pali Reo, dahulu Desa Gaya Baru (sekarang Kelurahan Baru), Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan ukuran / luas yaitu :  $\pm 12.212$  M2 (lebih kurang dua belas ribu dua ratus dua belas meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : Berbatasan dengan tambak Ikan H. Abdoelrachman.
  - Selatan : Berbatasan dengan tanah kosong / milik umum.
  - Timur : Berbatasan dengan Hulu Sungai Nanga Banda.
  - Barat : Berbatasan dengan Tambak Ikan M. J. Marollah.

Halaman 73 dari 115 halaman – Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg





- Sebidang tanah tambak, yang terletak di Pali Reo, dahulu Desa Reo (sekarang Kelurahan Baru), Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan ukuran / luas yaitu :  $\pm 18.600 \text{ M}^2$  (lebih kurang delapan belas ribu enam ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : Berbatasan dengan tanah tambak Aloysius Lamba.
  - Selatan : Berbatasan dengan tanah Yoseph Siang dan Yan Gampo.
  - Timur : Berbatasan dengan kali.
  - Barat : Berbatasan dengan tanah Abdul Majid.

Adalah Peninggalan dari Bapak ALOYSIUS LAMBA (Alm.) dan Ibu MARIA MAGDALENA EMI (Alm.) yang belum terbagi waris kepada Penggugat dan Tergugat I sampai dengan Tergugat XI dan bukan hak milik pribadi Tergugat I;

3. Bahwa kemudian perbuatan Tergugat I yang mengalihkan tanah obyek sengketa kepada Tergugat XII adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
4. Bahwa tindakan / perbuatan Tergugat XII yang menerima pengalihan hak atas tanah obyek sengketa tersebut di atas dari Tergugat I serta pengajuan permohonan penerbitan sertifikat sehingga Turut Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik No 187 dan 188 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
5. Bahwa tindakan / perbuatan Tergugat XII yang menghibahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Tergugat I dihadapan Notaris (Tergugat XIII) sehingga terbit Akta Hibah Nomor : 274 / 2015 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
6. Bahwa Surat Kesepakatan Keluarga Anak Laki-Laki dan Wanita dari Bapa ALOYSIUS LAMBA (Alm.) dan Mama MARIA MAGDALENA LIEM HONG (Alm.) di Reo tertanggal 4 April 1998 adalah tidak sah ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat XII, Tergugat II sampai dengan Tergugat XI, Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II telah menanggapi masing-masing dalam jawabannya dengan mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I dan Tergugat XII sebagai berikut:

1. Bahwa ahli waris/Anak dari BAPAK ALOYSIUS LAMBA (ALM) dan IBU MAGDALENA EMI (ALM) dikarunia 13 (tiga belas orang anak) tidak benar yang benar 15 (Lima belas orang) yang, yaitu :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fransiskus Leda Lamba ( Tergugat I ) Anak Sulung laki - laki
  - Susana Lamba ( Tergugat II ) Anak Sulung
  - Regina Lamba (Tergugat III )
  - Veronika Lamba ( Tergugat IV )
  - Ir. Alexander Lamba ( Tergugat V )
  - Arnoldus Lamba ( ALM )
  - Maria Imaculata Lamba ( Tergugat VI )
  - Fransiskus Titi Lamba ( ALM )
  - Agustina Lamba ( Tergugat VII )
  - Yeremias Lamba ( PENGGUGAT )
  - Karolus Lamba, S.E. ( Tergugat VIII)
  - Ignasius Pani, S.H. ( Tergugat IX)
  - Yuliana Kartika ( Tergugat X)
  - Emanuel Lamba ( Tergugat XI ) dan
  - Angelino Kurniawan Gunawan (Turut Tergugat I)
2. Bahwa terhadap sebidang tanah dan bangunan yang berada di atasnya yang terletak di Reo, Desa Reo/Kelurahan Reo, Kec. Reok, Kab. Manggarai yang luasnya kurang lebih 470 M2, Tergugat I membeli dari MUJUNA IBRAHIM pada tanggal 20 Nopember 1975. Dengan cara menukar dengan tanah sawah yang terletak di Barangkolong milik Tergugat I yang dibeli dari Ate Daeng Gembag.
3. Bahwa Tanah Sawah yang terletak di Barangkolong, Kelurahan Mata Air, Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai yang luasnya kurang lebih 8.672 (delapan ribu enam ratus tujuh puluh dua meter persegi), Tergugat I membeli dari Muhamad Ali Sera dengan Usman Samin yang total harga seluruhnya Rp. 200.000.- (dua ratus ribu rupiah).
4. Bahwa total harta Warisan Bapak Aloysius Lamba (Alm) dan Ibu Magdalena Emi (Alm) bukan hanya 6 (enam) bidang melainkan berjumlah 13 (tiga belas) bidang, termasuk 2 (dua) bidang tanah pekarangan dan tanah sawah yang disengketakan oleh Penggugat dalam perkara a quo yang dimasukan dalam kesepakatan pembagian warisan tanggal 4 april tahun 1998 seolah-olah merupakan warisan Bapak Aloysius Lamba (Alm) dan Ibu Magdalena Emi (Alm) ;
5. Bahwa warisan Bapak Aloysius Lamba (Alm) Dan Ibu Magdalena Emi (Alm) sudah dibagi habis kepada para Ahli Waris sesuai Kesepakatan bersama pada tanggal 04 April 1998, dengan pembagian masing-masing, Yaitu :

Halaman 75 dari 115 halaman – Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Tergugat I mendapat pembagian Warisan Sebidang tanah kering yang terletak di Dusun Bari Wilayah Kel. Reo, Kec. Reok dengan luas 470 M2. Sesuai sertifikat No. 187/ Tahun 1999 serta sebidang Tanah Sawah yang terletak di Barangkolo, Wilayah Kelurahan Mata Air, Kec. Reok, dengan luas 8.672 M2, sesuai Sertifikat No. 188/Tahun 1999 ;
- 2) Tergugat V bersama Tergugat XI mendapat sebidang Tanah Tambak, yang terletak di Pali Reo, Kelurahan Baru Reo, Kecamatan Reok Kab. Manggarai Yang luasnya kurang lebih 16.128 M2, (Tanah Tambak bagian Timur).
- 3) Tergugat XI mendapat sebidang Tanah Sawah yang terletak di Maki, Kel. Baru Reo, Kec. Reok, Kabupaten Manggarai, seluas kurang lebih 2.443 M2 ;
- 4) Tergugat III dan Tergugat IV mendapat sebidang tanah Tambak bagian Barat, seluas kurang 16. 235 M2 ;
- 5) Tergugat VIII dengan Tergugat IX mendapat sebidang tanah Tambak yang terletak di bagian Barat, Tanah Daeng Sile seluas kurang lebih 8.765 M2 ;
- 6) Penggugat dengan Turut Tergugat I mendapat sebidang tanah Tambak yang terletak di bagian Selatan yang seluas kurang lebih 9.865 M2 ;
- 7) Tanah Tambak bagian Selatan ada 2 bagian, yang terletak di Pali Reo, Kelurahan Baru Reo, Kecamatan Reok Kab. Manggarai, diwariskan kepada Tergugat IX dengan Tergugat VIII yang luasnya kurang lebih 18.600 M2
- 8) Sedangkan untuk Tergugat VI dengan Tergugat X mendapat pembagian Tanah Tambak milik Ir. Alex Lamba yang perolehannya dari Simon Ondok, yang terletak di Kel Baru, Kec. Reok, Kab. Manggarai yang seluas kurang lebih 2.300 M2 ;
- 9) Sedangkan khusus untuk Tergugat II dengan Tergugat VII mereka berdua tidak mau menerima Warisan dari Bapak Aloysius Lamba dan Ibu Magdalena Emi, dengan alasan bahwa Tanah mereka juga ada di dekat Tanah Tambak Bapak Aloysius Lamba, yang terpenting semua ahli waris lainnya sudah mendapat pembagian harta warisan semuanya ;
6. Bahwa kedua bidang tanah SHM No. 187 dan SHM 188 merupakan hak milik dari Tergugat XII yang diperoleh dari Tergugat I melalui proses jual beli, sebagaimana yang tertuang dalam Surat Kesepakatan tanggal 4 April

Halaman 76 dari 115 halaman – Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1998 sehingga, proses pengalihan jual beli tanah antara Tergugat XII selaku pembeli dan Tergugat I selaku penjual atas kedua bidang tanah tersebut dilakukan setelah kedua bidang tanah tersebut menjadi milik Tergugat I.

Jawaban Tergugat II sampai dengan Tergugat XI sebagai berikut:

- Bahwa memang benar Tergugat II sampai dengan Tergugat XI pernah menandatangani 1 (satu) lembar Surat Kesepakatan pada tanggal 23 April 1998 karena terus menerus didesak oleh Tergugat I dengan alasan bahwa Tergugat I sudah menetapkan pembagian harta peninggalan orang tua ;

Jawaban Turut Tergugat I sebagai berikut:

- Bahwa Turut Tergugat I tidak mempunyai hak waris terhadap semua warisan/harta peninggalan Almarhum Aloysius Lamba dan Almarhumah Magdalena Emi ;
- Bahwa Turut Tergugat I tidak pernah menandatangani "Surat Kesepakatan Keluarga Anak Laki-Laki dan Wanita dari Bapa Aloysius Lamba (Al) dan Mama Maria Magdalena Liem Hong (Alm) di Reo tertanggal 4 April 1998" seperti yang dituduhkan oleh Penggugat ;

Jawaban Turut Tergugat II sebagai berikut:

- Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 187 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 188 pada tahun 1999 atas nama ALBERTUS DJEHADU MAGUNG berdasarkan permohonan pendaftaran pertama kali dengan dasar pengakuan hak. Pada Tahun 2015 berdasarkan akta hibah yang dibuat dihadapan PPAT bahwa hak atas tanah tersebut dialihkan kepada FRANSISKUS LEDA LAMBA ;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab - menjawab sebagaimana yang telah diuraikan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat jika hal-hal yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara *a quo* yang masih memerlukan pembuktian mengenai kebenarannya adalah sebagai berikut:

1. *"Apakah benar tanah obyek sengketa adalah milik dari Aloysius Lamba (Alm) dan Ibu Maria Magdalena Emi (Almh) yang belum dibagi waris kepada ahli warisnya, sehingga Penggugat juga berhak terhadap tanah obyek sengketa tersebut?"*
2. *"Apakah perbuatan Tergugat I yang mengalihkan atau menghibahkan sebagian tanah obyek sengketa kepada Tergugat XII merupakan perbuatan melawan hukum?"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-15, yaitu :

1. Fotokopi dari asli Surat Keterangan Kematian Nomor : Pem. 474 / 215 / III / 2021 Tanggal: 15 Maret 2021, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari asli Surat Keterangan Kematian Nomor: Pem.474/214/III/2021 Tanggal: 15 Maret 2021, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi dari fotokopi Berita Negara Republik Indonesia Nomor 38 tanggal 13 Mei 1975 [Pengumuman No 770], diberi tanda P-3;
4. Fotokopi dari fotokopi Akta Perkawinan [Petikan dari Daftar Perkawinan dan Perceraian Golongan Tionghoa di Ruteng] diterbitkan di Ende tanggal 27 Agustus 1960, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi dari asli Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: Pem:141/391/VI/2020, tanggal 11 Juni 2020, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi dari asli Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor:Pem:141/390/VI/2020, tanggal 11 Juni 2020, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi dari asli Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : Pem : 141 / 393 / VI / 2020, tanggal 11 Juni 2020, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi dari asli Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : Pem : 141 / 395 / VI / 2020, tanggal 11 Juni 2020, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi dari asli Surat Kesepakatan Keluarga Anak Laki-Laki Dan Wanita Dari Bapa Aloysius Lamba (Al) Mama Maria Magdalena Liem Hong Eng (Alm) Di Reo tanggal 4 April 1998, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi dari fotokopi Surat tertanggal 7 September 1998 dikirim oleh Frans Leda Lamba kepada Yeremias Lamba dan Dahlia Kamadi, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi dari fotokopi Resi/Bukti Pengiriman Surat via Kantor Pos dari Frans Leda Lamba, untuk Yeremias Lamba, No. 848, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi dari fotokopi Kesepakatan Bersama Anak Bpk Aloysius Lamba tanggal 28 Maret 2017, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi dari Asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Emanuel Lamba, diberi tanda P - 13;
14. Fotokopi dari asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Yeremias Lamba, diberi tanda P - 14;
15. Fotokopi dari asli Surat Tanda Penerimaan Laporan, tanggal 4 Februari 2022, diberi tanda P – 15 ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan XII untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.I.XII – 1 sampai dengan





T.I.XII - 96 dan Saksi-Saksi yaitu Saksi M. Ali Sera, saksi Anwar M.Ali dan saksi Usman Samin ;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I dan XIII yaitu :

1. Fotokopi dari Asli Surat Kesepakatan Keluarga Anak Laki-laki dan Wanita dari Bapa Aloysius Lamba (AL) dan Mama Maria Magdalena Liem Hong Eng (ALM) di Reo, tanggal 4 April 1998, diberi tanda T.I.XII - 1;
2. Fotokopi dari asli Nota untuk Ir Alex Lamba, dari Frans Leda Lamba, tanggal 7 September 1998, diberi tanda T.I.XII - 2;
3. Fotokopi dari asli surat dari Frans Leda Lamba, untuk Yeremias Lamba dan Dahlia Kamadi, tertanggal 7 September 1998, diberi tanda T.I.XII - 3;
4. Fotokopi dari Asli Surat tertanggal 7 September 1998 kepada Veronika Lamba di Cancar dari Frans Leda Lamba, diberi tanda T.I.XII - 4;
5. Fotokopi dari asli Akta Jual Beli NO. 16 / RO / IX / 1998, tanggal 21 September 1998, diberi tanda T.I.XII - 5;
6. Fotokopi dari asli Akta Jual Beli NO. 17 / RO / IX / 1998, tanggal 23 September 1998, diberi tanda T.I.XII - 6;
7. Fotokopi dari asli Sertifikat hak milik Nomor. 187 tanggal 04-01-1999 atas Nama Pemegang Hak Albertus Djehadu Magung, dan saat ini atas nama Fransiskus Leda Lamba, diberi tanda T.I.XII - 7;
8. Fotokopi dari asli Sertifikat hak milik Nomor. 188 tanggal 04 -01-1999 atas Nama Pemegang Hak Albertus Djehadu Magung, dan saat ini atas nama Fransiskus Leda Lamba, diberi tanda T.I.XII - 8;
9. Fotokopi dari asli Akta Hibah No : 08 / AH / RO / IV / 2009, tanggal 20 April 2009, diberi tanda T.I.XII - 9;
10. Fotokopi dari asli Akta Hibah No : 07 / AH / RO / IV / 2009, tanggal 20 April 2009, diberi tanda T.I.XII - 10;
11. Fotokopi dari asli Akta Hibah No : 274 /2015, tanggal 13 Oktober 2015, diberi tanda T.I.XII - 11;
12. Fotokopi dari asli Akta Hibah No : 275 /2015, , tanggal 13 Oktober 2015, diberi tanda T.I.XII - 12;
13. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan yang dibuat oleh Yeremias Lamba, tanggal 20 September 2012, diberi tanda T.I.XII - 13;
14. Fotokopi dari Fotokopi Kesepakatan Bersama Anak Bapak Aloysius Lamba tertanggal 28 Maret 2017, diberi tanda T.I.XII - 14;
15. Fotokopi dari asli Surat-surat Pernyataan Jual Beli Sebidang Tanah Sawah di Reo antara M. Ali Sera selaku pihak I (Penjual) dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Aloysius Gundawan alias Lamba selaku pihak ke II (Pembeli), tertanggal 1 Agustus 1978, diberi tanda T.I.XII - 15;
16. Fotokopi dari asli Surat Permintaan Pengiriman Uang Dalam Negeri, BRI Cabang Ruteng, tertanggal 15 Agustus 1978, diberi tanda T.I.XII - 16;
  17. Fotokopi dari asli bukti Surat Pernyataan Tukar menukar Sebidang Tanah Sawah dan Sebidang Tanah Pekarangan Rumah, Tanggal 20 Nopember 1975, diberi tanda T.I.XII - 17;
  18. Fotokopi dari asli bukti Pembayaran PBB, Tanggal 01 Maret 2020, diberi tanda T.I.XII - 18;
  19. Fotokopi dari asli bukti Pembayaran PBB, Tanggal 17 Mei 2021, diberi tanda T.I.XII - 19;
  20. Fotokopi dari asli bukti Pembayaran PBB, Tanggal 11 Desember 2014, diberi tanda T.I.XII - 20;
  21. Fotokopi dari asli bukti Pembayaran PBB, Tanggal 15 April 2015, diberi tanda T.I.XII - 21;
  22. Fotokopi dari asli bukti Pembayaran PBB, Tanggal 29 April 2017, diberi tanda T.I.XII - 22;
  23. Fotokopi dari asli Surat dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Ruteng, tanggal 01 Agustus 2016, ditujukan kepada Fransiskus Leda Lamba, diberi tanda T.I.XII - 23;
  24. Fotokopi dari asli Surat dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Ruteng, tanggal 17 Nopember 2016, ditujukan kepada Fransiskus Leda Lamba, diberi tanda T.I.XII - 24;
  25. Fotokopi dari asli Surat dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Ruteng, tanggal 07 Nopember 2017, ditujukan kepada Fransiskus Leda Lamba, diberi tanda T.I.XII - 25;
  26. Fotokopi dari asli Surat Rekomendasi No. EK. 503 / 994 / X / 2013, Tanggal 22 Oktober 2013, diberi tanda T.I.XII - 26;
  27. Fotokopi dari asli Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor. 503 / KPPTSP / 049 / IMB / X / 2013, Tanggal 28 Oktober 2013, diberi tanda T.I.XII - 27;
  28. Fotokopi dari asli Surat Izin Prinsip Lokasi ( IPL ) Nomor. 503 / KPPTSP / 049 / IPL / X / 2013, Tanggal 28 Oktober 2013, diberi tanda T.I.XII - 28;
  29. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Dahlia Kamadi, Tanggal 6 Nopember 2021, diberi tanda T.I.XII - 29;
  30. Fotokopi dari sesuai dengan asli Kartu Keluarga, atas nama Kepala keluarga Yeremias Lamba, diberi tanda T.I.XII - 30;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Fotokopi dari fotokopi Contoh bentuk/Desain Tandatangan Yang Saya Desain Untuk Yeremias Lamba, diberi tanda T.I.XII - 31;
32. Fotokopi dari asli Laporan Penilaian Hasil Belajar Sekolah Dasar ( SD ), atas nama Yorico Lambert Lamba, diberi tanda T.I.XII - 32;
33. Fotokopi dari asli Laporan Penilaian Hasil Peserta Didik Sekolah Menengah Pertama (SMP) atas nama Yorico Lambert Lamba, diberi tanda T.I.XII-33;
34. Fotokopi dari asli Putusan Pengadilan Negeri Ruteng, No. 43/PN. RUT/PDT/1975, Tanggal 3 Mei 1976, diberi tanda T.I.XII - 34;
35. Fotokopi dari asli Foto Almarhum Bapak Aloysius Lamba meninggal dunia dirumah, diberi tanda T.I.XII - 35;
36. Fotokopi dari asli Foto Almarhum Bapak Aloysius Lamba meninggal dunia, diberi tanda T.I.XII - 36;
37. Fotokopi dari asli Foto acara syukuran anak-anak Almarhum Bapak Aloysius Lamba dan mama Maria Magdalena Liem Hong Eng ( ALM ), diberi tanda T.I.XII - 37;
38. Fotokopi dari asli Foto waktu acara syukuran anak – anak Almarhum Bapak Aloysius Lamba dan mama Maria Magdalena Liem Hong Eng ( ALM ) yang dipimpin Yang Mulia Uskup Donatus Jagom, diberi tanda T.I.XII - 38;
39. Fotokopi dari asli Foto waktu acara syukuran anak – anak Almarhum Bapak Aloysius Lamba dan mama Maria Magdalena Liem Hong Eng (ALM) pada tahun 2000 yang dipimpin Yang Mulia Uskup Donatus Jagom, diberi tanda T.I.XII - 39;
40. Fotokopi dari asli Foto Pengalungan Yang Mulia Uskup Donatus Jagom waktu acara syukuran anak – anak Almarhum Bapak Aloysius Lamba dan mama Maria Magdalena Liem Hong Eng (ALM) pada tahun 2000 yang dipimpin Yang Mulia Uskup Donatus Jagom, diberi tanda T.I.XII - 40;
41. Fotokopi dari asli Foto bersama dengan Yang Mulia Uskup Donatus Jagom waktu acara syukuran anak – anak Almarhum Bapak Aloysius Lamba dan mama Maria Magdalena Liem Hong Eng (ALM) pada tahun 2000 yang dipimpin Yang Mulia Uskup Donatus Jagom, diberi tanda T.I.XII - 41;
42. Fotokopi dari asli Foto bersama dengan Yang Mulia Uskup Donatus Jagom waktu acara syukuran anak – anak Almarhum Bapak Aloysius Lamba dan mama Maria Magdalena Liem Hong Eng (ALM) pada tahun

Halaman 81 dari 115 halaman – Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg



- 2000 yang dipimpin Yang Mulia Uskup Donatus Jagom, diberi tanda T.I.XII - 42;
43. Fotokopi dari asli Foto bersama dengan Yang Mulia Uskup Donatus Jagom waktu acara syukuran anak – anak Almarhum Bapak Aloysius Lamba dan mama Maria Magdalena Liem Hong Eng (ALM) pada tahun 2000 yang dipimpin Yang Mulia Uskup Donatus Jagom, diberi tanda T.I.XII - 43;
44. Fotokopi dari asli Foto bersama dengan Yang Mulia Uskup Donatus Jagom waktu acara syukuran anak – anak Almarhum Bapak Aloysius Lamba dan mama Maria Magdalena Liem Hong Eng (ALM) pada tahun 2000 yang dipimpin Yang Mulia Uskup Donatus Jagom, diberi tanda T.I.XII - 44;
45. Fotokopi dari asli Foto ibu–ibu dan bapak–bapak yang lagi memukul gendang waktu acara syukuran anak–anak Almarhum Bapak Aloysius Lamba dan mama Maria Magdalena Liem Hong Eng (ALM) pada tahun 2000 yang dipimpin Yang Mulia Uskup Donatus Jagom, diberi tanda T.I.XII - 45;
46. Fotokopi dari asli Foto Ibu-ibu lagi menari waktu acara syukuran anak–anak Almarhum Bapak Aloysius Lamba dan mama Maria Magdalena Liem Hong Eng (ALM) pada tahun 2000 yang dipimpin Yang Mulia Uskup Donatus Jagom, diberi tanda T.I.XII - 46;
47. Fotokopi dari asli Foto hewan Korban berupa sapi yang hendak dipotong untuk acara syukuran anak–anak Almarhum Bapak Aloysius Lamba dan mama Maria Magdalena Liem Hong Eng (AL ) pada tahun 2000, diberi tanda T.I.XII - 47;
48. Fotokopi dari asli Foto hewan Korban berupa sapi yang hendak dipotong untuk acara syukuran anak–anak Almarhum Bapak Aloysius Lamba dan mama Maria Magdalena Liem Hong Eng ( ALM ) pada tahun 2000, diberi tanda T.I.XII - 48;
49. Fotokopi dari asli Foto hewan Korban berupa sapi yang hendak dipotong untuk acara syukuran anak–anak Almarhum Bapak Aloysius Lamba dan mama Maria Magdalena Liem Hong Eng (ALM) pada tahun 2000, diberi tanda T.I.XII - 49;
50. Fotokopi dari Asli surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun tanggal 1 Maret 1990 No. Kohir 10/02/07/0725, diberi tanda T.I.XII - 50;



51. Fotokopi dari asli surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan tanggal 01-04-1992 No. SPPT : 2-1210-13-00125/, diberi tanda T.I.XII - 51;
52. Fotokopi dari asli surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan tanggal 30-06-1993 No. SPPT : 2-1210-13-00125/00125, diberi tanda T.I.XII - 52;
53. Fotokopi dari asli surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan tanggal 01 Juli 1994 No. SPPT : 000-0134/94-01, diberi tanda T.I.XII - 53;
54. Fotokopi dari asli surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan tanggal 03 April 1995 No. SPPT : 53.12.100.008.000-0134.7/95-01, diberi tanda T.I.XII - 54;
55. Fotokopi dari asli surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan tanggal 02 Januari 1996 No. SPPT : 53.12.100.008.000-0134.7/96-02, diberi tanda T.I.XII - 55;
56. Fotokopi dari asli surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan tanggal 01 Maret 1997 No. SPPT : 53.12.100.008.000-0134.7/97-01, diberi tanda T.I.XII - 56;
57. Fotokopi dari asli surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan tanggal 02 Januari 1998 No. SPPT : 53.12.100.008.000-0134.7/98-01, diberi tanda T.I.XII - 57;
58. Fotokopi dari asli surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Bangunan tanggal 02 Januari 1999 No. SPPT : 53.12.100.008.000-0134.7/99-01, diberi tanda T.I.XII - 58;
59. Fotokopi dari asli surat pernyataan jual beli atas sebidang tanah hak milik, tertanggal 29 Agustus 1979 antara Usman Samin (Penjual) dan Alosius Lamba (Pembeli), diberi tanda T.I.XII - 59;
60. Fotokopi dari asli Bukti Pembayaran (Kwitansi) tanggal 29-8-1979 jual beli senilai Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah), diberi tanda T.I.XII - 60;
61. Fotokopi dari asli surat Kantor Wilayah Perdagangan Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kantor Departemen Perdagangan Kabupaten Manggarai ditujukan kepada Fran Leda Lamba (Tergugat I) Nomor 1197/KDP/24-5/3/X/1988 tanggal 17 Oktober 1988 Perihal Perpanjangan Izin Gudang/Ruang yang telah/akan berakhir masa berlaku, diberi tanda T.I.XII-61;
62. Fotokopi dari asli Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP) No. SIUP 58/24-5/PM/XII/1988 tanggal 2 Desember 1988, diberi tanda T.I.XII - 62;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

63. Fotokopi dari asli Surat Izin Tempat Usaha Nomor EK.071.8/282/I/1991 tanggal 31 Januari 1991, diberi tanda T.I.XII - 63;
64. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Pengampuan Pajak Nomor : KET-9028/PP/WPJ.31/2017 tanggal 5 Mei 2017, beserta lampiran Daftar Rincian Harta Yang Diberikan Fasilitas Pengampuan Pajak Tanggal 5 Mei 2017, diberi tanda T.I.XII - 64;
65. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Asal-Usul Tanah Nomor : Pem ; 041/270/KLR/1998 tanggal 22 September 1998, diberi tanda T.I.XII - 65;
66. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : Pem.041/697/X/2013 tanggal 18 Oktober 2013, diberi tanda T.I.XII - 66;
67. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Asal-Usul Tanah Nomor : Pem.041/271/KLR/1998 tanggal 22 September 1998, diberi tanda T.I.XII - 67;
68. Fotokopi dari asli Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Nomor : MP.01.02/448.53.10/VI/2021 Tanggal 08 Juni 2021 Hal : Pemberitahuan, diberi tanda T.I.XII - 68;
69. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Hibah tanggal 22-08-2015, objek tanah sertifikat hak milik nomor 188, diberi tanda T.I.XII - 69;
70. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Hibah tanggal 22-08-2015, objek tanah sertifikat hak milik nomor 187, diberi tanda T.I.XII - 70;
71. Fotokopi dari fotokopi Surat tanggal 31 Maret 2015 Perihal : Tukar Tanah Terletak di Pertokoan Reo Desa Reo, Kelurahan Reo, Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai Raya Beserta Ganti Rugi Bangunan Rumah Toko, Rumah Tinggal dan Gudang Kepunyaan Fransiskus Leda Lamba dan Ganti Rugi Akibat Pembongkaran Dan Pembangunan Rumah 2 Lantai Di Atas Tanah Yang Beralamat DI RT 008, RW 005, Desa Reo Kelurahan Reo, Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai Raya, diberi tanda T.I.XII - 71;
72. Fotokopi dari asli Bukti Pengiriman surat via Pos Indonesia 220673161 tanggal 08-04-2015, diberi tanda T.I.XII - 72;
73. Fotokopi dari asli Bukti Pengiriman surat via Pos Indonesia 220675589 tanggal 25-04-2015, diberi tanda T.I.XII - 73;
74. Fotokopi dari asli Bukti Pengiriman surat via Pos Indonesia 220673160 tanggal 08-04-2015, diberi tanda T.I.XII - 74;
75. Fotokopi dari asli Bukti Pengiriman surat via Pos Indonesia 220673165 tanggal 08-04-2015, diberi tanda T.I.XII - 75;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

76. Fotokopi dari asli Bukti Pengiriman surat via Pos Indonesia 220672956 tanggal 06-04-2015, diberi tanda T.I.XII - 76;
77. Fotokopi dari asli Bukti Pengiriman surat via Pos Indonesia 220673163 tanggal 08-04-2015, diberi tanda T.I.XII - 77;
78. Fotokopi dari asli Bukti Pengiriman surat via Pos Indonesia 220673166 tanggal 08-04-2015, diberi tanda T.I.XII - 78;
79. Fotokopi dari asli Bukti Pengiriman surat via Pos Indonesia 220673164 tanggal 08-04-2015, diberi tanda T.I.XII - 79;
80. Fotokopi dari asli Bukti Pengiriman surat via Pos Indonesia 220673162 tanggal 08-04-2015, diberi tanda T.I.XII - 80;
81. Fotokopi dari asli Bukti Pengiriman surat via Pos Indonesia 220672955 tanggal 06-04-2015, diberi tanda T.I.XII - 81;
82. Fotokopi dari asli Bukti Pengiriman surat via Pos Indonesia 220672957 tanggal 06-04-2015, diberi tanda T.I.XII - 82;
83. Fotokopi dari asli Bukti Pengiriman surat via Pos Indonesia 220673290 tanggal 09-04-2015, diberi tanda T.I.XII - 83;
84. Fotokopi dari fotokopi Kartu Keluarga Penggugat yang diterbitkan/dikeluarkan Keuskupan Agung Jakarta, Bekasi tanggal 11 – 02 – 1977, diberi tanda T.I.XII - 84;
85. Fotokopi dari asli surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tanggal 16 April 2018 NOP : 53.12.100.007.001-0145.0, diberi tanda T.I.XII - 85;
86. Fotokopi dari asli surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tanggal 12 April 2019 NOP : 53.12.100.007.001-0145.0, diberi tanda T.I.XII - 86;
87. Fotokopi dari asli surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tanggal 01 Maret 2020 NOP : 53.12.100.007.001-0145.0, diberi tanda T.I.XII - 87;
88. Fotokopi dari asli surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tanggal 17 Mei 2021 NOP : 53.12.100.007.001-0145.0, diberi tanda T.I.XII - 88;
89. Fotokopi dari asli surat dari Kepala Kantor Dep. Perdagangan Kabupaten Manggarai, tertanggal 17 Oktober 1988 yang ditujukan kepada Sdr. Frans Leda Lamba, Perihal : Perpanjangan Izin Gudang/Ruangan yang telah/akan berakhir masa berlakunya, diberi tanda T.I.XII - 89;
90. Fotokopi dari turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Ruteng, No. 8/PTS.PDT/1987, Tanggal 7 Mei 1987, diberi tanda T.I.XII - 90;

Halaman 85 dari 115 halaman – Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

91. Fotokopi dari turunan resmi Putusan Pengadilan Tinggi Kupang, No. 59 /PDT/1987/ PTK, Tanggal 13 Juli 1987, diberi tanda T.I.XII - 91;
92. Fotokopi dari turunan resmi Putusan Mahkamah Agung, Reg. No. 3669 K /PDT/1987, Tanggal 30 Nopember 1989, diberi tanda T.I.XII - 92;
93. Fotokopi dari salinan asli Putusan Mahkamah Agung, Reg. No. 84 PK /PDT/1991, Tanggal 29 Nopember 1993, diberi tanda T.I.XII - 93;
94. Fotokopi dari Fotokopi surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tanggal 17 Mei 2021 atas nama Yeremias Lamba, NOP : 53.12.100.009.001-0135.0, diberi tanda T.I.XII-94;
95. Fotokopi dari Fotokopi surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tanggal 17 Mei 2021 atas nama Aleksius Lamba ,NOP : 53.12.100.009.001-0133.0, diberi tanda T.I.XII-95;
96. Fotokopi dari Fotokopi surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tanggal 17 Mei 2021 atas nama Ignasius Lamba,NOP : 53.12.100.009.001-0134.0, diberi tanda T.I.XII - 96;

Serta mengajukan saksi-saksi yaitu :

## 1. Saksi Saksi. **M. ALI SERA**

- Bahwa saksi mengetahui ada masalah tanah sawah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa tanah sawah tersebut dahulu merupakan tanah sawah milik saksi lalu saksi jual kepada Bapak Leda dengan harga Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah);
- Bahwa saksi sudah lupa kapan tanah sawah tersebut saksi jual kepada Bapak Leda dimana saat itu Bapak Leda masih berumur belasan tahun dan belum menikah dan belum memiliki anak;
- Bahwa saksi tidak tahu saat saat Bapak Leda menikah, saksi masih tinggal di Jakarta saat saksi menjual tanah sawah milik saksi tersebut kepada Bapak Leda lewat BRI, karena dahulu ipar saksi menggadai tanah sawah milik saksi tersebut sehingga saksi menjual tanah sawah milik saksi tersebut kepada Bapak Leda dan pembayaran tanah sawah milik saksi tersebut dilakukan di Jakarta;
- Bahwa tanah sawah milik saksi yang saksi jual kepada Bapak Leda tersebut merupakan tanah objek sengketa 2 saat ini yang terletak di Barang Kolong, Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai;
- Bahwa Tanah sawah milik saksi yang saksi jual kepada Bapak Leda tersebut belum bersertifikat;

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi memperoleh tanah sawah milik saksi yang saksi jual kepada Bapak Leda tersebut dari ayah kandung saksi dan ayah saksi memperoleh tanah tersebut dari pembagian namun saksi tidak tahu tahun berapa pembagiannya;
- Bahwa tidak ada surat-surat kepemilikan atas tanah sawah milik saksi saat saksi menjual tanah tersebut kepada Bapak Leda;
- Bahwa ada surat jual beli atas tanah sawah milik saksi yang saksi jual kepada Bapak Leda tersebut yang ditandatangani oleh saksi;
- Bahwa dalam surat jual beli luas tanah sawah milik saksi yang saksi jual kepada Bapak Leda tersebut kurang lebih sekitar 6253 meter persegi;
- Bahwa Tanah sawah yang saksi jual kepada Bapak Leda dahulu batas-batasnya yaitu:
  - Utara : berbatasan dengan tanah milik Abdul Rajak.
  - Selatan : berbatasan dengan tanah milik Hawa Sera (adik kandung saksi).
  - Timur : berbatasan dengan tanah milik Usman Mana Aji.
  - Barat : berbatasan dengan selokan air;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah sawah milik saksi yang saksi jual kepada Bapak Leda saat ini;
- Bahwa setelah saksi menjual tanah tersebut saksi tidak pernah lagi ke tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah sawah yang saksi jual kepada Bapak Leda tersebut menjadi masalah antara Bapak Leda dengan adik kakaknya;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa sampai tanah sawah yang saksi jual kepada Bapak Leda tersebut menjadi masalah saat ini;
- Bahwa saksi tidak tahu Bapak Leda memiliki berapa orang saudara yang saksi tahu hanya Aleks Leda saja, tetapi saksi tidak tahu apakah saat ini Aleks Leda ada mempermasalahkan tanah sawah yang saksi jual kepada Bapak Leda tersebut atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah sawah yang saksi jual kepada Bapak Leda tersebut saat ini sudah bersertifikat atau tidak;
- Bahwa Bapak Leda yang saat ini menguasai tanah sawah yang saksi jual kepada Bapak Leda tersebut karena saksi pernah lihat Bapak Leda mengerjakan tanah sawah tersebut sekitar tahun 1983 saat saksi pulang dari Jakarta namun saksi tidak tahu siapa yang mengerjakan tanah sawah tersebut saat ini;

Halaman 87 dari 115 halaman – Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengenal Bapak Leda di Reo saat masih kecil dan saksi kenal dengan orang tua dari Bapak Leda yang bernama Baba Lamba;
- Bahwa setahu saksi Baba Lamba memiliki lebih dari sepuluh orang anak;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah saat ini tanah sawah yang saksi jual kepada Bapak Leda tersebut sudah dialihkan ke orang lain atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa nama lengkap dari Bapak Leda namun orangnya masih hidup dan tinggal di Reo saat ini;
- Bahwa Bapak Leda adalah kakak kandung dari Aleks Lamba. Tetapi saksi tidak tahu apa hubungan Bapak Leda dengan Fransiskus Leda Lamba;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang saat ini mengerjakan tanah sawah yang saksi jual kepada Bapak Leda tersebut;
- Bahwa tanah milik Hawa Sera yang ada dibagian selatan dari tanah sawah yang saksi jual kepada Bapak Leda tersebut sudah jual kepada Bapak Leda bersamaan dengan tanah sawah milik saksi yaitu pada tahun 1979;
- Bahwa Tanah milik saksi dan tanah milik Hawa Sera di jual kepada Bapak Leda karena suami dari Hawa Sera yang merupakan ipar saksi telah menggadaikan tanah tersebut kepada Bapak Leda namun saksi tidak tahu dengan harga berapa tanah tersebut digadaikan;
- Bahwa dahulu saksi ada membayar pajak atas tanah saksi tersebut dan pajak tanah tersebut atas nama Sera yang merupakan orang tua saksi ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Bapak Leda memiliki 3 (tiga) orang anak dan masih hidup sampai saat ini namun saksi tidak tahu siapa saja namanya dan yang saksi tahu 1 (satu) orang anak laki-laki dari Bapak Leda sudah menikah;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Aleks Lamba ada memiliki tanah di Reo atau tidak;
- Bahwa orang tua saksi yang mengerjakan tanah sawah milik saksi sebelum saksi jual kepada Bapak Leda dan tanah tersebut merupakan warisan nenek moyang saksi;
- Bahwa saksi yang menerima uang penjualan tanah tersebut karena ayah saksi sudah meninggal saat tanah tersebut dijual;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Abdul Karim;
- Bahwa saksi menandatangani surat jual beli tanah tersebut di Jakarta dan surat jual beli tersebut dibawa oleh Aleks Lamba;

Halaman 88 dari 115 halaman – Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hubungan antara Aloysius Lamba dengan Bapak Leda adalah adik kakak. Sedangkan hubungan antara Baba Lamba dengan Bapak Leda adalah bapak dengan anak;
- Bahwa Baba Leda yang tanda tangan dalam surat jual beli tanah tersebut dan Babak Leda juga yang membayar uang jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Baba Leda mengirim uang jual beli tanah tersebut melalui Bank BRI dan diambil oleh Aleks Lamba kemudian diserahkan kepada saksi di Jakarta;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah yang menandatangani surat jual beli tanah tersebut adalah orang tua dari Baba Leda atau Baba Leda sendiri;
- Bahwa saat itu saksi langsung tanda tangan surat jual beli yang diantarkan oleh Aleks Lamba tersebut dan tidak sempat membacanya;
- Bahwa saat jual beli tanah tersebut orang tua dari Baba Leda masih hidup dan masih bisa bekerja serta Baba Leda masih tinggal bersama dengan orang tuanya;
- Bahwa uang pembayaran jual beli tanah tersebut dikirim oleh Baba Leda melalui rekening Bank milik saksi dan setelah menerima uang tersebut baru Aleks Lamba datang membawa surat jual beli untuk saksi tanda tangan;
- Bahwa saksi melakukan negoisasi harga penjualan tanah sawah milik saksi tersebut di rumah Baba Leda di Reo. Saat itu Orang tua dari Baba Leda tidak ada saat saksi ke rumah Baba Leda saat itu hanya ada saksi dan Baba Leda saja dimana saat saksi datang Baba Leda sedang menjaga kios;
- Bahwa tujuan saksi datang dari Jakarta ke Reo memang untuk menjual tanah sawah tersebut namun saat sampai di Reo Baba Leda mengatakan bahwa tanah sawah tersebut sudah digadaikan oleh ipar saksi kepada Baba Leda sehingga saksi langsung menjual tanah sawah tersebut kepada Baba Leda;
- Bahwa tanah sawah milik saksi tersebut digadaikan oleh ipar saksi kepada Baba Leda selama kurang lebih 10 (sepuluh) tahun namun saksi tidak tahu dengan harga berapa tanah sawah tersebut digadaikan;
- Bahwa saksi sudah lupa apakah sudah ada tanda tangan orang lain di dalam surat jual beli yang dibawa oleh Aleks Lamba kepada saksi dan apa ada nama orang lain di dalam surat jual beli tersebut;

Halaman 89 dari 115 halaman – Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kembali dari Jakarta dan tinggal di Reo pada tahun 1983 sampai dengan saat ini;
- Bahwa saksi sudah lupa apakah ada bukti pengambilan uang yang dikirim untuk pembayaran tanah tersebut;

## 2. Saksi **ANWAR M. ALI**

- Bahwa saksi mengetahui terkait masalah tanah di Reo yaitu di ruko kompleks pasar antara Baba Leda dengan Baba Mias;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang menjadi masalah antara Baba Leda dengan Baba Mias;
- Bahwa batas-batas tanah yang menjadi masalah antara Baba Leda dengan Baba Mias yaitu:
  - Utara : berbatasan dengan jalan raya.
  - Selatan : berbatasan dengan toko Arjuna.
  - Timur : berbatasan dengan tanah milik Baba Yansen.
  - Barat : berbatasan dengan jalan raya;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah masalah tersebut karena rumah saksi berada di dekat tanah masalah tersebut;
- Bahwa diatas tanah masalah tersebut ada rumah dan toko yang ditempati oleh Baba Leda bersama anak-anaknya;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik awal tanah masalah tersebut yang saksi tahu hanya Baba Leda yang tinggal di tanah tersebut sejak tahun 1993 dimana dahulunya Baba Leda tinggal di toko Arjuna;
- Bahwa sebelumnya di atas tanah masalah ada bangunan gudang milik Baba Leda;
- Bahwa Baba Leda yang membangun gudang tersebut pada tahun 1987;
- Bahwa saksi tahu bahwa Baba Leda yang membangun gudang tersebut pada tahun 1987 karena saksi yang mengantar material batu untuk fondasi yang digunakan untuk membangun gudang tersebut;
- Bahwa sebelum dibangun gudang pada tahun 1987 di atas tanah masalah tersebut tidak ada bangunan namun saat saksi masih kecil yaitu pada tahun 1970 sampai dengan tahun 1975 Nenek Wase yang tinggal di atas tanah masalah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apa hubungan Nenek Wase dengan Baba Leda;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Baba Leda mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa Baba Leda tidak membangun toko di lokasi toko Arjuna, karena dahulu lokasi toko Arjuna tersebut ada perkara antara Baba Lamba

Halaman 90 dari 115 halaman – Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Baba Kim Joang yaitu pada tahun 1987 dan perkara tersebut dimenangkan oleh Baba Kim Joang;

- Bahwa saksi tahu bahwa dahulu lokasi toko Arjuna tersebut ada perkara antara Baba Lamba dengan Baba Kim Joang karena Nenek saksi menjadi saksi dalam perkara tersebut
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik tanah yang menjadi masalah saat ini yang saksi tahu bahwa pemilik gudang yang ada di atas tanah masalah tersebut adalah Baba Leda namun saksi tidak tahu darimana Baba Leda memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi, Baba Leda memiliki 2 (dua) orang anak perempuan namun saksi tidak tahu siapa namanya. Sedangkan Orang tua dari Baba Leda bernama Baba Lamba;
- Bahwa setahu saksi Baba Lamba memiliki sekitar 15 (lima belas) orang anak namun yang saksi tahu hanya Aci Mei, Aci Meing, Aci Yuli, Aci Meme, Baba Leda, Baba Mias, Baba Eleks dan Baba Eman;
- Bahwa anak-anak yang dari Baba Lamba tidak ada saat Baba Leda membangun gudang di atas tanah masalah tersebut dan gudang tersebut digunakan untuk hasil pertanian milik Baba Leda dan saksi tahu karena saksi sering kerja di gudang tersebut;
- Bahwa setahu saksi tidak ada yang keberatan saat Baba Leda membangun gudang tersebut;
- Bahwa Baba Leda membangun ruko di atas tanah tersebut pada tahun 2012 dan material untuk membangun ruko diambil dari saksi dan setahu saksi tidak ada yang keberatan saat Baba Leda membangun ruko di atas tanah tersebut karena saat saksi membongkar kelikir tidak ada yang mencegah;
- Bahwa saksi pernah bekerja sebagai buruh pada Baba Leda yaitu mengambil padi di sawah di Barangkolong dan dibawa ke gudang dan terakhir saksi bekerja pada Baba Leda pada tahun 1987;
- Bahwa saksi kenal dengan ayah dari Frans Leda Lamba yaitu Alaysius Lamba;
- Bahwa bagian utara dari tanah yang ditempati oleh Aloysius Lamba tersebut berbatasan dengan tanah milik Baba Leda;
- Bahwa setahu saksi gudang tersebut letaknya agak kepinggir sedikit dan saat dibangun ruko maka gudang tersebut dibongkar;
- Bahwa setelah tahun 1993 Frans Leda Lamba ada membangun rumah tinggal di atas tanah tersebut, tetapi rumah dan gudang tersebut sudah

Halaman 91 dari 115 halaman – Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg

### Disclaimer

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



dibongkar pada tahun 2012 dan dibangun ruko yang saat ini ditempati oleh Baba Frans Leda Lamba;

- Bahwa Baba Aloysius Lamba meninggal pada tahun 1989 sedangkan istrinya meninggal pada tahun 1980;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah tersebut milik Baba Leda karena saksi melihat yang membangun gudang di atas tanah tersebut adalah Baba Leda namun saksi tidak pernah melihat surat-surat terkait kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa setelah Baba Leda pindah dan tinggal di atas tanah masalah saksi pernah melihat saudara-saudara dari Baba Leda ada datang mengunjungi Baba Leda;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa tukang yang mengerjakan pembangunan gudang tersebut;
- Bahwa ruko tersebut dibuat pada tahun 2012 dan selesai pada tahun 2014 dan setelah ruko tersebut selesai dibuat saksi pernah melihat saudara-saudara dari Baba Leda pernah berkumpul di ruko tersebut saat itu yang saksi lihat ada Aci Mei dengan suaminya yang dari Lembor;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana uang untuk membangun ruko tersebut;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah sawah di Barangkolong tersebut merupakan milik dari Baba Leda karena saksi sering kerja di tanah sawah tersebut namun saksi tidak pernah melihat surat-surat kepemilikannya;
- Bahwa yang saksi tahu orang tua dari Baba Leda memiliki tanah tambak ikan bandeng di Ombo namun saksi tidak tahu ada berapa banyak;
- Bahwa yang saksi tahu Frans Leda Lamba kerja sawah dan beli hasil sedangkan istrinya jaga toko;

### 3. Saksi **USMAN SAMIN**

- Bahwa saksi mengetahui terkait masalah tanah sawah yang saksi jual kepada Bapak Fransiskus Leda ;
- Bahwa tanah yang saksi jual tersebut terletak dibawah kaki gunung Barangkolong, Desa Reo, Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai;
- Bahwa saksi menjual tanah tersebut pada tahun 1979 dengan harga Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah);
- Bahwa saksi tidak ingat berapa luas tanah yang saksi jual tersebut;
- Bahwa tanah tersebut belum bersertifikat saat saksi jual;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang saksi jual tersebut milik saksi sendiri yang saksi peroleh dari warisan Mama saksi yang bernama Siti Hawa;
- Bahwa Siti Hawa sudah meninggal saat saksi menjual tanah tersebut;
- Bahwa saksi berumur 18 (delapan belas) tahun saat menjual tanah tersebut dan saksi menjual tanah tersebut bersama Ayah saksi yang bernama Samin Muhammad namun tanah tersebut merupakan bagian warisan saksi;
- Bahwa saksi langsung bertemu dengan Fransiskus Leda saat saksi menjual tanah tersebut tanpa melalui perantara dan saksi bertemu dengan Fransiskus Leda di rumah lamanya yang berada di dekat pasar;
- Bahwa yang ada di rumah Fransiskus Leda saat transaksi jual beli tanah tersebut yaitu saksi bersama ayah saksi dan Fransiskus Leda;
- Bahwa saat itu hanya dibuat kwitansi jual beli tanah tertanggal 29 Agustus 1979 dan yang tanda tangan di kwitansi tersebut adalah saksi dan Fransiskus Leda dengan disaksikan oleh ayah saksi;
- Tanah yang saksi jual kepada Fransiskus Leda tersebut dahulu batas-batasnya yaitu:
  - Utara : berbatasan dengan tanah milik Baba Lamba yang merupakan ayah dari Fransiskus Leda.
  - Selatan : berbatasan dengan tanah milik Azis Mahamud.
  - Timur : berbatasan dengan tanah milik Mahamud Daeng Setuju.
  - Barat : berbatasan dengan selokan air sawah;
- Bahwa yang menjadi penanda batas-batas tanah tersebut adalah pematang karena tanah tersebut merupakan tanah sawah yang ditanami padi dan saksi bersama orang tua saksi yang kerja menanam padi di atas tanah tersebut;
- Bahwa setelah membeli tanah tersebut, tanah tersebut digunakan oleh Fransiskus Leda untuk menanam padi dan yang saksi lihat Fransiskus Leda sendiri yang menanam padi di atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak melihat anak-anak ataupun saudara-saudara dari Fransiskus Leda ikut kerja di tanah yang saksi jual tersebut yang saksi lihat hanya Fransiskus Leda saja;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa saja anak dari Baba Lamba selain Fransiskus Leda;

Halaman 93 dari 115 halaman – Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu apakah Fransiskus Leda langsung mensertifikatkan tanah tersebut setelah membeli tanah tersebut atau tidak;
- Bahwa menurut Fransiskus Lamba tanah yang menjadi masalah saat ini merupakan tanah yang saksi jual kepada Fransiskus Lamba;
- Bahwa Fransiskus Lamba tidak ada menceritakan mengapa tanah yang saksi jual kepada Fransiskus Lamba tersebut menjadi masalah saat ini saksi hanya diceritakan bahwa tanah yang saksi jual tersebut ada masalah dan saksi diminta untuk menjelaskan bahwa tanah tersebut dibeli oleh Fransiskus Leda dari saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu ada masalah apa dalam persidangan ini dan masalah antara siapa dengan siapa. Saksi pergi ke tanah yang saksi jual kepada Fransiskus Leda tersebut terkahir kali saat saksi menjual tanah tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Aloysius Lamba semasa hidup dan yang membeli tanah dari saksi adalah Aloysius Lamba tetapi yang melakukan transaksi jual beli adalah Fransiskus Leda;
- Bahwa yang saksi ingat hanya yang menjadi saksi dan ikut menandatangani surat jual beli tanah tersebut adalah ayah saksi yang bernama Samin Muhammad, Azis Mahamud, Mahamud Daeng Setuju, kepala desa Reo yang bernama Sanusi Haji Ahmad dan camat yang bernama Simon Ngondo;
- Bahwa saksi kenal dengan M. Ali Sera karena merupakan om kandung saksi;
- Bahwa saksi pernah melihat M. Ali Sera mengerjakan tanah disekitar tanah milik saksi yang saksi jual kepada Aloysius Lamba tersebut dimana tanah milik M. Ali Sera tersebut letaknya disebelah utara dari tanah saksi dan hanya dibatasi oleh pematang serta tanah milik M. Ali Sera tersebut juga sudah dijual kepada Aloysius Lamba;
- Bahwa setahu saksi tanah milik M. Ali Sera tersebut sudah menjadi Aloysius Lamba saat saksi menjual tanah milik saksi kepada Aloysius Lamba. Berdasarkan cerita M. Ali Sera, tanah milik M. Ali Sera tersebut dijual kepada Aloysius Lamba namun saksi tidak tahu kapan tanah tersebut dijual;
- Bahwa setahu saksi sebelah utara dari tanah milik M. Ali Sera tersebut berbatasan dengan tanah sawah namun saksi tidak tahu siapa pemiliknya;

Halaman 94 dari 115 halaman – Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu sebelah selatan dari tanah milik M. Ali Sera tersebut berbatasan dengan tanah milik siapa;
- Bahwa hubungan antara Aloysius Lamba dengan Fransiskus Leda Lamba adalah ayah dan anak;
- Bahwa Fransiskus Leda Lamba yang menyerahkan uang jual beli tanah milik saksi tersebut kepada saksi;
- Bahwa Mengapa bukan nama Fransiskus Leda Lamba yang menjadi pembeli dalam surat jual beli tanah saksi karena Aloysius Lamba tidak pernah berhubungan dengan saksi selaku penjual dan saksi tidak tahu mengapa Aloysius Lamba yang menandatangani surat jual beli tersebut karena Aloysius Lamba tidak tanda tangan surat jual beli tersebut didepan saksi;
- Bahwa setahu saksi, yang mengetik surat jual beli tersebut adalah Fransiskus Leda Lamba;
- Bahwa setahu saksi anak dari Aloysius Lamba bukan hanya Fransiskus Leda Lamba saja namun yang saksi tahu hanya Aci Mei saja sedangkan yang lainnya saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa Tergugat II sampai dengan Tergugat XI untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T. II.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX.X.XI – 1 sampai dengan T. II.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX.X.XI – 23 dan Saksi-Saksi yaitu Saksi Yohanis Lampur dan saksi Yohanis Don Bosko ;

Menimbang, bukti surat Tergugat II sampai dengan Tergugat XI yaitu :

1. Fotokopi dari asli surat Keterangan Djual-Beli Sebidang Tanah antara Abdul Karim Bahasa selaku Penjual dan Aloysius Lamba alias Alo Lamba tanggal 31 Maret 1971, diberi tanda T. II.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX.X.XI - 1;
2. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor:Pem:141/393/VI/2020, tanggal 11 Juni 2020, diberi tanda T. II.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX.X.XI - 2;
3. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Jual-Beli Sebidang Tanah Milik Tambak/Ombo di Palai Reo antara Katarina Umi Huwa selaku Penjual dan Aloysius Lamba alias Aloys Cundawan Lamba tanggal 10 Januari 1973, diberi tanda T. II.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX.X.XI - 3;
4. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor:Pem:141/390/VI/2020, tanggal 11 Juni 2020, diberi tanda T. II.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX.X.XI - 4;

#### Disclaimer

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



5. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Jual Beli Atas Sebidang Tanah Milik Adat antara Frans Domis Gaguk selaku Penjual dan Aloysius Lamba alias Aloys Cundawan Lamba, diberi tanda T. II.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX.X.XI - 5;
6. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: Pem:141/391/VI/2020, tanggal 11 Juni 2020, diberi tanda T. II.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX.X.XI - 6;
7. Fotokopi dari asli Kwitansi Biaya Pengalihan lahan untuk pembuatan tambak tanggal 12 Desember 1979, diberi tanda T. II.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX.X.XI - 7;
8. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: Pem:141/395/VI/2020, tanggal 11 Juni 2020, diberi tanda T. II.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX.X.XI - 8;
9. Fotokopi dari fotokopi Surat tertanggal 7 September 1998, diberi tanda T. II.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX.X.XI - 9;
10. Fotokopi dari fotokopi Bukti Pengiriman Pos Kilat Tercatat No. 847, diberi tanda T. II.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX.X.XI - 10;
11. Fotokopi dari fotokopi Surat Pengantar tertanggal 7 September 1998, diberi tanda T. II.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX.X.XI - 11;
12. Fotokopi dari fotokopi Surat Kesepakatan Keluarga Anak Laki-Laki dan Wanita Dari Bapa Aloysius Lamba (AL) Mama Maria Magdalena Liem Hong Eng (Alm) di Reo tanggal 4 April 1998, diberi tanda T. II.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX.X.XI - 12;
13. Fotokopi dari fotokopi Bukti Pengiriman Pos Kilat Tercatat No. 846, diberi tanda T. II.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX.X.XI - 13;
14. Fotokopi dari print out foto proses penandatanganan Surat Kesepakatan Bersama Anak Bpk Aloysius Lamba tanggal 28 Maret 2017, diberi tanda T. II.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX.X.XI - 14;
15. Fotokopi dari print out foto Surat Kesepakatan Bersama Anak Bpk Aloysius Lamba tanggal 28 Maret 2017, diberi tanda T. II.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX.X.XI - 15;
16. Fotokopi dari print out Foto Bersama Penggugat, Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Cornelis Akuk didepan Meja Abu Almarhum Aloysius Lamba dan Almarhum Magdalena Emi di rumah Almarhum Aloysius Lamba di Reo setelah selesai penandatanganan Surat Kesepakatan Bersama Anak Bpk Aloysius Lamba, diberi tanda T. II.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX.X.XI - 16;



17. Fotokopi dari fotokopi Surat Kesepakatan Keluarga Anak Laki-Laki dan Wanita Dari Bapa Aloysius Lamba (AL) Mama Maria Magdalena Liem Hong Eng (Alm) di Reo tanggal 4 April 1998, diberi tanda T. II.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX.X.XI-17;
18. Fotokopi dari fotokopi Surat Kesepakatan Keluarga Anak Laki-Laki dan Wanita Dari Bapa Aloysius Lamba (AL) Mama Maria Magdalena Liem Hong Eng (Alm) di Reo tanggal 4 April 1998, diberi tanda T. II.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX.X.XI-18;
19. Fotokopi dari fotokopi Surat Kesepakatan Keluarga Anak Laki-Laki dan Wanita Dari Bapa Aloysius Lamba (AL) Mama Maria Magdalena Liem Hong Eng (Alm) di Reo tanggal 4 April 1998, diberi tanda T. II.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX.X.XI - 19;
20. Fotokopi dari fotokopi Surat Pengantar tertanggal 7 September 1998, diberi tanda T. II.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX.X.XI - 20;
21. Fotokopi dari fotokopi Bukti Pengiriman Pos Kilat Tercatat No. 848, diberi tanda T. II.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX.X.XI - 21;
22. Fotokopi dari asli Turunan Penetapan Nomor 2/Pdt.P/2021/PN Rtg tanggal 29 Maret 2021, diberi tanda T. II.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX.X.XI – 22
23. Fotokopi dari asli surat tertanggal 31 Maret 2015, diberi tanda T. II.III.IV.V.VI.VII.VIII.IX.X.XI – 23 ;

Serta saksi-saksi, yaitu :

1. Saksi YOHANIS LAMPUR

- Bahwa saksi mengerti terkait dengan masalah tanah dan rumah warisan antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa tanah dan rumah warisan yang menjadi masalah tersebut terletak di Kecamatan Reok yang lokasinya dekat dengan pasar Reo;
- Bahwa batas-batas tanah dan rumah warisan yang menjadi masalah tersebut yaitu:
  - Utara : berbatasan dengan Jalan Raya.
  - Selatan : berbatasan dengan Toko Arjuna.
  - Timur : berbatasan dengan Rumah.
  - Barat : berbatasan dengan Jalan Raya;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah dan rumah warisan yang menjadi masalah tersebut karena saksi yang kerja membangun rumah yang ada di atas tanah masalah tersebut yaitu pada bulan April 2014 dan total ada 15 (lima belas) orang tukang yang kerja membangun rumah saat itu;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menghubungi saksi untuk kerja membangun rumah di atas tanah yang menjadi masalah tersebut adalah Baba Bi yang merupakan suami dari saudari Maria Imaculata Lamba lewat telepon dan janji untuk bertemu di Cewonikit yaitu di rumah anak mantu dari Baba Bi, kemudian saksi bertemu dengan Baba Bi dan istrinya lalu Baba Bi menunjukkan gambar kepada saksi yaitu gambar rumah gedung bersama untuk keluarga dari istri Baba Bi dan gambar rumah yang akan dibangun tersebut merupakan rumah 2 (dua) lantai dengan ukuran 10 (sepuluh) kali 20 (dua puluh) meter;
- Bahwa 1 (satu) minggu kemudian kami sepakat untuk memborong pekerjaan rumah tersebut dengan harga Rp.210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah) dan satu minggu kemudian kami turun ke Reo untuk kerja dan saat tiba di lokasi kami bertemu dengan Baba Frans Leda Lamba yang tinggal sementara di gudang yang ada di atas tanah yang menjadi masalah tersebut dan ada kios kecil;
- Bahwa saat itu Frans Leda Lamba mengatakan bahwa ini mau bangun rumah besar untuk keluarga dan yang membuat gambar bangunan rumah tersebut adalah Baba Aleks dari Kupang;
- Bahwa semen dan besi dibawa oleh Baba Bi dari Borong dan pintu dibawa oleh Baba Aleks dari Kupang;
- Bahwa cara pembayaran ongkos kerja pembangunan rumah tersebut dilakukan setiap 2 (dua) minggu dan yang melakukan pembayaran adalah Baba Frans Leda Lamba dan uang untuk ongkos kerja tersebut merupakan uang keluarga;
- Bahwa saksi tahu bahwa uang untuk ongkos kerja tersebut merupakan uang keluarga karena Baba Frans Leda Lamba pernah mengatakan kepada saksi bahwa setiap belanja harus ada nota karena ini uang bersama keluarga sehingga harus dilaporkan kepada keluarga;
- Bahwa Baba Frans Leda Lamba pernah mengatakan kepada saksi bahwa ini tanah umum keluarga kami dan dibangun untuk keluarga besar;
- Bahwa bangunan tersebut, di lantai 1 (satu) ada 1 (satu) kamar dan dilantai 2 (dua) merupakan los untuk kalau ada keluarga yang berkunjung bisa digunakan;
- Bahwa ongkos kerja untuk membangun rumah tersebut sebesar Rp.210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah) dan dibayarkan setiap 2 (dua) minggu oleh Baba Frans Leda Lamba. Uang tersebut

Halaman 98 dari 115 halaman – Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg

#### Disclaimer

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

Halaman 98





untuk upah kerja saksi dan anak buah saksi dimana saksi meminta upah kerja tersebut kepada Baba Frans Leda Lamba setiap 2 (dua) minggu sesuai dengan kebutuhan upah tukang yang akan dibayar dan uang upah kerja tersebut dibayarkan kepada saksi secara tunai

- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada bekas bangunan rumah di atas tanah yang digunakan untuk membangun rumah tersebut atau tidak. Tetapi yang tinggal di atas tanah tersebut sebelum dibangun rumah adalah Baba Frans Leda Lamba;
- Bahwa pada saat dibangun rumah tidak ada keluarga yang keberatan ;
- Bahwa pada saat pembangunan rumah tersebut pada tahun 2014 batas bagian selatan dari tanah tersebut sudah dibangun toko Arjuna yaitu bangunan 3 (tiga) lantai;
- Bahwa pada saat kerja gudang yang ada dibelakang dibongkar sedikit karena kena dengan bangunan rumah yang akan dibangun dan yang tinggal digudang tersebut adalah Baba Frans Leda Lamba bersama istri dan anak-anaknya;
- Bahwa ada keluarga Baba Frans Leda Lamba dari Cancar dan dari Borong yang datang saat pembangunan rumah tersebut;
- Bahwa bangunan yang saksi bangun tersebut menghadap ke barat dan bangunan tersebut depannya digunakan sebagai kios yang menghadap ke barat dan dibelakang kios ada kamar dan kamar kecil;
- Bahwa saksi tidak tahu harta lain milik Baba Frans Leda Lamba;

## 2. Saksi YOHANIS DON BOSKO

- Bahwa saksi ikut kerja pembangunan bangunan rumah tersebut dengan saksi Yohanis Lampur dari awal dengan membuat basecamp dilokasi kerja yaitu di tanah kosong yang ada dibelakang ;
- Bahwa pada saat saksi belanja barang Baba Frans Leda Lamba mengatakan harus ada nota karena ini tanggung jawab saya terhadap keluarga besar untuk bangun di atas tanah warisan jadi bukan bukan milik saya sendiri;
- Bahwa pada saat saksi kerja ada keluarga dari Baba Frans Leda Lamba yang datang lihat dan setelah bangunan rumah tersebut selesai dibangun ada dibuat acara syukuran dan dihadiri oleh keluarga besar dari Baba Frans Leda Lamba
- Bahwa bangunan yang dibongkar sedikit tersebut merupakan gudang dan bukan rumah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat syukuran saksi hanya lihat Baba Bi dan istrinya dari Borong sedangkan yang lainnya saksi tidak lihat karena saat acara kami ada dibelakang yaitu di basecamp ;
- Bahwa pada saat syukuran rumah tersebut tidak ada pemberitahuan bahwa rumah tersebut untuk keluarga besar atau hanya untuk Baba Frans Leda Lamba ;

Menimbang, bahwa Tergugat XIII untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.XIII – 1 sampai dengan T.XIII – 21, yaitu :

1. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Hibah, tertanggal 22-08-2015, diberi tanda T.XIII – 1;
2. Fotokopi dari asli Sertifikat Nomor 187, tanggal 04-01-1999, atas nama pemegang hak Albertus Djehadu Magung, sekarang atas nama pemegang hak Fransiskus Leda Lamba, diberi tanda T.XIII – 2;
3. Fotokopi dari asli Sertifikat Nomor 188, tanggal 04-01-1999, atas nama pemegang hak Albertus Djehadu Magung, sekarang atas nama pemegang hak Fransiskus Leda Lamba, diberi tanda T.XIII – 3;
4. Fotokopi dari fotokopi Akta Hibah Nomor 274/2015, tertanggal 13 Oktober 2015, diberi tanda T.XIII – 4;
5. Fotokopi dari fotokopi Akta Hibah Nomor 275/2015, tertanggal 13 Oktober 2015, diberi tanda T.XIII – 5;
6. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Hibah tanggal 22 Agustus 2015 dari Albertus Djehadu Magung kepada Fransiskus Leda Lamba, diberi tanda T.XIII – 6;
7. Fotokopi dari asli Surat Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai dari Theresia Sunita Nurak, SH.Mkn, diberi tanda T.XIII – 7;
8. Fotokopi dari asli Surat Kuasa tanggal 9 Oktober 2015, diberi tanda T.XIII – 8;
9. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Pemberi, yang dibuat oleh Albertus Djehadu Magung, diberi tanda T.XIII – 9;
10. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Penerima Hibah tanggal 9 Oktober 2015, diberi tanda T.XIII – 10;
11. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Albertus D. Magung, diberi tanda T.XIII – 11;
12. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Kornelis Akuk, diberi tanda T.XIII – 12;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Felix Bali, diberi tanda T.XIII – 13;
14. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Hibah tanggal 22 Agustus 2015, diberi tanda T.XIII – 14;
15. Fotokopi dari asli Surat Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai dari Theresia Sunita Nurak, SH.Mkn tanggal 9 Oktober 2015, diberi tanda T.XIII – 15;
16. Fotokopi dari asli Surat Kuasa tanggal 9 Oktober 2015, diberi tanda T.XIII – 16;
17. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Pemberi tanggal 9 Oktober 2015, diberi tanda T.XIII – 17;
18. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Penerima Hibah tanggal 9 Oktober 2015, diberi tanda T.XIII – 18;
19. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Albertus D. Magung, diberi tanda T.XIII – 19;
20. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Felix Bali, diberi tanda T.XIII – 20;
21. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Kornelis Akuk, diberi tanda T.XIII – 21;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti TT.I – 1 sampai dengan TT.I – 5, yaitu :

1. Fotokopi dari asli Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 5310120412770004 atas nama Angelino Kurniawan Gunawan, diberi tanda TT.I – 1;
2. Fotokopi dari asli Kutipan Akta Kelahiran Nomor 51/1989 tanggal 27 Juni 1989 atas nama Angelino Kurniawan Gunawan, diberi tanda TT.I – 2;
3. Fotokopi dari fotokopi Surat Kesepakatan Keluarga anak laki-laki dan wanita dari Bapak Aloysius Lamba (alm), Mama Maria Magdalena Liem Hong Eng (almh) di Reo tanggal 4 April 1998, diberi tanda TT.I – 3;
4. Fotokopi dari fotokopi Surat Kesepakatan Keluarga anak laki-laki dan wanita dari Bapak Aloysius Lamba (alm), Mama Maria Magdalena Liem Hong Eng (almh) di Reo tanggal 4 April 1998, diberi tanda TT.I – 4;
5. Fotokopi dari fotokopi Surat Kesepakatan Keluarga anak laki-laki dan wanita dari Bapak Aloysius Lamba (alm), Mama Maria Magdalena Liem Hong Eng (almh) di Reo tanggal 4 April 1998, diberi tanda TT.I – 5 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti TT.II – 1 sampai dengan TT.II – 26, yaitu :

1. Fotokopi dari asli Buku Tanah Hak Milik Nomor 187, Kelurahan Reo atas nama Fransiskus Leda Lamba, Penerbitan Sertifikat tanggal 4 Januari 1999, diberi tanda TT.II – 1;
2. Fotokopi dari asli Buku Tanah Hak Milik Nomor 188, Kelurahan Reo atas nama Fransiskus Leda Lamba, Penerbitan Sertifikat tanggal 4 Januari 1999, diberi tanda TT.II – 2;
3. Fotokopi dari asli Surat Ukur Nomor 07/1998, tanggal 16 Desember 1998, luas 470 m2 dengan NIB : 24.10.09.12.00391, dengan keadaan tanah yaitu sebidang tanah pekarangan yang di atasnya terdapat dua buah rumah permanen, diberi tanda TT.II – 3;
4. Fotokopi dari asli Surat Ukur Nomor 08/1998, tanggal 16 Desember 1998, luas 8.672 m2 dengan NIB : 24.10.09.12.00392, dengan keadaan tanah yaitu sebidang tanah sawah, diberi tanda TT.II – 4;
5. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Hibah dibawah tangan tertanggal 22-08-2015 atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 00188/Kelurahan Reo, diberi tanda TT.II – 5;
6. Fotokopi dari asli Surat Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak tertanggal 09 Oktober 2015 atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 00188, Kelurahan Reo, diberi tanda TT.II – 6;
7. Fotokopi dari asli Surat Kuasa dibawah tangan tertanggal 09 Oktober 2015 untuk mengurus peralihan hak atas bidang tanah sertipikat hak milik nomor 188, Kelurahan Reo, diberi tanda TT.II – 7;
8. Fotokopi dari asli Surat Tanda Terima Dokumen pendaftaran Peralihan Hak atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 00188, Kelurahan Reo, tertanggal 26 Oktober 2015, diberi tanda TT.II – 8;
9. Fotokopi dari Fotokopi KTP atas nama Albertus D. Magung sebagai warkah peralihan hak atas sertipikat nomor 00188, Kelurahan Reo, diberi tanda TT.II – 9;
10. Fotokopi dari Fotokopi KTP atas nama Fransiskus Leda Lamba sebagai warkah peralihan hak atas sertipikat nomor 00188, Kelurahan Reo, diberi tanda TT.II – 10;
11. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor: Pem. 041/369/VIII/2015, tertanggal 05 Agustus 2015, diberi tanda TT.II – 11;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotokopi dari Fotokopi SPPT PBB Tahun 2015 atas nama Fransiskus Leda Lamba sebagai warkah peralihan hak sertipikat nomor 00188, diberi tanda TT.II – 12;
13. Fotokopi dari asli SSPD BPHTB lembar ke 3 atas nama Fransiskus Leda Lamba atas peralihan hak sertipikat nomor 00188, diberi tanda TT.II – 13;
14. Fotokopi dari asli Surat Keterangan Nomor: 973/DPPKAD/524/X/2015, tertanggal 10 Oktober 2015 tentang telah dibayar BPHTB atas peralihan hak bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 00188, Kelurahan Reo, diberi tanda TT.II – 14;
15. Fotokopi dari asli Akta Hibah lembar kedua Nomor 274/2015 tertanggal 13 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan PPAT Theresia Sunita Nurak, S.H., M.Kn, diberi tanda TT.II – 15;
16. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Hibah dibawah tangan tertanggal 22-08-2015 atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 00187/Kelurahan Reo, diberi tanda TT.II – 16;
17. Fotokopi dari asli Surat Tanda Terima Dokumen pendaftaran Peralihan hak atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 00187, Kelurahan Reo, tertanggal 26 Oktober 2015, diberi tanda TT.II – 17;
18. Fotokopi dari asli Surat Permohonan Pendaftaran Peralihan hak atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 00187, Kelurahan Reo, diberi tanda TT.II-18;
19. Fotokopi dari asli Surat Kuasa dibawah tangan tertanggal 09 Oktober 2015 untuk mengurus peralihan hak atas bidang tanah sertipikat hak milik nomor 00187, Kelurahan Reo, diberi tanda TT.II – 19;
20. Fotokopi dari Fotokopi KTP atas nama ALBERTUS D. MAGUNG sebagai warkah peralihan hak atas sertipikat nomor 00187, Kelurahan Reo, diberi tanda TT.II – 20;
21. Fotokopi dari Fotokopi KTP atas nama FRANSISKUS LEDA LAMBA sebagai warkah peralihan hak atas sertipikat nomor 00187, Kelurahan Reo, diberi tanda TT.II – 21;
22. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor: Pem. 041/369/VIII/2015, tertanggal 05 Agustus 2015, diberi tanda TT.II – 22;
23. Fotokopi dari Fotokopi SPPT PBB Tahun 2015 atas nama Fransiskus Leda Lamba sebagai warkah peralihan hak sertipikat nomor 00187, diberi tanda TT.II – 23;

Halaman 103 dari 115 halaman – Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg





24. Fotokopi dari asli SSPD BPHTB lembar ke 3 atas nama Fransiskus Leda Lamba atas warkah peralihan hak sertipikat nomor 00187, diberi tanda TT.II – 24;
25. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Nomor: 973/DPPKAD/525/IX/2015, tertanggal 12 Oktober 2015 tentang telah dibayar BPHTB atas peralihan hak bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 00187, Kelurahan Reo, diberi tanda TT.II – 25;
26. Fotokopi dari asli Akta Hibah lembar kedua Nomor 275/2015, tertanggal 13 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan PPAT Theresia Sunita Nurak, S.H., M.Kn, diberi tanda TT.II – 26;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum mempertimbangkan mengenai permasalahan pokok, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai formalitas gugatan ;

Menimbang, bahwa supaya sebuah gugatan itu menjadi sah, dalam arti tidak mengandung cacat formil, maka gugatan harus mencantumkan petitum yang berisikan pokok tuntutan Penggugat, berupa deskripsi yang jelas menyebutkan satu persatu dalam akhir gugatan tentang hal-hal apa saja yang menjadi pokok tuntutan Penggugat yang harus dinyatakan dan dibebankan kepada Tergugat ;

Menimbang, bahwa salah satu hal yang erat kaitannya dengan hukum pembuktian adalah “pemeriksaan setempat”. Secara formil dalam Pasal 1866 BW atau Pasal 284 Rbg, ia tidak termasuk alat bukti, namun demikian pemeriksaan setempat berfungsi untuk membuktikan kejelasan dan kepastian tentang lokasi, ukuran dan batas-batas objek sengketa. Adapun tujuan pemeriksaan setempat yaitu untuk mengetahui dengan jelas dan pasti mengenai letak, luas dan batas terhadap objek sengketa, atau untuk mengetahui dengan jelas dan pasti mengenai kuantitas dan kualitas objek sengketa. Bahwa SEMA No. 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan setempat, menjelaskan bahwa sering terjadi dalam praktik peradilan, pada saat putusan hendak dieksekusi, objek barang perkara tidak jelas, sehingga pelaksanaannya harus dinyatakan *non-eksekutable*, yaitu eksekusi tidak dapat dijalankan, karena objek barang yang hendak dieksekusi tidak jelas dan tidak pasti ;

Menimbang, bahwa putusan MA no 3537/K/Pdt/1984 menyatakan bahwa hasil pemeriksaan setempat berfungsi memperjelas objek gugatan, dengan adanya pemeriksaan setempat yang dibarengi dengan pembuatan sketsa tanah perkara, dengan demikian telah jelas letak dan luas tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terperkara secara definitif, sehingga tidak ada lagi kesulitan untuk melaksanakan eksekusi riil atas putusan yang dijatuhkan ;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan jika tanah obyek sengketa yaitu :

- 1) Sebidang tanah dan bangunan yang berada di atasnya, yang terletak di Reo, Desa Reo ( sekarang Kelurahan Reo), Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan ukuran / luas yaitu :  $\pm$  470 M2 (lebih kurang empat ratus tujuh puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : Berbatasan dengan Jalan Raya
  - Selatan : Berbatasan dengan bangunan di atas tanah negara.
  - Timur : Berbatasan dengan tanah milik The Mei Tjeng.
  - Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya.
- 2) Sebidang tanah sawah, yang terletak di Barangkolo, Desa Mata Air (sekarang Kelurahan Mata Air), Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan ukuran / luas yaitu :  $\pm$  8.672 M2 (lebih kurang delapan ribu enam ratus tujuh puluh dua meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : Berbatasan dengan tanah Hendrikus Nala dan Abdul Majid Har.
  - Selatan : Berbatasan dengan tanah Kristina Murdaningsih dan Abdul Daeng Malongi.
  - Timur : Berbatasan dengan tanah Latif Daeng Malongi dan Ajis Mahmud.
  - Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya.
- 3) Sebidang tanah sawah, yang terletak di Amal Hata / Mange, dahulu Desa Reo (sekarang Kelurahan Baru), Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan ukuran / luas yaitu :  $\pm$  2.443 M2 (lebih kurang dua ribu empat ratus empat puluh tiga meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : Berbatasan dengan Sawah Garam.
  - Selatan : Berbatasan dengan tanah Maria Nalele.
  - Timur : Berbatasan dengan tanah Muhamad Saleh Dg. Sile.
  - Barat : Berbatasan dengan tanah Durhaman Hata.



4) Sebidang tanah tambak, yang terletak di Pali Reo, dahulu Desa Gaya Baru (sekarang Kelurahan Baru), Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan ukuran / luas yaitu :  $\pm 16.128$  M2 (lebih kurang enam belas ribu seratus dua puluh delapan meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Berbatasan dengan tanah Heko Abdul Hakim dan Tanah Kosong.
- Selatan : Berbatasan dengan tanah kosong.
- Timur : Berbatasan dengan selokan air tambak.
- Barat : Berbatasan dengan tanah tambak Aloysius Lamba.

5) Sebidang tanah tambak, yang terletak di Pali Reo, dahulu Desa Gaya Baru (sekarang Kelurahan Baru), Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan ukuran / luas yaitu :  $\pm 12.212$  M2 (lebih kurang dua belas ribu dua ratus dua belas meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Berbatasan dengan tambak Ikan H. Abdoelrachman.
- Selatan : Berbatasan dengan tanah kosong / milik umum.
- Timur : Berbatasan dengan Hulu Sungai Nanga Banda.
- Barat : Berbatasan dengan Tambak Ikan M. J. Marollah.

6) Sebidang tanah tambak, yang terletak di Pali Reo, dahulu Desa Reo (sekarang Kelurahan Baru), Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan ukuran / luas yaitu :  $\pm 18.600$  M2 (lebih kurang delapan belas ribu enam ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Berbatasan dengan tanah tambak Aloysius Lamba.
- Selatan : Berbatasan dengan tanah Yoseph Siang dan Yan Gampo.
- Timur : Berbatasan dengan kali.
- Barat : Berbatasan dengan tanah Abdul Majid.

Adalah Peninggalan dari Bapak ALOYSIUS LAMBA (Alm.) dan Ibu MARIA MAGDALENA EMI (Alm.) yang belum terbagi waris kepada Penggugat dan Tergugat I sampai dengan Tergugat XI dan bukan hak milik pribadi Tergugat I;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Posita Gugatan Penggugat terkait batas-batas Objek Sengketa dengan mengacu pada hasil Pemeriksaan Setempat sebagaimana yang telah dituangkan dalam Berita Acara Sidang ;

Menimbang, bahwa adapun hasil pemeriksaan setempat terhadap batas-batas obyek sengketa adalah :

## 1) Tanah obyek sengketa 1

- Terletak di Kelurahan Reo, Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai
- Terdapat Rumah Tinggal dan Toko serta Kandang
- Luas tanah menurut Penggugat dan Para Tergugat kurang lebih 470 meter persegi.
- Tanah objek sengketa sudah bersertifikat.
- Batas – batas Tanah Objek Sengketa 1:
  - Utara : menurut Penggugat dan Para Tergugat berbatasan dengan jalan raya ;
  - Selatan : menurut Penggugat berbatasan dengan bangunan diatas tanah negara dan menurut Tergugat 1 dan Tergugat 12 berbatasan dengan toko Arjuna milik Baba Hui yang dahulu merupakan tempat tinggal orang tua dari Penggugat dan Para Tergugat sedangkan menurut Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 11 berbatasan dengan dahulu tanah negara dan sekarang Toko Arjuna ;
  - Timur : menurut Penggugat dan Para Tergugat berbatasan dengan tanah milik The Mei Tjeng.
  - Barat : menurut Penggugat dan Para Tergugat berbatasan dengan jalan raya.

## 2) Tanah obyek sengketa 2

- Terletak di Barangkolo, Kelurahan Mata Air, Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai.
- Luas tanah menurut Penggugat dan Para Tergugat kurang lebih 8.672 meter persegi.
- Tanah objek sengketa sudah bersertifikat.
- Tanah objek sengketa merupakan tanah sawah.
- Yang mengerjakan tanah objek sengketa adalah saudara Yakub atas suruhan Tergugat 1.
- Batas – batas Tanah Objek Sengketa 2:

Halaman 107 dari 115 halaman – Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg



- Utara : menurut Penggugat dan Para Tergugat berbatasan dengan tanah milik Hendrikus Nala dan tanah milik Abdul Majid Har.
- Selatan : menurut Penggugat dan Para Tergugat berbatasan dengan tanah milik Kristina Murdaningsih dan tanah milik Abdul Daeng Malongi.
- Timur : menurut Penggugat dan Para Tergugat berbatasan dengan tanah milik Latif Daeng Malongi dan tanah milik Ajis Mahmud.
- Barat : menurut Penggugat berbatasan dengan jalan raya dan menurut Tergugat 1 dan Tergugat 12 berbatasan dengan selokan atau got air sawah sedangkan menurut Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 11 berbatasan dengan tanah kosong yang direncanakan menjadi jalan.

### 3) Tanah Obyek sengketa 3, 4, 5 dan 6

- Terletak di Kelurahan Baru, Kecamatan Reok, Kabupaten Manggarai.
- Batas – batas Tanah Objek Sengketa 3:
  - Utara : menurut Penggugat dan Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 11 berbatasan dengan tanah sawah garang sedangkan menurut Tergugat 1 dan Tergugat 12 berbatasan dengan tanah milik Yakop Hata.
  - Selatan : menurut Penggugat dan Para Tergugat berbatasan dengan tanah milik Maria Nalele.
  - Timur : menurut Penggugat dan Para Tergugat berbatasan dengan tanah milik Muhamad Saleh Daeng Sile.
  - Barat : menurut Penggugat dan Para Tergugat berbatasan dengan tanah milik Durhaman Hata.
- Keterangan Tanah Objek Sengketa 3:
  - Luas tanah menurut Penggugat dan Para Tergugat kurang lebih 4.443 meter persegi ;
  - Tanah objek sengketa merupakan tanah sawah ;
  - Tanah objek sengketa menurut Penggugat dan Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 1 belum ada yang menguasainya dan dikerjakan oleh saudara Yakub sedangkan menurut Tergugat 1 dan Tergugat 12 tanah objek sengketa dikuasai oleh Tergugat 6





dan Tergugat 9 dan yang mengambil hasil dari tanah objek sengketa adalah saudara Yakub dan diberikan kepada Tergugat 11 untuk biaya pengobatan Tergugat 11.

- Batas – batas Tanah Objek Sengketa 4:
  - Utara : menurut Penggugat dan Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 11 berbatasan dengan tanah milik Abdul Hakim dan tanah kosong sedangkan menurut Tergugat 1 dan Tergugat 12 berbatasan dengan tanah tambak milik Haji Abduhrahman (sekarang milik Baba Joni Iwo) dan tanah tambak milik Bapak Heko (sekarang milik Tergugat 5 dan Tergugat 9).
  - Selatan : menurut Penggugat dan Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 11 berbatasan dengan tanah kosong sedangkan menurut Tergugat 1 dan Tergugat 12 berbatasan dengan tanah kosong Daeng Sile.
  - Timur : menurut Penggugat dan Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 11 berbatasan dengan selokan air tambak sedangkan menurut Tergugat 1 dan Tergugat 12 berbatasan dengan kali.
  - Barat : menurut Penggugat dan Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 11 berbatasan dengan Tanah milik Aloysius Lamba sedangkan menurut Tergugat 1 dan Tergugat 12 berbatasan dengan tanah tambak milik MJ Marola.
- Keterangan Tanah Objek Sengketa 4:
  - Luas tanah menurut Penggugat dan Para Tergugat kurang lebih 16.128 meter persegi.
  - Tanah objek sengketa menurut Penggugat dan Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 1 belum ada yang menguasainya dan dijaga oleh saudara Yakub sedangkan menurut Tergugat 1 dan Tergugat 12 tanah objek sengketa dikuasai oleh Tergugat 3 dan Tergugat 4;
  - Yang menanam pilar pada batas-batas tanah objek sengketa adalah saudara Yakub.
- Batas – batas Tanah Objek Sengketa 5:
  - Utara : menurut Penggugat dan Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 11 berbatasan dengan tambak ikan milik H. Abdoelrachman sedangkan menurut Tergugat 1 dan Tergugat 12 berbatasan dengan tanah tambak milik Tergugat 2 dan Tergugat 4.



- Selatan : menurut Penggugat dan Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 11 berbatasan dengan tanah kosong milik Daeng Sile dan tanah milik Aloysius Lamba sedangkan menurut Tergugat 1 dan Tergugat 12 berbatasan dengan tanah tambak milik Aloysius Lamba.
- Timur : menurut Penggugat dan Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 11 berbatasan dengan dengan hulu sungai Nanga Banda dan tanah milik Aloysius Lamba sedangkan menurut Tergugat 1 dan Tergugat 12 berbatasan dengan tanah tambak milik Tergugat 7 dan kali.
- Barat : menurut Penggugat dan Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 11 berbatasan dengan tambak ikan milik M. J. Marrolah sedangkan menurut Tergugat 1 dan Tergugat 12 berbatasan dengan tanah kosong milik Daeng Sile.
- Keterangan Tanah Objek Sengketa 5:
  - Luas tanah menurut Penggugat dan Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 11 kurang lebih 12.212 meter persegi sedangkan menurut Tergugat 1 dan Tergugat 12 kurang lebih 8.765 meter persegi sesuai dengan surat pembagian warisan pada tahun 1998.
  - Tanah objek sengketa menurut Penggugat dan Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 1 belum ada yang menguasainya dan dijaga oleh saudara Yakub sedangkan menurut Tergugat 1 dan Tergugat 12 tanah objek sengketa dikuasai oleh Tergugat 8 dan Tergugat 9;
  - Yang menanam pilar pada batas-batas tanah objek sengketa adalah saudara Yakub.
  - Tanah objek sengketa merupakan hutan bakau.
- Batas – batas Tanah Objek Sengketa 6:
  - Utara : menurut Penggugat dan Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 11 berbatasan dengan tanah tambak milik Aloysius Lamba sedangkan menurut Tergugat 1 dan Tergugat 12 berbatasan dengan tanah tambak milik Tergugat 3 dan Tergugat 4.
  - Selatan : menurut Penggugat dan Para Tergugat berbatasan dengan tanah milik Yoseph Siang yang merupakan suami dari Tergugat 2 dan tanah milik Yan Gampo.
  - Timur : menurut Penggugat dan Para Tergugat berbatasan dengan kali.



- Barat : menurut Penggugat dan Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 11 berbatasan dengan tanah milik Abdul Majid sedangkan menurut Tergugat 1 dan Tergugat 12 berbatasan dengan tanah milik Daeng Sile.
- Keterangan Tanah Objek Sengketa 6:
  - Luas tanah menurut Penggugat dan Para Tergugat kurang lebih 18.600 meter persegi.
  - Tanah objek sengketa menurut Penggugat dan Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 1 belum ada yang menguasainya dan dijaga oleh saudara Yakub sedangkan menurut Tergugat 1 dan Tergugat 12 tanah objek sengketa dikuasai oleh Tergugat 8 dan Tergugat 9;
  - Yang menanam pilar pada batas-batas tanah objek sengketa adalah saudara Yakub.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil posita gugatan Penggugat dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat, diperoleh fakta :

- 1) Bahwa terhadap tanah obyek sengketa I, terdapat perbedaan antara hasil Pemeriksaan Setempat dengan gugatan Penggugat. Berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, batas bagian selatan menurut Penggugat berbatasan dengan bangunan diatas tanah negara dan menurut Tergugat I dan Tergugat XII berbatasan dengan toko Arjuna milik Baba Hui yang dahulu merupakan tempat tinggal orang tua dari Penggugat dan Para Tergugat. Sedangkan menurut Tergugat II sampai dengan Tergugat XI berbatasan dengan dahulu tanah negara dan sekarang Toko Arjuna.

Bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan jika batas bagian selatan berbatasan dengan bangunan di atas tanah Negara.

Bahwa fakta di lapangan, menunjukkan batas bagian selatan adalah Toko Arjuna ;

- 2) Bahwa terhadap tanah obyek sengketa II, terdapat perbedaan antara hasil Pemeriksaan Setempat dengan gugatan Penggugat. Berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, batas bagian barat menurut Penggugat berbatasan dengan jalan raya dan menurut Tergugat I dan Tergugat XII berbatasan dengan selokan atau got air sawah sedangkan menurut Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 11 berbatasan dengan tanah kosong yang direncanakan menjadi jalan. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan jika batas bagian barat berbatasan dengan jalan raya.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa fakta di lapangan, menunjukkan batas bagian barat adalah saluran air ;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan batas selatan tanah obyek sengketa I dan batas barat tanah obyek sengketa II tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan batas selatan tanah obyek sengketa I, Majelis Hakim berpendapat bahwa apabila merujuk pada dalil gugatan Penggugat maka batas bagian selatan merupakan tanah milik Negara yang telah didirikan bangunan. Bahwa selanjutnya berdasarkan hasil pemeriksaan setempat para pihak menunjukkan batas bagian selatan adalah Toko Arjuna yang berdasarkan dalil Penggugat toko tersebut berdiri di atas tanah Negara. Sehingga berdasarkan penunjukan Penggugat tersebut dapat disimpulkan atau patut dipertanyakan “apakah Toko Arjuna bukan pemilik dari tanah tersebut?” ataukah “Jalan Negara yang dimaksud oleh Penggugat bukanlah batas bagian selatan Tanah Obyek sengketa I?”. Hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat I dan XII yaitu saksi Anwar M. Ali yang menerangkan bahwa Toko Arjuna didirikan di atas tanah Baba Lamba (dahulu) yang pernah berperkara antara Baba Lamba dengan Baba Kim Joang pada tahun 1987 dan perkara tersebut dimenangkan oleh Baba Kim Joang. Serta keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat II sampai dengan XI yaitu saksi Yohanis Lampur yang menerangkan jika pada saat pembangunan rumah di atas tanah obyek sengketa I pada tahun 2014 batas bagian selatan sudah dibangun Toko Arjuna.

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap perbedaan batas barat tanah obyek sengketa II, Majelis Hakim berpendapat bahwa apabila merujuk pada dalil gugatan Penggugat maka batas bagian barat merupakan jalan raya. Bahwa selanjutnya berdasarkan hasil pemeriksaan setempat telah ternyata jika pada titik bagian barat merupakan selokan atau got air sawah yang pada titik bagian baratnya terdapat pilar. Dan setelah got atau sebelum jalan raya merupakan tanah kosong yang merupakan satu hamparan dari rumah-rumah penduduk. Sehingga berdasarkan penunjukan Penggugat tersebut dapat disimpulkan atau patut dipertanyakan “apakah jalan raya yang dimaksudkan oleh Penggugat juga merupakan satu kesatuan dari tanah kosong tersebut?” Ataukah “apakah tanah kosong yang dimaksudkan oleh Penggugat adalah bagian dari tanah obyek sengketa? atau apakah tanah kosong tersebut adalah milik pihak lain?” ;

Halaman 112 dari 115 halaman – Putusan Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, berdasarkan uraian tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa batas-batas yang ada dalam dalil gugatan penggugat baik dalam posita maupun petitum (terutama dalam Tanah Obyek sengketa I dan II) berbeda dengan batas-batas saat pemeriksaan setempat ;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat perbedaan batas-batas tanah sengketa I dan II sebagaimana tercantum dalam gugatan Penggugat dibandingkan dengan hasil pemeriksaan setempat, sehingga hal tersebut secara legal formal sangat menyulitkan dalam menentukan kejelasan dari batas-batas tanah sengketa perkara ini, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/ kabur (*obscur libel*) ;

Menimbang bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tergolong Gugatan yang tidak jelas/ kabur (*obscur libel*), maka secara hukum gugatan demikian termasuk Cacat formil sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima, hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 81/ K/ Sip/ 1971 tanggal 9 Juli 1973 yang kaidah hukumnya menyatakan bahwa “karena setelah diadakan sidang pemeriksaan di tempat, tanah yang dikuasai Tergugat tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan materi pokok dari gugatan Penggugat dan Jawaban dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat serta terhadap alat bukti dari Penggugat maupun Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang diajukan tidak akan dipertimbangkan lagi dan harus dinyatakan di kesampingkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat sebagai pihak yang kalah patut dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan, semua ketentuan Pasal-pasal yang termuat dalam R.Bg dan KUHPdata serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I dan XII untuk seluruhnya ;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp16.650.000,- (enam belas juta enam ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng pada hari Senin, tanggal 4 April 2022, oleh Charni Wati Ratu Mana, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Putu Lia Puspita, S.H., M.Hum., dan Syifa Alam, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ruteng Nomor 21/Pdt.G/2021/PN Rtg tanggal 20 September 2021 dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 12 April 2022, oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Kristian A. Manafe, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Ruteng, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat XII, Tergugat XIII, Kuasa Turut Tergugat II, tanpa hadirnya kuasa Tergugat II sampai dengan Tergugat XI dan Turut Tergugat I ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

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

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

Syifa Alam, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Kristian A. Manafe



Perincian biaya :

- Biaya Proses : Rp. 16.420.000,-
- PNBP : Rp. 210.000,-
- Materai : Rp. 20.000,- (+)

**J u m l a h** : **Rp. 16.650.000,-** (enam belas juta enam ratus lima puluh ribu rupiah).