



**PUTUSAN**  
**Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Bjw**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **Nikolaus Gere,S.H.**, bertempat tinggal di Jl. Seno I / Blok C No.54, RT 002, RW 004, Kelurahan Pejaten Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta sebagai **Penggugat I**;
2. **Margaretha Uge**, bertempat tinggal di Bajawa, RT 013, RW 005, Kelurahan Bajawa, Kecamatan Bajawa, Kabupaten Ngada sebagai **Penggugat II**;
3. **Susana Roga**, bertempat tinggal di Naidewa, RT 003, RW 003, Desa Watunay, Kecamatan Golewa Barat, Kabupaten Ngada sebagai **Penggugat III**;
4. **Raymunda Dhiu**, bertempat tinggal di Aeramo, RT 017, Desa Aeramo, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo sebagai **Penggugat IV**;
5. **Darius Dou**, bertempat tinggal di Jln. Ikan Bandeng, RT 021, RW 006, Kelurahan Kambajawa, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur sebagai **Penggugat V**;
6. **Kristina Meo**, bertempat tinggal di Desa Bukit Sawit, RT 005, RW 002, Desa Bukit Sawit, Kecamatan Teweh Tengah, Kabupaten Barito Utara, Provinsi Kalimantan Tengah sebagai **Penggugat VI**;
7. **Christoforus Pius Sabu**, bertempat tinggal di Ngalisabu, RT 018, RW 002, Kelurahan Bajawa, Kecamatan Bajawa, Kabupaten Ngada sebagai **Penggugat VII**;
8. **Felixta Uge**, bertempat tinggal di Jl. Sudirman, RT 015, RW 005, Kelurahan Bajawa, Kecamatan Bajawa, Kabupaten Ngada sebagai **Penggugat VIII**;
9. **Dionisius Redemptus Keo**, bertempat tinggal di Jalan Bawah-Ngalisabu, RT 018, RW 002, Kelurahan Bajawa, Kecamatan Bajawa, Kabupaten Ngada sebagai **Penggugat IX**;
10. **Benyamin Waja**, berkedudukan di Beiposo II, RT 001, RW 002, Desa Beiwali, Kecamatan Bajawa, Kabupaten Ngada sebagai **Penggugat X**;



11. **Maria Theresia Roa**, bertempat tinggal di Kelurahan Liliba, RT 040, RW 011, Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang sebagai **Penggugat XI**;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kornelis Soi, S.H., (Advokat pada Kantor Pengacara & Konsultan Hukum Kornelis Soi, S.H.) beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 03, Kelurahan Tanalodu, Kecamatan Bajawa, Kabupaten Ngada / email: [kornelislawyer65@gmail.com](mailto:kornelislawyer65@gmail.com), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Oktober 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bajawa dibawah Register Nomor: 85/SK.Pdt/X/2022/PN Bjw, tanggal 4 Oktober 2022, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

1. **Hilarius Fua alias Hilarius Fua Dopo**, bertempat tinggal di Nuamuzi, Desa Rakateda I, Kecamatan Golewa Barat, Kabupaten Ngada, sebagai **Tergugat I**;
2. **Damianus Paga**, bertempat tinggal di Nuamuzi, Desa Rakateda I, Kecamatan Golewa Barat, Kabupaten Ngada, sebagai **Tergugat II**;
3. **Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional, cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Wilayah Nusa Tenggara Timur, cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada**, berkedudukan di Bajawa, dalam hal ini diwakili oleh Naar Antonius Hardi Surya, S.Fil. selaku Plt. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Antonius Lodo, selaku Penata Pertanahan Pertama dan Shofaatin Mardiah, S.H. selaku Analisis Hukum Pertanahan yang kesemuanya merupakan pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 600/SK.626-53.09/X/2022 tanggal 20 Oktober 2022 / email : [shofaatinmardiah@gmail.com](mailto:shofaatinmardiah@gmail.com), yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bajawa pada tanggal 24 Oktober 2022 dibawah register Nomor 104/SK.Pdt/X/2022/PN Bjw bertindak untuk dan atas nama sebagai **Turut Tergugat I**;
4. **Nikolaus Ria**, bertempat tinggal di Nuamuzi, Desa Rakateda I, Kecamatan Golewa Barat, Kabupaten Ngada, sebagai **Turut Tergugat II**;



5. **Arnoldus Lulu**, bertempat tinggal di Watubata, RT 006 RW 000, Desa Watunay, Kecamatan Golewa Barat, Kabupaten Ngada, sebagai **Turut Tergugat III**;
6. **Akbp (Purn.) Paru Andreas, S.H.,M.H.**, bertempat tinggal di Rumah jabatan Bupati Ngada, Bajawa, Kabupaten Ngada, sebagai **Turut Tergugat IV**;
7. **Yeremias Sale**, bertempat tinggal di RT 13 Dusun Wajamala, Desa Radabata, Kecamatan Golewa, Kabupaten Ngada, sebagai **Turut Tergugat V**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi;

Setelah melakukan pemeriksaan setempat;

Setelah memperhatikan alat-alat bukti lain yang diajukan kemuka persidangan

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 11 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bajawa pada tanggal 13 Oktober 2022 dalam Nomor Register 29/Pdt.G/2022/PN Bjw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris sah rumah adat/Sa'o Dewa Ninge (yang berstatus adat sebagai sa'o zaba), Ngadhu Lalu Baghi, Bhaga Milo Ngate, Woe (Suku) Ngate, di Kampung Naidewa, Desa Watunay, Kecamatan Golewa Barat, Kabupaten Ngada;
2. Bahwa rumah adat/Sa'o Dewa Ninge (yang berstatus adat sebagai sa'o zaba), Ngadhu Lalu Baghi, Bhaga Milo Ngate, Woe (Suku) Ngate, di Kampung Naidewa, Desa Watunay, Kecamatan Golewa Barat, Kabupaten Ngada (untuk selanjutnya disebut rumah adat/Sa'o Dewa Ninge) sejak generasi nenek kandung Para Penggugat bernama Uge Gobhe (Almh) mewariskan harta berupa sebidang tanah seluas  $\pm$  17.616,80 meter persegi yang terletak di Puuhelo, RT 001 Dusun Naidewa, Desa Watunay, Kecamatan Golewa Barat, Kabupaten Ngada dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : dengan tanah milik para ahli waris Sa'o Tolo Molo, Woe (Suku) Deru;
  - Selatan : dengan jalan raya Nuamuzi-Wajamala;
  - Timur : dengan jalan raya Mangulewa-Wajamala;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

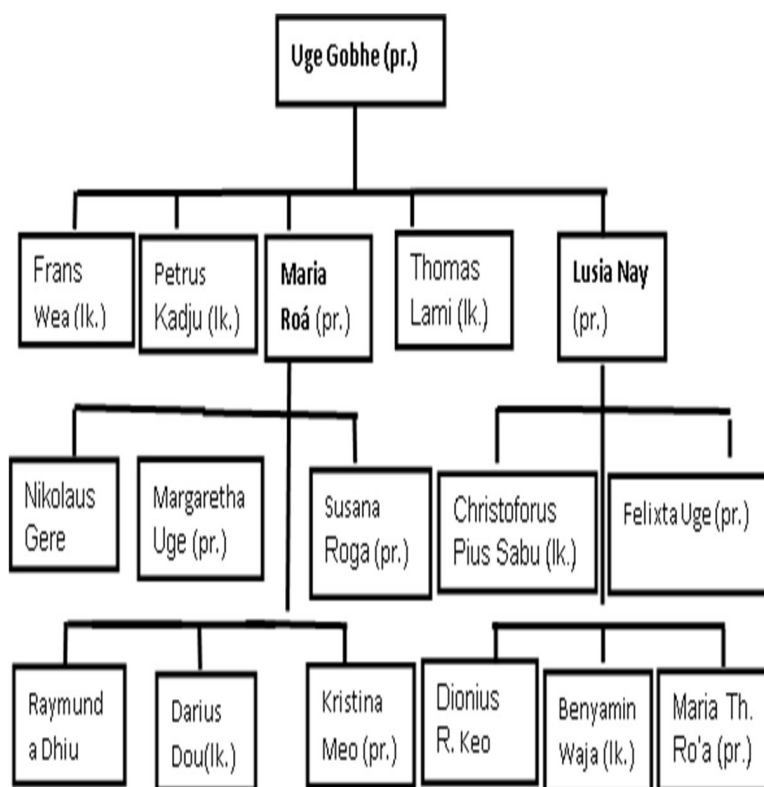
- Barat : dengan tanah milik Lusia Bupu dari Sa'o Paga May, Woe

(Suku) Deru;

Bidang tanah ini merupakan tanah objek perkara *a quo*;

3. Bahwa nenek kandung Para Penggugat sebagaimana dimaksud pada poin 2 mempunyai 5 (lima) anak kandung, yaitu Frans Wea (Alm), Petrus Kadju (Alm), Maria Ro'a (Almh), Thomas Lami (Alm) dan Lusia Nay (Almh). Namun yang menjadi ahli waris rumah adat/Sa'o Dewa Ninge (berstatus sebagai *sa'o zaba*), Ngadhu Lalu Baghi, Bhaga Milo Ngate, Woe (Suku) Ngate, di Kampung Naidewa tersebut sesuai adat Bajawa yang menganut garis keturunan yang matrilineal hanya **Maria Ro'a (Almh)**, yaitu ibu kandung dari Penggugat I, II, III, IV, V dan VI serta **Lusia Nay (Almh)**, yaitu ibu kandung dari Penggugat VII, VIII, IX, X dan XI, karena Bapak Frans Wea (Alm) dan Bapak Petrus Kadju (Alm) tidak membelis istrinya, sedangkan paman kandung dari Para Penggugat bernama Thomas Lami (Alm), setelah membelis istrinya bernama Hermina Menge (Almh), diberikan 1 (satu) rumah adat bernama Sa'o Ture Ngadha beserta harta berupa tanah untuk para ahli warisnya. Dengan demikian, jelaslah bahwa Para Penggugat adalah ahli waris sah rumah adat/Sa'o Dewa Ninge (yang berstatus adat sebagai *sa'o zaba*), Ngadhu Lalu Baghi, Bhaga Milo Ngate, Woe (Suku) Ngate, di Kampung Naidewa;

4. Bahwa selanjutnya secara lengkap silsilah ahli waris rumah adat/Sa'o Dewa Ninge Para tersebut adalah sebagai berikut :



5. Bahwa sejak tahun 1942 hingga tahun 1966 tanah objek perkara *a quo* tidak dikerjakan oleh nenek dan orangtua dari Para Penggugat karena banyaknya hama berupa kerbau liar dan kuda liar (dalam Bahasa Bajawa disebut *kaba buta* dan *jara bela*) yang menerobos pagar kebun dan memakan serta merusak tanaman, apa lagi posisi tanah objek perkara *a quo* terletak di sisi paling timur Puuhelo yang menjadi sasaran pertama hama kerbau dan kuda liar. Hanya kebun-kebun di lokasi sebelah barat Puuhelo yang tetap diolah oleh para pemiliknya, karena letaknya dekat dengan Kampung Naidewa sehingga mudah diawasi oleh para pemiliknya;
6. Bahwa ketika orangtua Para Penggugat bersama warga kampung Naidewa pada rentang waktu antara tahun 1950-an hingga 1960-an mulai berhasil menghalau, memburu dan kadang-kadang menombak hama-hama berupa kerbau liar dan kuda liar tersebut, maka pada pertengahan tahun 1960-an orangtua Para Penggugat mencoba mengerjakan lagi tanah objek perkara *a quo*. Namun ternyata kerbau liar dan kuda liar masih juga masuk dan merusak tanaman di atas tanah objek perkara *a quo* yang belum berumur setahun jagung sehingga pada tahun 1966 Bapak Frans Wea (Alm), yaitu salah satu paman kandung dari Para Penggugat, harus masuk penjara karena dituduh telah menombak kuda yang disangka kuda liar yang masuk dan merusak tanaman di atas tanah objek perkara *a quo*, tetapi ternyata kuda tersebut ada pemiliknya yang berasal dari kampung





lain. Terpaksa pengerjaan tanah oleh orangtua Para Penggugat di atas tanah objek perkara *a quo* untuk sementara tidak dilanjutkan lagi dan tanah objek perkara *a quo* hanya dijadikan padang rumput tempat Para Penggugat mengikat hewan peliharaan;

7. Bahwa pada akhir tahun 1960-an tanah objek perkara *a quo* dikerjakan lagi oleh orangtua dari Para Penggugat dan salah seorang paman kandung dari Para Penggugat dari rumah adat/Sa'o Dewa Ninge, yaitu Bapak Petrus Kadju (Alm);

8. Bahwa sebagaimana tertuang dalam dasar menimbang Putusan Pengadilan Negeri Bajawa Nomor: 15/Pts.Pdt.G./1979/PN.BJW tanggal 16 September 1980, halaman 6 dan halaman 16, paman kandung dari Para Penggugat bernama Petrus Kadju (Alm) dari rumah adat/Sa'o Dewa Ninge, Woe (Suku) Ngate sebagaimana dimaksud pada poin 7 di atas menjadi salah satu saksi batas sebelah timur tanah objek sengketa perkara perdata Nomor: 15/Pts.Pdt.G./1979/PN.BJW tersebut sebagai utusan mewakili para ahli waris rumah adat/Sa'o Dewa Ninge, Woe (Suku) Ngate. Dalam perkara perdata tersebut Rafael Jau Nua, Efi Sangi dan Sakarias Wilu sebagai para penggugat menang melawan Karolus Dupo, Petrus Due dan Thomas Goa (yakni keturunan dari nenek moyang bernama Bale dan Tolo dari Sa'o Tolo Molo, Suku Deru) sebagai para tergugat di tingkat Pengadilan Negeri Bajawa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bajawa Nomor: 15/Pts.Pdt.G./1979/PN.BJW tanggal 16 September 1980, namun dimenangkan oleh Karolus Dupo, Petrus Due dan Thomas Goa sebagai para tergugat pembanding di tingkat banding berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 133/PTK/1981/PDT tanggal 29 Desember 1981 dan di tingkat kasasi berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Reg.No.1717 K/Sip/1982 tanggal 29 Februari 1984;

9. Bahwa lokasi tanah objek perkara *a quo* disebut Puuhelo karena di lokasi tersebut (persis di kali kering sebagai batas selatan Puuhelo) sejak puluhan tahun yang lalu ada sejenis pohon besar yang bernama Puuhelo dan sebagaimana diterangkan oleh paman kandung dari Para Penggugat bernama Petrus Kadju (Alm) dari rumah adat/Sa'o Dewa Ninge, Woe (Suku) Ngate sebagai saksi batas sebelah timur tanah objek sengketa perkara perdata Nomor: 15/Pts.Pdt.G./1979/PN.BJW tersebut yang tertuang dalam dasar menimbang Putusan Pengadilan Negeri Bajawa Nomor : 15/Pts.Pdt.G./1979/PN.BJW tanggal 16 September 1980, halaman 16, batas-batas tanah yang termasuk lokasi bernama Puuhelo tersebut adalah sebagai berikut :

- Utara : berbatasan dengan lokasi tanah Hoboduge;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : berbatasan dengan kali kering dan kali Wae Wau;
- Timur : berbatasan dengan tanah Sakarias Weti (Alm) dan Petrus

Kadju (Alm) ;

- Barat : berbatasan dengan tanah Nikolaus Ria dari Sa'o Longa

Molo, Woe Beru;

**10.** Bahwa karena kekurangan tenaga dari rumah adat/Sa'o Dewa Ninge untuk mengerjakan, maka sejak tahun 1990-an hingga tahun 2010-an tanah objek perkara *a quo* digarap saja oleh keluarga dari Para Penggugat yang ingin mengambil hasil dari tanah objek perkara *a quo* dengan kewajiban mengantar "*wae tua, ana manu*" (moke dan ayam) ke rumah adat/Sa'o Dewa Ninge pada setiap momen pesta adat reba di Naidewa dan sejak tahun 2011 hingga bulan September 2014 tanah objek perkara *a quo* agak terlantar karena hanya dijadikan tempat mengikat hewan peliharaan milik Para Penggugat;

**11.** Bahwa pada bulan Oktober 2014 Tergugat I dan II pernah secara tanpa izin dari Para Penggugat membersihkan bidang tanah objek perkara *a quo* dengan maksud untuk dijadikan kebun. Warga Kampung Naidewa yang melihat perbuatan Tergugat I dan II tersebut pun melaporkan kejadian tersebut kepada Para Penggugat. Ketika keesokan harinya Penggugat V dan IX bersama keluarga datang ke lokasi tanah objek perkara *a quo* dengan maksud untuk menghentikan perbuatan melawan hukum tersebut, Tergugat I dan II menghilang dari lokasi tanah objek perkara *a quo*. Namun beberapa hari kemudian Tergugat I dan II datang ke rumah Penggugat II dan bertemu dengan ibu kandung dari Penggugat I, II, III, IV, V dan VI, yaitu Mama Maria Ro'a (Almh), untuk meminta izin menggarap tanah objek perkara *a quo* sambil memohon maaf atas kesalahan mereka. Pada saat itu ibu kandung dari Penggugat I, II, III, IV, V dan VI di hadapan Penggugat II dan keluarga yang hadir pun memberi izin secara lisan kepada Tergugat I dan II untuk menggarap tanah objek perkara *a quo* selama 5 (lima) tahun dengan kewajiban mengantar "*wae tua, ana manu*" (moke dan ayam) ke rumah adat/Sa'o Dewa Ninge, pada setiap momen pesta adat reba di Naidewa. Ada 2 alasan mengapa izin menggarap tersebut diberikan: pertama, karena Tergugat I dan II tersebut, walaupun berasal dari suku lain, masih berhubungan darah dengan Para Penggugat; kedua, karena rasa iba terhadap Tergugat I yang baru pulang dari perantauan dengan pekerjaan sehari-hari sebagai pengemudi truck di Cilegon, Provinsi Banten, agar bisa memberi nafkah kepada istri dan anak-anaknya. Namun ternyata kewajiban mengantar "*wae tua, ana manu*" ke



rumah adat/Sa'o Dewa Ninge cuma dilaksanakan 1 kali, yaitu pada momen pesta adat reba di Naidewa pada tahun 2015, sedangkan pada momen pesta adat reba tahun 2016 kewajiban tersebut tidak dilaksanakan lagi oleh Tergugat I dan II;

**12.** Bahwa pada bulan Januari 2016 Penggugat I mendatangi rumah Tergugat I dan II dengan maksud untuk menanyakan alasan mengapa Tergugat I dan II tidak datang mengantar "*wae tua, ana manu*" ke rumah adat/Sa'o Dewa Ninge, pada momen reba tahun 2016, namun saat itu Tergugat I dan II sedang tidak berada di rumah mereka;

**13.** Bahwa ketika pada akhir tahun 2015 Penggugat II mendengar isu bahwa Turut Tergugat IV berniat membeli tanah objek perkara *a quo* dari Tergugat I, Penggugat II pun langsung mengingatkan Turut Tergugat IV yang pada saat itu masih bertugas di Papua melalui adik kandungnya bernama Theresia Bebbe yang kebetulan sedang makan siang di kantin Dinas Pertanian, Peternakan & Perkebunan Kabupaten Ngada agar Turut Tergugat IV mengurungkan niatnya untuk membeli tanah objek perkara *a quo* dari Tergugat I karena tanah objek perkara *a quo* adalah tanah warisan rumah adat/Sa'o Dewa Ninge. Pada saat itu adik kandung dari Turut Tergugat IV tersebut hanya menjawab bahwa Tergugat I dan II sering datang menemui adik kandung dari Turut Tergugat IV tersebut dan mengambil uang panjar harga tanah yang berlokasi di HOBODUGE, sama sekali tidak menyinggung tanah objek perkara *a quo* yang berlokasi di PUUHELO, sehingga Penggugat II mengira bahwa tanah yang hendak dijual oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat IV bukan tanah objek perkara *a quo*;

**14.** Bahwa sejak awal hingga pertengahan tahun 2016 Para Penggugat dan keluarga besar Suku Ngate di Naidewa sangat sibuk mempersiapkan acara adat "*ka sa'o*" rumah adat/Sa'o Dewa Ninge, Woe (Suku) Ngate di Naidewa, dan setelah itu pada bulan Agustus 2016 Para Penggugat dirundung duka karena meninggalnya ibu kandung dari Penggugat I, II, III, IV, V dan VI. Di tengah kesibukan Para Penggugat ikut bergotong royong dalam pembangunan beberapa rumah adat milik Suku Ngate di Naidewa yang tentu sangat menyita perhatian dan waktu sejak tahun 2017 hingga bulan Juli 2018 Para Penggugat terkejut menyaksikan tanah objek perkara *a quo* dikuasai dan dijadikan kebun jahe oleh Turut Tergugat IV, sehingga Para Penggugat meminta salah seorang saudara sepupu dari Para Penggugat untuk meminta klarifikasi dari Tergugat I dan II mengenai hal tersebut. Tergugat I dan II pun menjelaskan bahwa Turut Tergugat IV hanyalah pemilik modal yang bekerja sama dengan Tergugat I dan II dalam pengembangan jahe di atas tanah objek perkara *a quo*;





15. Bahwa Para Penggugat sama sekali tidak mengetahui adanya perbuatan dari Tergugat I (yang didukung oleh Tergugat II) bersama Turut Tergugat IV melakukan pengukuran tanah objek perkara *a quo* untuk penerbitan sertifikat hak milik tanah objek perkara *a quo* atas nama Tergugat I. Para Penggugat baru mengetahui adanya perbuatan Tergugat I dan II tersebut setelah diberitahu oleh para ahli waris Sa'o Tolo Molo, Woe (Suku) Deru pada bulan Agustus 2021 sesuai hasil penelusuran informasi oleh para ahli waris Sa'o Tolo Molo, Woe (Suku) Deru tersebut di kantor Turut Tergugat I;

16. Bahwa menurut informasi yang diperoleh Para Penggugat dari para ahli waris Sa'o Tolo Molo, Woe (Suku) Deru pada bulan Agustus 2021 tersebut Turut Tergugat I telah menerbitkan sertifikat hak milik nomor 00002 atas tanah objek perkara *a quo* atas nama Hilarius Fua Dupo (Tergugat I) pada tanggal 31 Mei 2016, bahkan dengan memasukkan ke dalam sertifikat tersebut sebagian tanah milik Sa'o Tolo Molo, Woe (Suku) Deru di batas sebelah utara objek perkara *a quo* seluas  $\pm 4.243,20$  meter persegi dari keseluruhan bidang tanah yang disertifikatkan atas nama Hilarius Fua Dupo (Tergugat I) tersebut seluas  $\pm 21.860$  meter persegi yang terletak di RT 001 Dusun Naidewa, Desa Watunay, Kecamatan Golewa Barat, Kabupaten Ngada tersebut;

17. Bahwa para pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah objek perkara *a quo* telah dikonfirmasi oleh Para Penggugat dan semuanya mengaku sama sekali tidak tahu tentang adanya kegiatan pengukuran tanah objek perkara *a quo* oleh Tergugat I (yang didukung oleh Tergugat II) bersama Turut Tergugat I untuk penerbitan sertifikat hak milik nomor 00002 di atas tanah objek perkara *a quo* atas nama Hilarius Fua Dupo (Tergugat I) tersebut dan tidak pernah dimintai tanda tangannya sebagai saksi batas tanah objek perkara *a quo* dalam proses pengukuran tanah oleh Turut Tergugat I;

18. Bahwa batas-batas sebelah Utara dan sebelah Barat tanah objek perkara *a quo* yang telah diterbitkan sertifikatnya atas nama Tergugat I **berdasarkan hasil penipuan Tergugat I dan Tergugat II terhadap Tergugat III** tersebut (yang bertentangan dengan dalil Para Penggugat sebagaimana dikemukakan pada poin 2 di atas) adalah sebagai berikut:

- Utara : dengan Damianus Paga (Tergugat II) dan Karolus Dupo (almarhum ayah dari Tergugat I dan Tergugat II);
- Selatan : dengan jalan;
- Timur : dengan jalan;



- Barat : dengan Karolus Dopo (almarhum ayah dari Tergugat I dan Tergugat II );

**19.** Bahwa sesuai penjelasan Kepala Desa Watunay periode 2012-2018, Arnoldus Lulu (Turut Tergugat III), pada tahun 2015 Tergugat I datang meminta Kepala Desa Watunay (Turut Tergugat III) untuk menerbitkan Surat Keterangan Tanah sebagai persyaratan untuk mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak milik atas tanah pada tanah objek perkara *a quo*, namun setelah menelusuri asal-usul hak atas tanah objek perkara *a quo*, Kepala Desa Watunay (Turut Tergugat III) saat itu pun memutuskan tidak memberikan Surat Keterangan Tanah kepada Tergugat I. Terhadap sikap Kepala Desa Watunay (Turut Tergugat III) tersebut, Tergugat I mengadukan Kepala Desa Watunay (Turut Tergugat III) kepada Camat Golewa Barat, Kabupaten Ngada. Camat Golewa Barat, Silvester Jawa, S.Ag, pun meminta bantuan Kabag Hukum Setda Ngada melalui Surat Nomor: 300/Trantib/10/01/2016 tanggal 12 Januari 2016 agar Kabag Hukum Setda Ngada melayani permohonan fasilitasi dari Tergugat I tersebut, dengan tembusan surat disampaikan kepada Penjabat Bupati Ngada, Kepala Desa Watunay (Turut Tergugat) dan Tergugat I. Karena Kepala Desa Watunay (Turut Tergugat III) tidak kunjung memberikan Surat Keterangan Tanah, maka pada tanggal 15 Februari 2016 Tergugat II (adik kandung dari Tergugat I) melalui kuasanya mengadukan Kepala Desa Watunay, Arnoldus Lulu (Turut Tergugat III), kepada Kasat Reserse Polres Ngada. Pada poin 9 surat pengaduan kepada Kasat Reserse Polres Ngada yang ditandatangani kuasa dari Tergugat II tersebut dinyatakan bahwa **Camat Golewa Barat serta Pemda Ngada cq. Kabag Hukum sudah menegur Kepala Desa Watunay (Turut Tergugat III) supaya memberikan Surat Keterangan Tanah.** Kepala Desa Watunay (Turut Tergugat III) pun mengaku dipanggil oleh POLRES Ngada. Di hadapan penyidik Polres Ngada Kepala Desa Watunay, Arnoldus Lulu (Turut Tergugat III), menjelaskan bahwa tanah objek perkara *a quo* bukan tanah milik Tergugat II atau kakaknya (Tergugat I), namun penyidik yang memeriksa Kepala Desa Watunay (Turut Tergugat III) saat itu menyatakan bahwa yang dikemukakan oleh Kepala Desa Watunay (Turut Tergugat III) itu adalah pendapat pribadi Kepala Desa Watunay (Turut Tergugat III), sementara hukum mengatakan lain. Sepulang dari kantor Polres Ngada tersebut Kepala Desa Watunay, Arnoldus Lulu (Turut Tergugat III), mengeluh didatangi terus-menerus oleh Tergugat I dan Tergugat II, bahkan kadang-kadang bernada mengancam, sehingga Kepala Desa Watunay (Turut Tergugat III) terpaksa memberikan Surat Keterangan Tanah Nomor: 03.1/PEM/SKT/WTN/2/2016 tanggal 23



Februari 2016 kepada Tergugat I (untuk kepentingan penerbitan sertifikat atas nama Tergugat II), itu pun dengan mencantumkan Putusan Mahkamah Agung Reg.No.1717 K/Sip/1982 tanggal 29 Februari 1984 sebagaimana disebutkan pada poin 8 gugatan di atas sebagai dasar pemberian Surat Keterangan Tanah tersebut. Kepala Desa Watunay, Arnoldus Lulu (Turut Tergugat III), menegaskan dirinya sama sekali tidak hadir saat pengukuran tanah objek perkara *a quo* oleh Turut Tergugat I karena Kepala Desa Watunay (Turut Tergugat III) meyakini bahwa tanah objek perkara *a quo* adalah tanah warisan rumah adat/Sa'o Dewa Ninge dan **tidak termasuk dalam tanah objek perkara berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Reg.No.1717 K/Sip/1982 tanggal 29 Februari 1984** sebagaimana disebutkan pada poin 8 gugatan di atas;

**20.** Bahwa proses permohonan penerbitan sertifikat oleh Tergugat I dan pengukuran tanah objek perkara *a quo* oleh Turut Tergugat I dilaksanakan atas dukungan Tergugat II berdasarkan bukti yang baru saja ditemukan oleh Para Penggugat berupa Surat Kuasa No : 583/ADV-PR/VIII-016 dari Tergugat II dan Yustina kepada Advokat bernama Damianus Nau Dasnan, SH tanggal 15 Februari 2016 yang isinya antara lain menyatakan seolah-olah tanah objek perkara *a quo* juga milik Tergugat II;

**21.** Bahwa perbuatan Tergugat II mendukung perbuatan Tergugat I dan Turut Tergugat I sebagaimana dikemukakan pada poin 20 gugatan di atas tidak terlepas dari dukungan Turut Tergugat II melalui Surat Keterangan Tanah yang dibuat oleh Turut Tergugat II dalam kapasitasnya selaku Mantan Kepala Desa Rakateda I (yakni desa induk sebelum terbentuknya Desa Watunay sebagai desa baru hasil pemekaran) pada tanggal 29 Desember 2015 yang berisi penipuan Turut Tergugat II seolah-olah tanah objek perkara *a quo* berlokasi di HOBODUGE (bukan di PUUHELO sebagaimana dikemukakan oleh Para Penggugat pada poin 2 gugatan di atas). Selain itu, Turut Tergugat II juga memberikan keterangan palsu seolah-olah tanah objek perkara *a quo* adalah milik Tergugat II, padahal Turut Tergugat II tahu bahwa tanah objek perkara *a quo* tidak termasuk dalam tanah objek perkara Nomor: 15/Pts.Pdt.G./1979/PN.BJW yang telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Reg.No.1717 K/Sip/1982 tanggal 29 Februari 1984 sebagaimana disebutkan pada poin 8 gugatan di atas dan Turut Tergugat II juga tahu bahwa tanah objek perkara *a quo* adalah tanah milik rumah adat dari saksi batas sebelah timur tanah objek perkara Nomor: 15/Pts.Pdt.G./1979/PN.BJW yang telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Reg.No.1717 K/Sip/1982 tanggal



29 Februari 1984, yakni tanah warisan rumah adat/Sa'o Dewa Ninge yang pada saat itu mengutus Bapak Petrus Kadju (Alm) untuk memberikan keterangan di Pengadilan Negeri Bajawa sebagai saksi batas sebelah timur di lokasi bernama Puuhelo, selain memberikan keterangan sebagai pemilik tanah di batas sebelah timur di lokasi bernama Hoboduge. Bahkan menurut sejumlah saksi mata, Turut Tergugat II terlibat aktif dalam setiap gerakan Tergugat I dan Tergugat II dalam proses pengajuan permohonan penerbitan sertifikat hingga kegiatan pengukuran tanah objek perkara *a quo* untuk kepentingan Tergugat I, sebuah perilaku yang tidak pantas dipertontonkan oleh seorang mantan kepala desa;

**22.** Bahwa setelah Turut Tergugat I menerbitkan sertifikat hak milik nomor 00002 di atas tanah objek perkara *a quo* atas nama Tergugat I, tanah objek perkara *a quo* dijual oleh Tergugat I secara tanpa hak kepada Tergugat III. Namun komunikasi antara Tergugat I dan II dengan Turut Tergugat IV untuk membicarakan rencana jual-beli tanah objek perkara *a quo*, sebagaimana dikemukakan pada poin 13 di atas, sudah dilakukan sejak sekitar tahun 2015, yakni sebelum Turut Tergugat I melakukan pengukuran tanah objek perkara *a quo* untuk penerbitan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I. Oleh karena itu Turut Tergugat IV patut dinyatakan sebagai pembeli yang tidak beritikad baik. Seharusnya setelah Penggugat II mengingatkan Turut Tergugat IV melalui adik kandung Turut Tergugat IV bahwa tanah objek perkara *a quo* adalah tanah warisan rumah adat/Sa'o Dewa Ninge sebagaimana dikemukakan pada poin 13 di atas, Turut Tergugat IV memutuskan untuk mengurungkan niatnya untuk membeli tanah objek perkara *a quo* dari Tergugat I;

**23.** Bahwa pada tanggal 07 September 2021 sore Bapak Alowisius Maria Gere sebagai saudara sepupu Para Penggugat, atas permintaan Para Penggugat, ikut bersama para ahli waris rumah adat/Sa'o Tolo Molo, Woe (Suku) Deru bertemu dengan Turut Tergugat IV yang kebetulan sedang menjabat sebagai Bupati Ngada di rumah jabatan Bupati Ngada untuk menanyakan apakah benar isu yang mengatakan bahwa Tergugat I telah menjual tanah objek perkara *a quo* kepada Turut Tergugat IV. Di dekat pos penjagaan di halaman rumah jabatan Bupati Ngada tersebut Turut Tergugat IV menyatakan bahwa Turut Tergugat IV telah membeli tanah objek perkara *a quo* setelah bersertifikat hak milik atas nama Tergugat I dan mempersilakan pihak-pihak yang merasa dirugikan untuk mengajukan gugatan ke pengadilan;

**24.** Bahwa mengenai tanah objek perkara *a quo* Para Penggugat pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Bajawa dan telah diadili berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bajawa Nomor:



21/Pdt.G/2021/PN.Bjw tanggal 1 September 2022 yang dalam amar putusannya pada intinya menyatakan gugatan Penggugat-Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard). Dalam gugatan Para Penggugat yang sudah dijatuhkan putusannya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bajawa Nomor: 21/Pdt.G/2021/PN.Bjw tanggal 1 September 2022 itu :

- Tergugat I dalam perkara *a quo* disebut sebagai Tergugat I;
- Tergugat II dalam perkara *a quo* disebut sebagai Tergugat II;
- Turut Tergugat IV dalam perkara *a quo* disebut sebagai Tergugat IV;
- Turut Tergugat I dalam perkara *a quo* disebut sebagai Tergugat III;
- Turut Tergugat II dalam perkara *a quo* disebut sebagai Tergugat V;

**25.** Bahwa sesuai pengakuan dari Kepala Desa Watunay periode 2012-2018, Arnoldus Lulu (Turut Tergugat III), ketika memberikan keterangan sebagai saksi dari Para Penggugat dalam perkara Nomor: 21/Pdt.G/2021/PN.Bjw, diperoleh fakta persidangan bahwa letak/lokasi tanah objek perkara *a quo* adalah di PUUHELO (BUKAN HOBODUGE), pemilik tanah objek perkara *a quo* adalah Sa'o Dewa Ninge, Suku Ngate dan batas-batas tanah objek perkara *a quo* sesuai dengan dalil gugatan Para Penggugat. Kepala Desa Watunay periode 2012-2018, Arnoldus Lulu (Turut Tergugat III), ketika memberikan keterangan sebagai saksi dari Para Penggugat dalam perkara Nomor: 21/Pdt.G/2021/PN.Bjw tersebut bahkan mengakui bahwa Surat Keterangan Tanah Nomor: 03.1/PEM/SKT/WTN/2/2016 tanggal 23 Februari 2016 itu diketik dan disiapkan oleh Damianus Paga (Tergugat II), sedangkan Kepala Desa Watunay periode 2012-2018, Arnoldus Lulu (Turut Tergugat III) tersebut hanya membubuhkan tanda tangan, memberi nomor dan cap pada surat tersebut. Oleh karena itu, Surat Keterangan Tanah Nomor: 03.1/PEM/SKT/WTN/2/2016 tanggal 23 Februari 2016 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Watunay periode 2012-2018, Arnoldus Lulu (Turut Tergugat III) tersebut harus dinyatakan cacat hukum dan tidak dapat digunakan sebagai dasar kegiatan pengukuran tanah dan penerbitan sertifikat hak milik nomor 00002 atas tanah objek perkara *a quo* atas nama Hilarius Fua Dopo (Tergugat I) karena isi surat keterangan tanah tersebut bertentangan dengan apa yang diketahui oleh Kepala Desa Watunay periode 2012-2018, Arnoldus Lulu (Turut Tergugat III) tentang letak/lokasi, pemilik dan batas-batas tanah objek perkara *a quo*. keterangan sebagai saksi dari Para Penggugat dalam perkara Nomor: 21/Pdt.G/2021/PN.Bjw. Dalam keterangan Kepala Desa Watunay periode 2012-2018, Arnoldus Lulu (Turut Tergugat III) sebagai saksi dari Para Penggugat dalam perkara





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 21/Pdt.G/2021/PN.Bjw ditegaskan bahwa isi dari Surat Keterangan Tanah Nomor: 03.1/PEM/SKT/WTN/ 2/2016 tanggal 23 Februari 2016 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Watunay periode 2012-2018, Arnoldus Lulu (Turut Tergugat III) tersebut sebagiannya adalah tidak benar;

**26.** Bahwa sesuai pengakuan Yeremias Sale dan Fransiskus Djawa Tie sebagai saksi-saksi dari para tergugat dalam perkara Nomor: 21/Pdt.G/2021/PN.Bjw tersebut, tanah objek perkara *a quo* juga digarap dan dikelola oleh Yeremias Sale (Turut Tergugat V) sejak tahun 2017 dengan menanam jagung atas ijin dari Turut Tergugat IV, sehingga Yeremias Sale (Turut Tergugat V) harus menjadi pihak dalam perkara *a quo*;

Yeremias Sale (Turut Tergugat V) dalam keterangannya saksi dalam perkara Nomor: 21/Pdt.G/2021/PN.Bjw tersebut menyatakan bahwa selama ia menggarap tanah obyek sengketa ia melihat tanah di sebelah barat tanah obyek sengketa dikerjakan oleh seseorang yang berasal dari Kampung Naidewa (kampung asal Para Penggugat) yang namanya tidak ia ketahui, sedangkan di batas sebelah utara bagian barat tanah obyek sengketa tersebut menurut Yeremias Sale (Turut Tergugat V), dikerjakan oleh seorang bernama Fabianus Bajo walaupun ia menyatakan tidak tahu bahwa Fabianus Bajo yang ia maksudkan itu adalah suami dari Elisabeth Bate (salah seorang ahli waris Sa'o Tolo Molo, Suku Deru). Tetapi rupanya keterangan Yeremias Sale (Turut Tergugat V) tersebut tidak terekam dalam putusan perkara Nomor: 21/Pdt.G/2021/PN.Bjw;

**27.** Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat, para ahli waris rumah adat/Sa'o Dewa Ninge mengalami kerugian materiil sebesar Rp 75.000.000,-(tujuh puluh lima juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- a. Kerugian karena Tergugat I dan II tidak melaksanakan kewajiban mengantar "*wae tua, ana manu*" (moke dan ayam) ke rumah adat/Sa'o Dewa Ninge pada setiap momen pesta adat reba di Naidewa pada tahun 2016 yang apabila dinilai dengan uang mencapai Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah);
- b. Kerugian akibat penjualan tanah oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat IV sehingga Para Penggugat tidak dapat melakukan kegiatan ekonomi produktif di atas tanah objek perkara *a quo* sejak tahun 2016 hingga putusan terhadap perkara ini dijatuhkan yang apabila dinilai dengan uang mencapai Rp 74.000.000 (tujuh puluh empat juta rupiah);

**28.** Bahwa Pasal 1365 KUHPerdara menyatakan: "Barang siapa karena perbuatannya menimbulkan kerugian bagi pihak lain, wajib mengganti kerugian yang ditimbulkannya itu";



29. Bahwa oleh karena Tergugat I tidak memiliki alas hak yang sah atas tanah objek perkara *a quo*, maka sertifikat hak milik nomor 00002 atas nama Hilarius Fua Dupo (Tergugat I) harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat sebagai alat bukti kepemilikan atas tanah objek perkara *a quo*;

30. Bahwa oleh karena Tergugat I tidak memiliki alas hak yang sah atas tanah objek perkara *a quo*, maka penjualan tanah objek perkara *a quo* oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat IV harus dinyatakan batal demi hukum;

31. Bahwa oleh karena tanah objek perkara *a quo* adalah tanah warisan rumah adat/Sa'o Dewa Ninge, maka sudah sepatutnya majelis hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini memerintahkan Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V untuk mengosongkan tanah objek perkara *a quo* dan mengembalikan tanah objek perkara *a quo* kepada Para Penggugat selaku ahli waris rumah adat/Sa'o Dewa Ninge (yang berstatus adat sebagai *sa'o zaba*), Ngadhu LaluBaghi, Bhaga Milo Ngate, Woe (Suku) Ngate, di Kampung Naidewa, Desa Watunay, Kecamatan Golewa Barat, Kabupaten Ngada;

Berdasarkan uraian di atas, Penggugat memohon kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**PRIMAIR :**

1. Menyatakan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris sah rumah adat/Sa'o Dewa Ninge (yang berstatus adat sebagai *sa'o zaba*), Ngadhu Lalu Baghi, Bhaga Milo Ngate, Woe (Suku) Ngate, di Kampung Naidewa, Desa Watunay, Kecamatan Golewa Barat, Kabupaten Ngada;
3. Menyatakan tanah objek perkara *a quo* seluas  $\pm 17.616,80$  meter persegi yang terletak di Puuhelo, RT 001 Dusun Naidewa, Desa Watunay, Kecamatan Golewa Barat, Kabupaten Ngada dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : dengan tanah milik para ahli waris Sa'o Tolo Molo, Woe (Suku) Deru;
  - Selatan : dengan jalan raya Nuamuzi-Wajamala;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : dengan jalan raya Mangulewa-Wajamala;
- Barat : dengan tanah milik Lusia Bupu dari Sa'o Paga May, Woe

(Suku) Deru;

adalah tanah warisan rumah adat/Sa'o Dewa Ninge (yang berstatus adat sebagai sa'o zaba), Ngadhu Lalu Baghi, Bhaga Milo Ngate, Woe (Suku) Ngate, di Kampung Naidewa, Desa Watunay, Kecamatan Golewa Barat, Kabupaten Ngada;

4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

5. Menyatakan Surat Keterangan Tanah Nomor: 03.1/PEM/SKT/WTN/2/2016 tanggal 23 Februari 2016 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Watunay periode 2012-2018, Arnoldus Lulu (Turut Tergugat III) cacat hukum dan tidak dapat digunakan sebagai dasar pengukuran tanah dan penerbitan sertifikat hak milik nomor 00002 atas nama Hilarius Fua Dupo (Tergugat I);

6. Menyatakan sertifikat hak milik nomor 00002 atas nama Hilarius Fua Dupo (Tergugat I) tidak memiliki kekuatan hukum mengikat sebagai alat bukti kepemilikan atas tanah objek perkara *a quo*;

7. Menyatakan jual-beli tanah objek perkara *a quo* antara Tergugat I dengan Turut Tergugat IV batal demi hukum;

8. Menghukum Para Tergugat untuk mengganti kerugian materiil kepada Para Penggugat selaku ahli waris rumah adat/Sa'o Dewa Ninge (yang berstatus adat sebagai sa'o zaba), Ngadhu Lalu Baghi, Bhaga Milo Ngate, Woe (Suku) Ngate, di Kampung Naidewa, Desa Watunay, Kecamatan Golewa Barat, Kabupaten Ngada sebesar Rp 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah);

9. Memerintahkan Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V serta semua pihak yang sedang menguasai tanah objek perkara *a quo* untuk mengosongkan tanah objek perkara *a quo* dan mengembalikan tanah objek perkara *a quo* kepada Para Penggugat selaku ahli waris rumah adat/Sa'o Dewa Ninge (yang berstatus adat sebagai sa'o zaba), Ngadhu Lalu Baghi, Bhaga Milo Ngate, Woe (Suku) Ngate, di Kampung Naidewa, Desa Watunay, Kecamatan Golewa Barat, Kabupaten Ngada;

10. Memerintahkan Para Turut Tergugat untuk taat pada putusan yang dijatuhkan atas perkara *a quo*;

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul selama berlangsungnya perkara ini;

**SUBSIDAIR :**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*pro aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir Kuasa Hukumnya atas nama Kornelis Soi, S.H., Tergugat II hadir sendiri di persidangan, Turut Tergugat I hadir kuasa hukumnya dalam persidangan dan Turut Tergugat II hadir sendiri di persidangan, sedangkan Tergugat I, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V tidak pernah hadir di persidangan maupun mengirimkan orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya sebagaimana relaas panggilan yang patut dan sah tertanggal 14 Oktober 2022 untuk persidangan tanggal 20 Oktober 2022, relaas panggilan tertanggal 21 Oktober 2022 untuk persidangan tanggal 26 Oktober 2022, relaas panggilan tertanggal 28 Oktober 2022 untuk persidangan tanggal 9 November 2022, sehingga Majelis Hakim berpendapat Tergugat I, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V telah melepaskan hak untuk membela kepentingannya dalam persidangan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk I Kadek Apdila Wirawan, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bajawa, sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Bjw tanggal 16 November 2022; ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 November 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa dikarenakan Para Penggugat mengajukan gugatan secara elektronik di Sistem Informasi Pengadilan (SIP), maka berdasarkan Pasal 20 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik, yaitu perkara yang didaftarkan secara elektronik disidangkan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Tergugat II dan pihak Turut Tergugat II tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik, sedangkan Turut Tergugat I bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II pada persidangan tanggal 8 Desember 2022 telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi.

- Bahwa gugatan para penggugat Res Judicata atau Ne bis in idem karena objek sengketa tanah tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan Reg. No.1717K/Sip/1982 dengan amar putusan:

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari pemohon – pemohon kasasi : 1. RAFAEL JAU NUA, 2. EFI SANGI, 3. SAKARIAS WILU tersebut ;

Menghukum pemohon-pemohon kasasi akan membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah);

- Bahwa gugatan para penggugat Error in Persona karena turut tergugat II Nikolaus Ria bukan orang yang mempunyai hak dan kepentingan diatas tanah objek sengketa.

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa segala yang disampaikan dalam eksepsi termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.
2. Bahwa para tergugat menolak secara tegas dalil – dalil yang diajukan para penggugat untuk seluruhnya, kecuali apa yang diakuinya secara tegas.
3. Bahwa perihal gugatan para penggugat mengenai perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) dalam konteks perdata diatur dalam pasal 1365 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata atau burgerlijk Wetboek (“BW”), dalam buku 3BW pada bagian “Tentang Perikatan – Perikatan yang dilahirkan demi undang – undang”, secara umum, unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diungkap oleh RPH Whimbo Pitoyo, SH.MBA dalam bukunya yang berjudul “Strategi Jitu Memenangi Perkara Perdata Dalam Praktik Peradilan” (Visi Media, 2012, halaman 42) adalah sebagai berikut:

Perbuatan melawan hukum adalah apabila antara para pihak tidak ada hubungan hukum seperti suatu perjanjian diantara mereka, namun kemudian ada pelanggaran yang dilakukan salah satu pihak dan kemudian dianggap merugikan hak perdata pihak lain dimana pelanggaran itu dianggap tindakan yang melanggar peraturan hukum yang berlaku. Dari perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut diatas, maka hal – hal apa sajakah yang telah dilakukan para tergugat maupun para turut tergugat yang masuk dalam kategori perbuatan melawan hukum. Hal apa yang menjadi dasar para penggugat menyatakan bahwa para tergugat maupun para turut tergugat melakukan perbuatan melawan hukum.





Sesuai dengan ketentuan pasal 1365 BW tersebut diatas serta memperhatikan pula putusan Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919 yang sudah menjadi YURISPRUDENSI HOGE RAAD (Arrest Linde Baum Cohen) tanggal 31 Januari 1919 dan sudah menjadi Yurisprudensi tetap serta menjadi pula doktrin ilmu hukum di Indonesia bahwa yang menjadi perbuatan melawan hukum itu adalah perbuatan yang:

1. Melanggar hak orang lain, atau;
2. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat atau;
3. Bertentangan dengan kesusilaan yang baik, atau;
4. Bertentangan dengan kepatutan yang terdapat dalam masyarakat yang dilakukan terhadap diri atau barang orang lain.

Jika dilihat dalam surat gugatan para penggugat tidak satupun unsur – unsur tersebut para tergugat maupun turut tergugat melakukan perbuatan melawan hukum. Maka dapat disimpulkan bahwa gugatan para penggugat secara nyata mengambang, dan mengandung unsur ketidakjelasan. Untuk itu para penggugat perlu pembuktian yang jelas untuk mengetahui kebenaran dalil-dalil yang diajukan.

4. Bahwa para penggugat mengajukan tuntutan hak semanya ke Pengadilan yang menyulitkan Pengadilan, para tergugat maupun para turut tergugat, maka hanya kepentingan yang cukup dan layak serta mempunyai dasar hukum sajalah yang dapat diterima sebagai tuntutan hak.

Bahwa para penggugat menyusun gugatan menganut teori (substantie rings theorie) yang menjelaskan tentang sejarah terjadinya hak atau hubungan hukum yang sangat bertentangan dengan perihal gugatan para penggugat yang terurai diatas. Dan teori ini dirasakan kurang perlunya memuat sejarah diperolehnya hak, hingga teori ini sekarang boleh dikatakan telah ditinggalkan. Untuk itu ada teori lain yang disebut teori individualisasi (individualiserings theorie) menyatakan bahwa kejadian – kejadian yang disebutkan dalam gugatan harus cukup menunjukkan adanya hubungan hukum yang menjadi dasar tuntutan, tanpa disebutkan dasar terjadinya atau sejarah terjadinya. Karena hal itu dapat disebutkan dalam persidangan pengadilan dengan disertai pembuktian (lihat Putusan Mahkamah Agung, tanggal 15 Maret 1972 Nomor 547k/Sip/1971) perumusan dalam gugatan cukup kejadian materiil secara singkat sudah memenuhi syarat. Dilihat dari isi gugatan para penggugat tersebut mengandung unsur ketidakjelasan, mana yang perkara tindakan melawan hukum atau perkara tentang warisan. Sehingga para tergugat tidak perlu menjawab dari point 1 sampai poin 6 gugatan para penggugat. Karena menurut hemat para tergugat, maupun para turut tergugat, gugatan para penggugat tersebut diatas sangat irelevan (tidak relevan).



5. Bahwa dalam point 7 gugatan para penggugat pada akhir tahun 1960 tanah objek sengketa dikerjakan kembali oleh orang tua para penggugat dan paman kandung dari para penggugat yang bernama Bapak Petrus Kaju almarhum. Adalah tidak benar karena tidak sesuai dengan keterangan Bapak Petrus Kaju almarhum yang diberikan pada sidang Pengadilan Negeri Bajawa pada tahun 1979 dibawah sumpah. Petrus Kaju almarhum menerangkan bahwa diatas tanah yang berlokasi di Puu Helo adalah milik dari Karolus Dopo almarhum ayah kandung dari para tergugat I dan tergugat II. Dengan batas – batas sebagai berikut:

Selatan berbatasan dengan kali kering dan kali Wae Wau

Barat berbatasan dengan tanah Nikolaus Ria

Utara berbatasan dengan tanah lokasi Hobo Duge

Timur berbatasan dengan tanah Sakarias Weti dan Petrus Kaju.

Bapak Petrus Kaju sebagai saksi pun tidak pernah menyampaikan bahwa tanah tersebut dikerjakan pada tahun 1960. Hal ini nampak dengan jelas bahwa para penggugat telah memutarbalikan fakta baik terhadap para tergugat maupun turut tergugat. Saksi Petrus Kaju pun menjelaskan bahwa yang menjadi objek sengketa lokasinya bernama Puu Helo dan Hobo Duge (lihat Putusan Pengadilan Negeri Bajawa halaman 16 Nomor : 15/Pts.Pdt.G./1979/PN.BJW.

6. Pada point 8 gugatan para penggugat mendalilkan bahwa batas tanah sebelah timur dalam pertimbangan hukum gugatan lisan para penggugat tanggal 25 Juni 1979 para tergugat melalui kuasa hukum mereka, telah memberikan jawaban /tangkisannya sebagai berikut:

Sebelah Timur berbatasan dengan Petrus Kaju dan Sakarias Weti. Sedangkan putusan Pengadilan Negeri Bajawa pada halaman 16 menyatakan batas sebelah Timur dengan tanah Sakarias Weti dan Petrus Kaju. Jelas ada perbedaan penempatan nama batas- batas tanah dibagian Timur berbeda dengan yang dijelaskan oleh Bapak Petrus Kaju didepan sidang Pengadilan Negeri Bajawa bahwa bagian Timur berbatasan langsung dengan tanah Sakarias Weti. Sedangkan tanah Petrus Kaju almarhum paman kandung dari para penggugat di sebelah Timur dari tanah Yustina Bate anak kandung dari Bapak Petrus Due yang jaraknya  $\pm 400m$  dari objek sengketa.

7. Bahwa pada point 9 gugatan para penggugat dst. saksi Petrus Kaju almarhum menjelaskan lokasi objek sengketa yang bernama Puu Helo adalah tanah milik dari almarhum Karolus Dopo ayah dari tergugat I dan II. Saksi menjelaskan batas bagian timur dengan tanah Sakarias Weti dan Petrus Kaju. Hal ini menunjukkan bahwa tanah Sakarias Weti berbatasan langsung dengan objek sengketa. Jelas ada perbedaan yang sangat



menyolok mengenai batas tersebut, seharusnya yang berbatasan langsung dengan objek sengketa adalah tanah milik Bapak Sakarias Weti. Batas bagian barat dalam gugatan penggugat dengan tanah Nikolaus Ria dari Sa'o Longa Molo Woe Beru. Nampak ada perbedaan pada halaman 16 Putusan Pengadilan Negeri Bajawa saksi menjelaskan bagian barat dari objek sengketa adalah tanah Nikolaus Ria. Hal ini merupakan upaya pemutarbalikan fakta yang dilakukan oleh para penggugat maupun kuasanya.

8. Bahwa pada point 10 gugatan para penggugat dst. Ada upaya pemutarbalikan fakta dari para penggugat bahwa tanah tersebut digarap sejak tahun 1990an sampai tahun 2014. Tanah tersebut tidak pernah digarap oleh siapapun, termasuk keluarga dari para penggugat.

9. Bahwa pada point 11 gugatan para penggugat bulan Oktober 2014 tergugat I dan II pernah secara tanpa ijin dari para penggugat membersihkan bidang tanah objek perkara aquo dengan maksud dijadikan kebun dst. adalah benar. Namun setelah tergugat I dan tergugat II mengetahui bahwa tanah tersebut adalah tanah milik dari Bapak Karolus Dopo ayah kandung dari tergugat I dan tergugat II tersebut diatas, maka para tergugat terus bekerja diatas tanah tersebut. Dibuktikan dengan Putusan Mahkamah Agung Reg.No.1717K/Sip/1982 sehingga dengan Keputusan Mahkamah Agung tersebut diatas maka jelaslah Bapak Karolus Dopo almarhum menjadi pemenang atas tanah objek sengketa. Bapak Karolus Dopo almarhum sebagai sebagai ayah kandung dari tergugat I dan tergugat II sebagai ahli waris.

10. Bahwa pada point 12 gugatan para penggugat yang menyatakan pada bulan Januari tahun 2016 penggugat I mendatangi rumah tergugat I dan II dengan maksud untuk menanyakan alasan mengapa tergugat I dan II tidak datang mengantar Wae Tua Ana Manu. Adalah tidak benar karena pada saat itu kami selalu berada di rumah. Untuk itu perlu kami sampaikan bahwa kami tidak punya kewajiban apapun termasuk mengantar Wae Tua Ana Manu ke Sa'o Dewa Ninge karena tanah tersebut adalah benar – benar milik orang tua kami sesuai dengan Keputusan Mahkamah Agung tersebut diatas.

11. Bahwa pada Point 13 gugatan para penggugat ketika pada akhir tahun 2015 penggugat II mendengar isu bahwa turut tergugat IV berniat membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I. Penggugat II pun langsung mengingatkan kepada turut Tergugat IV yang pada saat itu masih bertugas di Papua melalui adik kandungnya bernama Theresia Bebhe yang kebetulan sedang makan siang di kantin dinas Pertanian dan Perkebunan Kabupaten Ngada. Sangat tidak beralasan, mana mungkin teguran itu melalui adik



kandungnya sementara dia tidak mempunyai kepentingan terhadap tanah objek sengketa tersebut. Perlu disampaikan bahwa turut Tergugat IV adalah seorang penegak hukum dan juga dikatakan sebagai orang yang tau hukum dan ahli dalam bidang hukum. Tentunya sebelum proses jual beli terjadi turut Tergugat IV sudah meneliti secara saksama tentang bukti – bukti yang terdapat di dalam objek sengketa tersebut. Seperti Sertifikat Tanah Hak Milik sebagai alat bukti yang kuat dan dibuktikan lagi dengan keputusan Mahkamah Agung Reg Nomor 1717K/Sip/1982. Sehingga alasan teguran yang disampaikan oleh penggugat II sangat tidak berdasar dan tidak beralas hukum.

12. Bahwa pada point 14 gugatan para penggugat menyatakan sejak awal hingga pertengahan tahun 2016 para penggugat dan keluarga besar suku Ngate di Naidewa sibuk mempersiapkan pesta rumah adat Sa'o Dewa Ninge. Alasan tersebut hanya mengada ada tanpa alas hukum yang jelas, jika para penggugat sebagai pemilik sah atas tanah tersebut sepantasnya harus mencegah kepada tergugat I dan II baik secara lisan maupun teguran secara tertulis dan didukung dengan alat bukti yang kuat.

13. Bahwa gugatan para penggugat pada point 15 yang menyatakan para penggugat sama sekali tidak mengetahui adanya perbuatan dari tergugat I (yang didukung oleh tergugat II bersama turut tergugat IV) melakukan pengukuran tanah objek perkara tersebut untuk penerbitan sertifikat hak milik tanah adalah sama sekali tidak masuk akal dan tidak berdasar. Untuk diketahui sebelum penerbitan sertifikat tentunya tim pengukuran tanah mengadakan pengukuran dan pemetaan. Sebelumnya ada pengumpulan data yuridis dan data fisik selama 3 (tiga) bulan kemudian mengadakan publikasi atau pengumuman selama 30 (tiga puluh) hari untuk bidang tanah yang sudah lengkap datanya untuk menampung berbagai keberatan atas pihak – pihak yang merasa dirugikan dengan data tersebut, dalam rangka memenuhi asas terbuka (lihat pasal 2 PP 24/1997 tentang pendaftaran tanah dimana termuat asas-asas pendaftaran tanah di Indonesia: sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka). Dengan demikian maka jelaslah ada upaya untuk memutarbalikan fakta dan kebenaran itu sendiri karena itu sudah dilakukan dengan ketentuan peraturan dan mekanisme hukum yang berlaku.

14. Berkaitan dengan point 13 diatas perlu disampaikan bahwa proses terjadinya pengukuran tanah untuk pembuatan sertifikat tentu melalui mekanisme hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Keterangan – keterangan tanah seperti: Data yuridis, bukti pelepasan hak atas tanah, akte pelepasan hak, putusan pengadilan, surat – surat bukti



perolehan tanah lainnya. Sebagai bahan untuk melengkapi proses pengukuran tanah tersebut.

15. Bahwa gugatan para penggugat pada point 16 yang menyatakan bahwa menurut informasi yang diperoleh dari para penggugat dari para ahli waris Sa'o Tolo Molo (Suku Deru) pada bulan Agustus 2021 tersebut turut tergugat I telah menerbitkan sertifikat hak milik nomor 00002 atas tanah objek perkara atas nama Hilarius Fua Dupo Tergugat I pada tanggal 31 Mei 2016. Perlu disampaikan bahwa penerbitan sertifikat tanah hak milik sudah melalui proses hukum yaitu dengan penelusuran berupa data – data yang merupakan bahan pertimbangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada. Data yuridis tersebut seperti putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg Nomor 1717K/Sip/1982.

16. Bahwa didalam gugatan para penggugat menyatakan para pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa telah dikonfirmasi oleh para penggugat dan semuanya mengaku tidak tahu adanya kegiatan pengukuran tanah. Perlu dijelaskan bahwa tanah tersebut yang disertifikatkan atas nama Hilarius Fua Dupo berbatasan : Sebelah Utara dengan Damianus Paga (Tergugat II) dan Bapak Karolus Dupo (almarhum ayah dari tergugat I dan tergugat II). Sebelah selatan dengan Jalan, Sebelah Timur dengan Jalan, Sebelah Barat dengan Bapak Karolus Dupo almarhum. Jika dilihat dari batas tanah tersebut diatas maka sebelah utara dari tanah tersebut ditandatangani oleh Damianus Paga (tergugat II). Sedangkan bagian Selatan dan bagian Timur dibatasi dengan jalan, ditandatangani oleh pemerintah setempat. Sedangkan bagian barat ditandatangani oleh anak kandung dari Bapak Karolus Dupo almarhum atas nama Damianus Paga tergugat II. Untuk diketahui bahwa peralihan hak waris berlangsung apabila si pewaris meninggal dunia. Dengan meninggalnya si pewaris (Bapak Karolus Dupo) maka secara hukum otomatis hak warisan itu beralih kepada ahli warisnya Damianus Paga tergugat II. Hukum tanah memberikan ketentuan mengenai penguasaan tanah yang berasal dari warisan dan hal – hal mengenai pemberian surat tanda bukti kepemilikannya oleh para ahli warisnya.

17. Bahwa didalam gugatan para penggugat yang menyatakan batas – batas sebelah utara dan sebelah barat tanah objek sengketa yang telah diterbitkan sertifikatnya atas nama tergugat I berdasarkan hasil penipuan tergugat I dan tergugat II terhadap turut tergugat III tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasar. Karena tanah tersebut adalah hasil perjuangan dari Bapak Karolus Dupo almarhum ayah kandung dari tergugat I dan tergugat II, yang berperkara dengan Bapak Rafael Jau Nua, Efi Sangi, dan Sakarias Wilu. Mulai dari tingkat Pengadilan Negeri sampai dengan tingkat





Mahkamah Agung sehingga menghasilkan keputusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.

18. Bahwa gugatan para penggugat pada point 19 yang menyatakan bahwa sesuai penjelasan Kepala Desa Watunai periode 2012 s/d 2018, Arnoldus Lulu turut tergugat III pada tahun 2015 dan seterusnya, karena tergugat I adalah masyarakat dari desa Watunai punya hak untuk meminta surat keterangan tanah sebagai persyaratan untuk permohonan penerbitan sertifikat hak milik. Karena kepala desa diwajibkan oleh peraturan pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah pasal 25 untuk menerbitkan surat keterangan tanah. Dasar pemikiran karena kepala desa yang paling tahu tentang kepemilikan tanah di wilayah desanya dan kejadian – kejadian yang berhubungan dengan tanah itu. Maka kepala desa mengeluarkan surat keterangan tanah nomor 03.1/ Pem/SKT/WTN/2/2016 tanggal 23 Pebruari 2016 kepada tergugat I untuk kepentingan penerbitan sertifikat atas nama tergugat II. Dengan mencantumkan putusan Mahkamah Agung Reg Nomor 1717K/Sip/1982. Untuk diketahui yang menyatakan kejadian – kejadian didalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 adalah benar-benar mengisyaratkan kepada pemerintah desa dimana pun di Republik ini untuk wajib memberikan surat – surat apapun kepada masyarakatnya. Adapun kejadian – kejadian tersebut seperti keputusan Mahkamah Agung Reg Nomor 1717K/Sip/1982 yang merupakan bagian dari data yuridis untuk penerbitan sertifikat tanah tersebut. Perlu disampaikan pula bahwa tanah objek sengketa di luar keputusan pengadilan adalah tidak benar karena saksi nomor 1 atas nama Petrus Kaju almarhum menjelaskan dibawah sumpah pada sidang Pengadilan Negeri tahun 1979 dengan lantang dan tegas menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah di Puu Helo dan Hobo Duge.

19. Bahwa gugatan penggugat pada point 20 yang menyatakan bahwa menemukan bukti baru berupa Surat Kuasa Nomor: 583/ADV-PR/VIII-016 dari tergugat II dan Yustina kepada Advokat bernama Damianus Nau Dasnan, SH tanggal 15 Pebruari 2016 yang isinya antara lain menyatakan seolah – olah tanah objek sengketa juga milik tergugat II. Hal ini terkesan para penggugat maupun kuasanya mencari – cari kesalahan tergugat II untuk membenarkan diri bahwa tanah tersebut adalah milik para penggugat. Sementara bahwa tergugat II adalah anak kandung dari Bapak Karolus Dopo almarhum pewaris yang mewariskan kepada Damianus Paga sebagai anak kandungnya.

20. Bahwa gugatan penggugat pada point 21 mengandung unsur penipuan dari para penggugat sendiri dimana kesaksian yang diberikan oleh bapak Petrus Kaju almarhum berbeda dengan apa yang ada didalam



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan para penggugat. Pada halaman 16 putusan pengadilan Negeri Bajawa nomor : 15/ PTS. PDT.G./1979/PNBJW berbeda dengan keterangan saksi atas nama Petrus Kaju almarhum yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa di Puu Helo dan Hobo Duge. Saksi Petrus Kaju menyatakan bahwa bagian timur dari objek sengketa berbatasan dengan Sakarias Weti dan Petrus Kaju. Untuk diketahui bahwa tanah objek sengketa, berbatasan langsung dengan tanah Sakarias Weti. Sedangkan tanah Petrus Kaju, jauh dari tanah objek sengketa.

21. Bahwa gugatan penggugat pada point 22 yang menyatakan turut tergugat IV patut dinyatakan sebagai pembeli yang tidak beretikad baik adalah tidak berdasar dan tidak beralasan hukum karena sebagai pembeli sudah meneliti secara cermat tentang bukti – bukti yang berada di tanah tersebut. Adapun bukti – bukti tersebut berupa Keputusan Mahkamah Agung Reg Nomor 1717K/Sip/1982 sehingga turut tergugat IV membeli tanah tersebut.

22. Bahwa gugatan para penggugat pada point 23 yang menyatakan bahwa pada tanggal 7 September 2021 sore Bapak Aloysius Maria Gere sebagai saudara sepupu para penggugat untuk bertemu dengan turut tergugat IV. Menanyakan bahwa tergugat I telah menjual tanah objek sengketa kepada turut tergugat IV. Jawaban turut tergugat IV bahwa tanah tersebut telah dibeli olehnya karena sudah bersertifikat. Turut tergugat IV sudah memeriksa secara teliti tentang bukti hukum atas tanah sengketa tersebut.

23. Bahwa gugatan penggugat pada point 25 pada intinya surat keterangan tanah nomor: 03.1/PEM/SKT/WTN/2/2016 tanggal 23 Pebruari 2016 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Watunai Periode 2012-2018, Arnoldus Lulu turut tergugat III tersebut harus dinyatakan cacat hukum dan tidak dapat digunakan sebagai dasar kegiatan pengukuran tanah dan penerbitan sertifikat hak milik nomor: 00002 adalah tidak berdasar dan beralaskan hukum. Karena salah satu persyaratan dari penerbitan sertifikat adalah berupa putusan pengadilan dalam hal ini putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg Nomor 1717K/Sip/1982 yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.

24. Bahwa gugatan penggugat pada point 27 dan point 28 yang menyatakan para ahli waris rumah adat Sa'o Dewa Ninge mengalami kerugian sebesar Rp.74.000.000 (tujuh puluh empat juta rupiah) dan point 28 menyatakan pasal 1365 KUH Perdata barang siapa karena perbuatannya menimbulkan kerugian bagi pihak lain wajib mengganti kerugian yang ditimbulkan itu. Perlu disampaikan bahwa para tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dihubungkan dengan dalil- dalil



penggugat maka terlebih dahulu perlu dibahas apakah para penggugat dengan segala alat buktinya mampu membuktikan bahwa para tergugat dan turut tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad) pasal 1365 KUHPerdara yang unsur – unsurnya : 1. Adanya perbuatan para tergugat dan turut tergugat yang bersifat bertentangan dengan hukum. 2. Adanya kerugian yang timbul dari para penggugat. 3. Adanya kesalahan atau kelalaian dari pihak tergugat dan turut tergugat. 4. Adanya hubungan kausalitas atau sebab akibat antara kerugian pihak penggugat dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh para penggugat ataupun turut tergugat. Dilihat dari unsur – unsur tersebut diatas para tergugat tidak merugikan ataupun melakukan kesalahan – kesalahan yang sangat merugikan para penggugat. Untuk itu perlu bukti – bukti yang jelas dan kuat yang memenuhi unsur – unsur tersebut diatas.

25. Bahwa gugatan penggugat pada point 29 yang menyatakan bahwa tergugat I tidak memiliki alas hak yang sah atas tanah objek sengketa maka sertifikat hak milik nomor: 00002 atas nama Hilarius Fua Dopo tergugat I harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat atas tanah objek sengketa. Pernyataan para penggugat tersebut tidak beralas hukum. Dengan demikian para tergugat maupun turut tergugat menyampaikan bahwa para penggugat maupun kuasanya tidak menyimak dan membaca secara teliti tentang Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor : 24 tahun 1997 tentang Peraturan Pokok Pendaftaran Tanah dimana terdapat penegasan dalam pasal 32 sebagai berikut:

1. Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya. Sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
2. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan etika baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tanah tersebut. Apabila dalam waktu 5 tahun 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. Maka jelaslah sudah bahwa sekali bidang tanah milik tergugat I atas nama Hilarius Fua Dopo sudah disertifikatkan maka tidak mudah bagi siapapun maupun para penggugat untuk merebutnya. Apalagi bila usia



sertifikat tanah tersebut sudah melampaui “balita”. Sangat berat dan merepotkan persyaratan dan prosedur yang harus ditempuh oleh para penggugat (termasuk negara untuk bisa merebut atau menggugurkan kehakmilikan tergugat I atas tanah yang sudah disertifikatkan, meskipun pada masa usia sertifikat “balita”. Bahkan Prof. Budi Harsono (2000) membuat catatan kaki untuk pasal 32 Peraturan Pemerintah nomor: 24 tahun 1997 tersebut “Putusan Mahkamah Agung tanggal 3 Nopember 1971 Nomor: 383/K/Sip/1971: Pengadilan tidak berwenang membatalkan sertifikat. Hal tersebut termasuk kewenangan administrasi. Dilihat dari gugatan para penggugat tersebut diatas merupakan mimpi belaka dan pantas untuk dikesampingkan karena tidak berlandaskan hukum dan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.

26. Bahwa gugatan penggugat pada point 30 yang menyatakan tergugat I tidak memiliki alas hak yang sah atas tanah objek sengketa maka penjualan tanah oleh tergugat I kepada turut tergugat IV tidak beralaskan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Turut tergugat IV membeli tanah tersebut dengan beretikad baik dan memiliki bukti hukum yang jelas dari tergugat I. Oleh sebab itu baik para penggugat maupun kuasanya hendaklah membaca secara cermat dan teliti peraturan pemerintah nomor:24 tahun 1997 agar dapat mengerti secara mendetail pasal 32 Peraturan Pemerintah nomor: 24 tahun 1997 tersebut.

Berdasarkan uraian jawaban di atas, para tergugat maupun turut tergugat memohon kiranya Bapak – Bapak Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Primair

Dalam eksepsi

- Menerima eksepsi dari para tergugat dan turut tergugat untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum para penggugat untuk membiayai ongkos yang timbul dalam perkara ini.

Subsider

Apabila majelis hakim yang terhormat, memeriksa dan mengadili perkara ini, berpendapat lain mohon keadilan yang seadil – adilnya (pro aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat I pada persidangan tanggal 8 Desember 2022 telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa setelah Turut Tegugat I membaca, mencermati dan mempelajari secara seksama gugatan penggugat, maka dengan tegas Turut Tegugat I menolak dalil-dalil penggugat seluruhnya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui;

2. Bahwa perihal gugatan Penggugat mengenai Perbuatan Melawan Hukum, Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) dalam konteks perdata diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Burgerlijk Wetboek ("BW"), dalam Buku III BW, pada bagian "Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang", yang berbunyi "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.". Secara umum, unsure perbuatan melawan hukum sebagaimana diungkap oleh Dr. Munir Fuady, SH., MH., L.LM. dalam bukunya yang berjudul Perbuatan Melawan Hukum (PT. Citra Adi Bakti, 2005. Hal: 10-14) adalah sebagai berikut:

- a. Adanya suatu perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- d. Adanya kerugian bagi korban;
- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Dari unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut diatas, maka hal apa sajakah yang telah dilakukan Turut Tergugat I yang masuk dalam kategori perbuatan melawan hukum. Hal apa yang mendasari Penggugat menyatakan bahwa Turut Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum? Tidak satupun unsur-unsur tersebut terurai dalam surat gugatan Penggugat. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat secara nyata mengandung ketidak-jelasan (obscuur libel);

### 3. Gugatan Penggugat Lewat Waktu (Daluarsa/Verjaring)

Bahwa jikalau yang dijadikan sebagai objek gugatan dalam perkara aquo adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 00002/ Desa Watunay atas nama Hilarius Fua Dopo yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I pada tanggal 31 Mei 2016, maka sertipikat hak milik tersebut sudah berjalan lebih kurang 6 (enam) tahun, terhitung dari tanggal diterbitkannya. Berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah "pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut".





Bahwa dikarenakan gugatan penggugat terhadap objek perkara aquo dilakukan telah lewat waktu (verjaring) maka gugatan penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard);

#### 4. Gugatan Penggugat mengandung ketidak-jelasan (obscuur libel)

Bahwa dalam gugatan a quo Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah berlokasi di Puuhelo, RT 001 Dusun Naidewa, Desa Watunay, Kecamatan Golewa seluas  $\pm 17.616,80$  m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : dengan tanah milik para ahli waris Sao Tolo Molo, Woe (Suku) Deru
- Selatan : dengan jalan raya Nuamuzi – Wajamala
- Timur : dengan jalan raya Mangulewa – Wajamala
- Barat : dengan tanah milik Lusua Bupu dari Sao Paga May, Woe (Suku) Deru

Bahwa dalil-dalil penggugat secara nyata mengandung ketidak jelasan mengenai tanah objek perkara yang dipermasalahkan, jika Penggugat mengklaim memiliki sebidang tanah berlokasi di Puuhelo, RT 001 Dusun Naidewa, Desa Watunay, Kecamatan Golewa seluas  $\pm 17.616,80$  m<sup>2</sup>, tentu hal ini menjadi tidak jelas dan kontradiktif dengan bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 00002/ Desa Watunay atas nama Hilarius Fua Dopo seluas 21.860 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : dengan Damianus Paga, Klorus Dopo
- Selatan : dengan Jalan
- Timur : dengan Jalan
- Barat : dengan Klorus Dopo

Jika Penggugat mendalilkan tanah seluas  $\pm 17.616,80$  m<sup>2</sup>, milik mereka tentu hal ini berbeda luas dan batas-batas dengan objek tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 00002/ Desa Watunay. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat secara nyata mengandung ketidak-jelasan (obscuur libel) objek untuk itu menjadi wajar dan pantas jika gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

#### II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang tertuang di dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara;
2. Bahwa Turut Tergugat I secara tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya;
3. Bahwa Turut Tergugat I tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan kedudukan Turut Tergugat I;
4. Bahwa perlu penggugat ketahui berdasarkan surat yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung Nomor : 6/WK.MAY/II/2020, Tanggal 10 Februari 2020, perihal penjelasan terkait permasalahan batasan jelas antara kedua



kompetensi absolut badan peradilan umum dan PTUN tersebut menyangkut kewenangan mengadili perkara pertanahan. Jika perkara pertanahan tersebut terkait masalah kepemilikan hak atas tanah masalah hak yang melekat pada kepemilikan tanah, maka yang berwenang mengadili adalah peradilan umum perdata berdasarkan KUH Perdata. Namun, jika perkara pertanahan tersebut menyangkut kewenangan, prosedur, cacat administrasi dan substansi dalam penerbitan hak atas tanah atau sertifikat tanah maka yang berwenang memeriksa dan mengadili adalah badan peradilan Tata Usaha Negara berdasarkan Undang-undang No. 5 Tahun 1986 dan perubahannya. Hal ini selaras dengan dalil gugatan penggugat dalam Posita Poin 25 yang pada intinya menyatakan Surat Keterangan Tanah Nomor ; 03.1/PEM/SKT/WTN/2/2016 tanggal 23 Februari 2016 yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Watunay periode 2012-2018, Arnoldus Lulu tersebut harus dinyatakan cacat hukum dan tidak dapat digunakan sebagai dasar kegiatan pengukuran tanah dan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00002 atas tanah objek perkara a quo atas nama Hilarius Fua Dopo karena isi surat keterangan tanah tersebut bertentangan dengan apa yang diketahui oleh Kepala Desa Watunay. Dalil-dalil penggugat dalam gugatan a quo yang terkait dengan Turut Tergugat I merupakan tugasnya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara. Untuk itu Turut Tergugat I merasa tidak tepat jika dijadikan pihak tergugat dalam perkara a quo, karena bukan merupakan perkara keperdataan melainkan perkara Tata Usaha Negara;

5. Bahwa dalil penggugat sesuai dengan posita 25 yang pada intinya menyatakan "...Surat Keterangan Tanah Nomor ; 03.1/PEM/SKT/WTN/2/2016 tanggal 23 Februari 2016 yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Watunay periode 2012-2018, Arnoldus Lulu tersebut harus dinyatakan cacat hukum dan tidak dapat digunakan sebagai dasar kegiatan pengukuran tanah dan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00002 atas tanah objek perkara a quo atas nama Hilarius Fua Dopo karena isi surat keterangan tanah tersebut bertentangan dengan apa yang diketahui oleh Kepala Desa Watunay...". Bahwa dalil-dalil penggugat tersebut diatas sudah memenuhi unsur tindak pidana pemalsuan surat sebagaimana diatur dalam Bab XII - Pemalsuan Surat Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Pasal 263 (1) Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun. (2) Diancam dengan pidana yang sama,



barang siapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian. Untuk itu sangat tidak relevan jika gugatan melawan hukum dicampur adukkan dengan tindak pidana sesuai dengan KUHP;

6. Bahwa pada objek perkara a quo telah memiliki putusan tetap Pengadilan Negeri Bajawa Nomor : 15/Pts.Pdt.G/1979/PN.BJW, Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 133/PKT/1981/PDT, Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1717.K/SIP /1982, sehingga atas dasar putusan inkraht tersebut Turut Tergugat I menjadikan putusan tersebut sebagai salah satu dokumen pendukung dalam melaksanakan kegiatan Pendaftaran tanah sehingga terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 00002/Desa Watunay;

7. Bahwa Turut Tergugat I sudah pernah melakukan penyelesaian masalah perkara a quo melalui mediasi Tanggal 21 Juni 2016 yang tertuang dalam Berita Acara Pelaksanaan Gelar mediasi Nomor : 05/BAM/600.13/VI/2016, bahwa pada saat itu mediasi tidak menemukan kata sepakat, dimana kedua belah pihak tetap bersikeras mempertahankan pendapatnya masing-masing;

8. Bahwa berdasarkan surat Nomor : 700/53.09.600/X/2016, Tanggal 6 Oktober 2016 yang dibuat oleh Turut Tergugat I dan ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bajawa, yang pada intinya memohon informasi apakah ada gugatan yang diajukan oleh para pihak sebagai tindak lanjut dari Gelar mediasi tanggal 21 Juni 2016 tersebut, terhitung mulai tanggal 21 Juni 2016 sampai dengan tanggal 21 September 2016. Namun, sampai dengan tenggat waktu yang ada pihak-pihak yang merasa dirugikan atas penerbitan sertipikat dari pemohon Hilarius Fua Dopo, dkk yang terletak di Desa Watunay, Kecamatan Golewa Barat tidak mengajukan gugatan ke pengadilan Negeri Bajawa, sehingga demikian berdasarkan gambaran situasi yang ada proses pendaftaran tanah yang diajukan oleh Hilarius Fua Dopo tetap dilanjutkan dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00002/Desa Watunay;

9. Bahwa dalil penggugat pada posita poin 16 adalah tidak benar, bahwa berdasarkan surat ukur yang telah Turut Tergugat I terbitkan luas obyek perkara adalah 21.860 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : dengan Damianus Paga, Klorus Dopo
- Selatan : dengan Jalan
- Timur : dengan Jalan
- Barat : dengan Klorus Dopo

Turut Tergugat I tidak pernah memasukan ke dalam sertipikat tersebut sebagian tanah milik para pihak yang disebutkan ada dalam objek perkara a quo, karena Turut Tergugat I tidak pernah menentukan batas tanah milik



pemohon hak atas tanah, Turut Tergugat I hanya menetapkan batas tanah sesuai dengan penunjukan oleh pemilik tanah, dan Turut Tergugat I tidak punya kewenangan apapun dalam menentukan dan penunjukan batas tanah yang belum bersertipikat;

10. Gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat I harus ditolak secara keseluruhan karena tidak ada kesalahan administrative ataupun kesalahan lainnya yang telah dilakukan Turut Tergugat I. Perlu diketahui pula, bahwa Turut Tergugat I dalam setiap penyelenggaraan Pendaftaran Tanah sudah dilakukan sesuai dengan prosedur yang berlaku yakni Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maupun peraturan pendaftaran tanah terdahulu.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, maka Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bajawa yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 29/PDT.G/2022/PN.BJW agar berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

#### I. Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat I;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard).

#### II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard);
2. Membebaskan seluruh biaya perkara kepada Penggugat.

Atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan jawaban dan eksepsi terhadap gugatan Para Penggugat walaupun telah diberikan haknya sesuai asas hukum acara perdata yaitu *audi et alteram partem* (Hakim mendengar kedua belah pihak berperkara di persidangan) sebagaimana tercantum dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 14 Desember 2022 dan Tergugat II serta Turut Tergugat I telah mengajukan duplik pada tanggal 4 Januari 2023, sedangkan Turut Tergugat II tidak mengajukan duplik, sebagaimana tercantum dalam berita acara;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah dinazegelen, mengenai ada atau tidaknya relevansi atas bukti surat tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pertimbangan hukum, bukti surat tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara *a quo*, bukti-bukti surat tersebut antara lain berupa:

1. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Bajawa Nomor: 15/Pts.Pdt.G/1979/PN. BJW, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 133/PTK/1981/PDT, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. No. 1717 K/Sip/1982, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan mantan Kepala Desa Watunay periode 2012-2018 atas nama Arnoldus Lulu tanggal 30 Desember 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Tanah yang dibuat oleh Nikolaus Ria (Turut Tergugat II) dalam kapasitasnya selaku Mantan Kepala Desa Rakateda I, Kecamatan Golewa, Kabupaten Ngada pada tanggal 29 Desember 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 12 atas nama Yohanes Sila yang diterbitkan tanggal 23 September 1985, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Kepala Desa Watunay untuk Tergugat II dengan Nomor: 03.1/PEM/SKT/WTN/2/2016 tanggal 23 Februari 2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Kematian dari Desa Rakateda I terhadap Karolus Dopo tanggal 28 Agustus 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;





9. Fotokopi Surat dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ngada Nomor 237/019.53.09.200/III/2016 perihal Pemberitahuan akan dilaksanakan Pengukuran Pendaftaran Pertama Kali tanggal 10 Maret 2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;

10. Fotokopi Surat dari Camat Golewa Barat perihal permohonan Nomor 300/Trantib/10/01/2016 tanggal 12 Januari 2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;

11. Fotokopi Surat Panggilan Polisi terhadap Arnoldus Lulu Nomor S.pgl/67/II/2016/Reskrim tanggal 09 Februari 2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11;

12. Fotokopi Surat nomor :145/PEM/SKT/WTN/01/02/2023 dari Kepala Desa Watunay atas nama Darius Deru tentang Surat Keterangan Tanah di Pu'u Helo tertanggal 06 Februari 2023, selanjutnya di beri tanda bukti P-12;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan cocok dengan aslinya, sehingga dokumen-dokumen tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti di Pengadilan (*vide* Pasal 3 ayat (1) huruf b Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai) kecuali bukti bertanda P-8, P-9 dan P-10 adalah tanpa asli;

Menimbang, bahwa didalam pasal 1889 ayat (1) *Burgerlijk Wetboek* (yang selanjutnya dalam putusan ini disingkat BW), menyebutkan “apabila alas hak yang asli sudah tidak ada, maka salinan-salinannya memberikan bukti, dengan mengindahkan ketentuan-ketentuan berikut”: “salinan-salinan pertama memberi pembuktian yang sama dengan aslinya”, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bukti bertanda bukti P-8, P-9 dan P-10 dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Fransiskus Ghao, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti hadir dipersidangan ini untuk memberikan keterangan berkaitan dengan masalah tanah antara Para Penggugat dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat, yang terletak di Puuhelo dan Hoboduge, Desa Watunay, Kecamatan Golewa Barat, Kabupaten Ngada dengan luas tanah obyek sengketa adalah lebih kurang 1,7 Ha (Satu koma tujuh) hektar yang mana untuk luasnya Saksi tahu dari adanya pengukuran dari Para Penggugat;

- Bahwa setahu Saksi batas obyek sengketa adalah :

- a. Utara berbatasan dengan tanah milik Mama Maria Teme yang saat ini sedang dikelola oleh Mama Maria Teme dan anak-anaknya, sebelah Utara bagian Barat berbatasan dengan tanah milik Sao Tolomolo, sebelah Utara bagian Barat berbatasan dengan tanah obyek sengketa yang dikelola oleh Mama Maria Teme;
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Nuamuzi-Wajamala;
- c. sebelah Timur dengan Jalan Mangulewa-Wajamala;
- d. sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Mama Lusia Bupu yang saat ini Saksi kelola;

- Bahwa penyebab Para Penggugat dan Para Tergugat bersengketa karena Tergugat I Hilarius Fua dan Tergugat II Damianus Paga membuat sertifikat tanah terhadap tanah obyek sengketa tanpa sepengetahuan Para Penggugat;

- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Petrus Kaju yaitu ahli waris dari Sao Dewa Ninge dan beliau pernah menjadi Saksi dalam perkara Perdata Nomor 15 tahun 1979 di Pengadilan Negeri Bajawa mewakili Sao Dewa Ninge, Suku Ngate, Naidewa, yang mana beliau juga adalah Saksi batas disebelah selatan bagian timur dari objek sengketa saat ini;

- Bahwa setahu Saksi, Lusia Bupu mengelola tanah yang terletak di batas sebelah barat dari obyek sengketa sejak tahun 1985;

- Bahwa Saksi pernah menanam di atas objek sengketa berupa tanaman kayu ampupu yang berbatasan langsung dengan tanah Bapak Petrus Kaju dari Sao Dewa Ninge, Suku Ngate, Naidewa;

- Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Sao Dewa Ninge Suku Ngate, Naidewa;

- Bahwa obyek sengketa yang dikuasai oleh Bapak Petrus Kaju merupakan tanah milik Sao Dewa Ninge;

- Bahwa selain Saksi dan Lusia Bupu, terdapat orang lain yang ikut menanam di atas tanah yang dikelola oleh Saksi dan Lusia Bupu yaitu Lukas Ria yang menanam kayu ampupu;

- Bahwa yang mengelola tanah disebelah barat dari tanah yang Saksi dan Lusia Bupu kelola adalah bapak Yohanes Sila yang mana tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama Bapak Yohanes Sila dengan Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat 12 tahun 1985 yang dikeluarkan oleh badan pertanahan dengan batas-batas :

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Mama Maria Teme dari Sao Tolomolo, Suku Deru, Naidewa;
  - b. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Bapak Thomas Koka;
  - c. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Bapak Lukas Ria;
  - d. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Bapak Lukas Ria dari Sao Bhanga Mai, Naidewa;
- Bahwa letak tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara tahun 1979 adalah di Puuhelo;
- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa di Puuhelo dalam Perkara Nomor 15 tahun 1979 adalah :
- a. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Bapak Nikolaus Ria dari Sao Nenga Moi, Paulus Sila dan Gaspar Ngodhu;
  - b. Sebelah Selatan dengan tanah milik Bapak Zakarias Weti Rawi dari Suku Gizi, Sao Ngina Zia;
  - c. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Mama Maria Teme, Sao Tolomolo;
  - d. Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Mangulewa-Wajamala;
- Bahwa obyek sengketa saat ini tidak termasuk dalam obyek sengketa tahun 1979;
- Bahwa Turut Tergugat II pernah membuat Surat Keterangan Kepala Desa tahun 29 Desember 2015 yang isinya seolah-olah tanah tersebut adalah milik Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa pada obyek sengketa yang terletak di Puuhelo terdapat tanda khusus berupa adanya tanaman yang bernama Puuhelo dan kali kering di sebelah selatan dari tanah milik Bapak Zakarias Weti;
- Bahwa setahu Saksi obyek sengketa terletak di tempat bernama Puuhelo dan tempat tersebut tidak pernah berubah nama akan tetapi Saksi pernah mendengar Tergugat II menyebutkan bahwa tanah obyek sengketa di Puuhelo bernama Hoboduge pada tanggal 13 Januari 2022 ketika Pemeriksaan Setempat;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa objek sengketa adalah milik Petrus Kaju karena Saksi pernah mengelola dan menggarap tanah objek sengketa pada tahun 2000 sampai dengan tahun 2005 yang didahului dengan permintaan ijin menggarap oleh Saksi kepada Maria Roa dar Sao Dewa Ninge, sehingga Saksi selama menggarap menanam jagung;
- Bahwa Saksi menggarap tanah dengan Sistem Wae Tua Ana Manu yaitu setiap bulan Januari dalam upacara Reba, Saksi membawa beras dan



ayam ke Sao milik Mama Maria Roa dan Mama Margaretha Uge yang bernama Sao Dewa Ninge-Suku Ngate;

- Bahwa Saksi berhenti menggarap pada tanah obyek sengketa karena Saksi membuka lahan baru yang mana saat ini telah ditanami jahe;
- Bahwa Pihak Penggugat dalam perkara tahun 1979 adalah Zakarias Welu, Mama Evi Sangi dan Bapak Rafael Jawa melawan Para Tergugat yaitu Karolus Dopo, Petrus Due, Thomas Goa;
- Bahwa Pengadilan Negeri Bajawa atas perkara tahun 1979 dimenangkan oleh pihak Penggugat, Putusan Pengadilan Tinggi Kupang dimenangkan oleh pihak Tergugat, sedangkan Putusan di Mahkamah Agung dimenangkan oleh pihak Tergugat;
- Bahwa sewaktu perkara tahun 1979, usia Saksi adalah 12 (dua belas) tahun dan Saksi mengetahui tentang Perkara tahun 1979 karena Saksi melihat sendiri orang tua Saksi dan seluruh anggota Suku mendukung Para Tergugat untuk berperkara di Pengadilan Negeri Bajawa, ketika Para Tergugat kalah, kemudian anggota Suku dan Para Tergugat berkumpul lagi di Sao untuk melanjutkan perkara tersebut ke tingkat banding;
- Bahwa Kuasa Hukum Tergugat dalam perkara tahun 1979 adalah Bapak Damianus Nau;
- Bahwa Saksi para Tergugat dalam perkara tahun 1979 adalah Bapak Gaspar Ngodu, Bapak Paulus Sila, Bapak Petrus Kaju, Bapak Zakarias Weti dan Bapak Nikolaus Ria;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

**2. Saksi Elisabet Bate**, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengerti hadir dipersidangan ini, untuk memberikan keterangan berkaitan dengan masalah tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa Bidang tanah obyek sengketa terletak di Puuhelo, Desa Watunay, Kecamatan Golewa Barat, Kabupaten Ngada;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas dari obyek sengketa yaitu :
  - a. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Sao Padamai-Suku Deru yang dikelola oleh Mama Lusia Bupu dan saudaranya yang bernama Fransiskus Ghao sejak tahun 1990-an. Selain itu sebelah Barat bidang tanah obyek sengketa juga dikelola oleh Bapak Lukas Ria dari Sao Padamai dan Bapak Yohanes Sila dari Sao Padamai. Tanah atas nama Bapak Yohanes Sila sudah bersertifikat dengan Nomor 12 tahun 1985 dengan luas tanah kurang lebih 4000 (empat ribu) meter persegi;



- b. Sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya Mangulewa-Wajamala;
- c. Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Nuamuzy- Wajamala;
- d. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Mama Maria Teme yang saat ini dikelola oleh Saksi dan suami Saksi yang bernama Fabianus Bajo;
- Bahwa Saksi bersama suami mengelola tanah pada sebelah utara bagian barat dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa pada sebelah utara bagian barat terdapat pohon ampupu kurang lebih sepuluh sampai dua belas pohon yang mana termasuk dalam tanah Saksi;
- Bahwa pada sebelah utara bagian timur berbatasan dengan Tanah milik Sao yang dikelola oleh Mama Wilhemina Zale kurang lebih pada tahun 90-an hingga tahun 2014 karena Tergugat I dan Tergugat II sudah menjual bidang tanah tersebut kepada Bapak Andreas Paru;
- Bahwa pada obyek sengketa terdapat tanaman pohon Fai yang terletak di Utara bagian tengah dan di Selatan tepatnya di pojok bagian Timur dan bagian Barat;
- Bahwa di atas objek sengketa terdapat batas alam yang dulunya berupa got akan tetapi kini sudah tertutup setelah tanah tersebut dikelola oleh Bapak Andreas Paru;
- Bahwa setahu Saksi dari Petrus Kaju dari Sao Dewa Ninge pada tahun 1997 ketika beliau mengikat sapi di perbatasan tanah kami, tanah obyek sengketa adalah milik Sao Dewa Ninge-Suku Ngate;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas Puuhelo yaitu :
  - a. Utara berbatasan dengan tanah milik Bapak Petrus Kaju dan Zakarias Weti yang bernama Hoboduge dan terdapat kali kering.
  - b. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Bapak Petrus Kaju dan Bapak Zakarias Weti;
  - c. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Bapak Nikolaus Ria;
- Bahwa Fransiskus Ghao pernah menanam kacang-kacangan dan jagung sejak tahun 2000 sampai dengan 2005 dan tidak ada yang menegur;
- Bahwa penyebab terjadinya masalah ini adalah Tergugat I Hilarius Fua dan Tergugat II Damianus Paga membuat sertifikat tanah terhadap tanah obyek sengketa atas nama Hilarius Fua tanpa sepengetahuan Para Penggugat lalu menjualnya kepada Andreas Paru;
- Bahwa tanah di Puuhelo dimiliki oleh Sao Dewa Ninge, Sao Padamai, Sao Rake Wali dan Sao Mega Mai yang memiliki bidang tanah yang berlokasi di Puuhelo;
- Bahwa Para Penggugat berasal dari Sao Dewa Ninge- Suku Ngate;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Para Tergugat berasal dari Sao Bue Jawa-Suku Seso;
- Bahwa Saksi memiliki bidang tanah yang Saksi kuasai dan Saksi kelola yang terletak di sebelah Utara bagian Barat dari bidang tanah obyek sengketa;
- Bahwa tanah obyek sengketa saat ini dikelola oleh Bapak Andreas Paru dan para pekerjanya yang bernama Bapak Yeremias Sale sejak tahun 2017 sampai dengan tahun 2021;
- Bahwa Tergugat II pernah mengelola obyek sengketa dengan cara merampas dan pernah ada larangan dari Beni Wake dan Mama Maria Teme pada tahun 2016;
- Bahwa Para Penggugat tidak ada yang melarang Tergugat II mengelola tanah obyek sengketa;
- Bahwa tahun 2000-an tanah obyek sengketa dikelola oleh Bapak Fransiskus Ghao;
- Bahwa tahun 1979 Saksi belum lahir sehingga Saksi mengetahui terkait perkara tahun 1979 dari cerita yang mana Saksi mengetahui karena Saksi adalah ahli waris dari Sao Tolomolo;
- Bahwa yang menjadi Saksi Tergugat dalam perkara tahun 1979 adalah Bapak Petrus Kaju dan Bapak Zakarias Weti;
- Bahwa Saksi pernah membaca keterangan dari Bapak Petrus Kaju yang menerangkan mengenai batas bidang tanah obyek sengketa dalam perkara tahun 1979 yaitu :
  - a. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Bapak Petrus Kaju dan Bapak Zakarias Weti;
  - b. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Bapak Nikolaus Ria;
  - c. Sebelah Utara berbatasan dengan bidang tanah Hoboduge;
  - d. Sebelah selatan berbatasan dengan Kali Kering dan Kali Waewau;
- Bahwa Saksi pernah melihat Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II Nikolaus Ria ketika menjabat sebagai Kepala Desa pada tanggal 29 Desember 2015;
- Bahwa Saksi mengetahui ketika mediasi di Kantor Desa pada tanggal 22 Juli 2016;
- Bahwa Surat Keterangan Tanah tersebut berkaitan dengan tanah yang berlokasi di Puuhelo, Desa Watunay, Dusun Naydewa, Golewa Barat, akan tetapi saksi tidak ingat isi surat tersebut dan terkait luas tanah tersebut;
- Bahwa Surat keterangan tanah tersebut ditandatangani oleh Turut Tergugat II sebagai Kepala Desa Rakateda II dan Bapak Dasnan Nau yang mana batas-batas tanah dalam keterangan tersebut adalah :
  - a. Utara berbatasan dengan tanah milik Bapak Karolus Dupo;



- b. Selatan berbatasan dengan Jalan raya Nuamuzy-Wajamala;
- c. Timur berbatasan dengan jalan Mangulewa-Wajamala;
- d. Barat berbatasan dengan tanah milik Bapak Karolus Dupo;
- Bahwa setahu Saksi surat ukur untuk sertifikat nomor 12 tahun 1985 dikeluarkan tahun 1985 terletak di Hoboduge, Desa Watunay, Kecamatan Golewa Barat, Kabupaten Ngada, dan Pemegang hak atas Sertifikat Tanah Nomor 12 adalah Bapak Yohanes Sila yang luasnya 4000 meter persegi dengan batas-batas dalam surat ukur tersebut adalah :
  - a. Utara berbatasan dengan tanah milik Mama Maria Teme;
  - b. Selatan berbatasan dengan tanah milik Bapak Paulus Sila;
  - c. Barat berbatasan dengan tanah milik Bapak Niko Milo dan Bapak Thomas Koka;
  - d. Timur berbatasan dengan tanah milik Bapak Lukas Ria;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;
- 3. Saksi Lusya Bupu, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:**
  - Bahwa Saksi mengerti hadir dipersidangan ini untuk memberikan keterangan berkaitan dengan masalah tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat yang terletak di Desa Watunay, Kampung Naidewa, Kecamatan Golewa Barat, Kabupaten Ngada;
  - Bahwa batas-batas obyek tanah sengketa adalah :
    - a. Utara berbatasan dengan tanah milik Mama Maria Teme dari Sao Tolomolo yang dikelola olehnya bersama dengan anaknya Elisabeth Bate dan Fabianus Bajo;
    - b. Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Nuamuzy-Wajamala;
    - c. Timur berbatasan dengan Jalan Raya Mangulewa-Wajamala;
    - d. Barat berbatasan dengan tanah Sao Padamai yang saat ini dikelola oleh Saksi bersama dengan sepupu Saksi yang bernama Bapak Fransiskus Ghao;
  - Bahwa Saksi mengelola bidang tanah milik Sao Padamai sejak Tahun 1985 sampai sekarang dengan menanam pohon Ampupu, Kopi dan Albesia, dan sampai sekarang tidak ada teguran maupun larangan ketika Saksi mengelola bidang tanah tersebut;
  - Bahwa setahu Saksi obyek sengketa adalah milik Penggugat II Margaretha Uge yang mana tanah tersebut adalah milik Sao Dewa Nginge Suku Ngate, Kampung Naidewa;
  - Bahwa obyek sengketa terletak di Puuhelo;
  - Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;



4. Saksi Fabianus Bajo, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi bekerja di Kantor Desa Watunay, Kecamatan Golewa Barat, Kabupaten Ngada sebagai Kepala Urusan Keuangan sejak tahun 2010 hingga saat ini;
- Bahwa Saksi mengelola bidang tanah yang berdekatan dengan bidang tanah tanah obyek sengketa sejak tahun 2008 hingga saat ini, milik Sao asal Istri Saksi yang bernama Elisabeth Bate dari Sao Tolomolo, Suku Deru, Naidewa;
- Bahwa bidang tanah obyek sengketa berlokasi di Puuhelo, Dusun Naidewa, RT. 001, Desa Watunay, Kecamatan Golewa Barat, Kabupaten Ngada;
- Bahwa setahu Saksi batas-batas obyek sengketa adalah
  - a. Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Naidewa-Wajamala/Nuamuzi-Wajamala;
  - b. Timur berbatasan dengan Jalan Mangulewa-Wajamala;
  - c. Barat berbatasan dengan tanah milik Mama Lusia Bupu yang merupakan bidang tanah milik Sao Padamai, Suku Deru, Kampung Naidewa yang dikelola olehnya bersama Bapak Fransiskus Ghao sejak tahun 2008 dengan menanam pohon Ampupu, Kopi dan Albesia;
- Bahwa terdapat tanda alam dari lokasi Puuhelo adalah kemiringan tanah dari arah Timur sampai ke arah Barat;
- Bahwa setahu Saksi pada kemiringan tanah dari arah Barat ke Selatan bagian Utara berbatasan dengan tanah milik Sao Tolomolo, sebelah Selatan berbatasan dengan kali kering dan kali Waewau dan ada Pohon Helo atau dalam bahasa daerah disebut Puuhelo;
- Bahwa luas bidang tanah obyek sengketa kurang lebih 1,7 (satu koma tujuh) hektar yang Saksi ketahui dari hasil pengukuran tahun 2021 bersama dengan Para Penggugat;
- Bahwa dari cerita Turut Tergugat III pada tahun 2021 bahwa Turut Tergugat III pernah menandatangani Surat Keterangan Tanah yang dibuat oleh para Tergugat;
- Bahwa Pada tahun 2016 Turut Tergugat III tidak pernah memberitahukan kepada Saksi terkait penerbitan Surat Keterangan Tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Surat Keterangan Tanah tersebut dibuat oleh Para Tergugat karena Saksi melihat Surat Keterangan Tanah tersebut ditulis tangan, padahal sejak tahun 2015 Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Desa Watunay selalu diketik;
- Bahwa setahu Saksi Turut Tergugat III menyimpan arsip Surat Keterangan Tanah tersebut di rumahnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa bidang tanah obyek sengketa sudah bersertifikat dari cerita Istri Saksi yang mengatakan bahwa pada bulan Desember tahun 2021, Istri Saksi dan Para Penggugat pergi ke rumah Jabatan Bupati Ngada bertemu dengan Bapak Andreas Paru yang menyatakan bahwa beliau membeli tanah obyek sengketa berdasarkan sertifikat;
  - Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Tanah yang ditandatangani oleh Turut Tergugat III, di sebelah Barat bidang tanah milik Mama Lusia Bupu berbatasan dengan bidang tanah milik Bapak Yohanes Sila, yang mana bidang tanah tersebut telah bersertipikat atas nama Yohanes Sila dengan nomor sertipikat 12 tahun 1985;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, tidak pernah ada keberatan terkait dengan penerbitan sertifikat tanah atas nama Bapak Yohanes Sila tersebut;
  - Bahwa Saksi pernah melihat dan membaca Surat Keterangan Tanah tertanggal 29 Desember 2015 yang dibuat oleh Bapak Nikolaus Ria;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, Turut Tergugat III menandatangani Surat Keterangan yang dibuat oleh Para Tergugat berdasarkan surat Keterangan Tanah tertanggal 29 Desember 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Rakateda I, Bapak Nikolaus Ria;
  - Bahwa Desa Watunay mekar dari Desa Rakateda I pada tahun 2009;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, bidang tanah milik Bapak Yohanes Sila terletak di Desa Rakateda I karena sertifikat tanah tersebut diterbitkan tahun 1985;
  - Bahwa lokasi bidang tanah obyek sengketa saat ini bernama Puuhelo sedangkan Bidang tanah Hoboduge terletak di sebelah bidang tanah Puuhelo;
  - Bahwa Saksi mengetahui terkait pengukuran pengukuran bidang tanah obyek sengketa pada tahun 2016 oleh Badan Pertanahan Kabupaten Ngada;
  - Bahwa Saksi mengetahui bahwa Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Bapak Nikolaus Ria selaku Kepala Desa Rakateda I menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Para Tergugat karena Saksi mendengar cerita dari Turut Tergugat III pada tahun 2021;
  - Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;
- 5. Saksi Wihelmina Sale, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:**
- Bahwa Saksi mengerti hadir dipersidangan ini untuk memberikan keterangan berkaitan dengan masalah tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat yaitu bidang tanah obyek sengketa berlokasi di Puuhelo



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Desa Watunay, Kampung Naidewa, Kecamatan Golewa Barat, Kabupaten Ngada dengan luas kurang lebih 1,7 ha (satu koma tujuh hektar);

- Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa adalah :

- a. Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan raya Naidewa-Wajamala/Nuamuzy-Wajamala;
- b. Timur berbatasan dengan jalan Mangulewa-Wajamala;
- c. Barat berbatasan dengan tanah milik Mama Lusya Bupu yang merupakan bidang tanah milik Sao Padamai, Suku Deru, Kampung Naidewa yang dikelolanya bersama dengan ahli waris Sao Tolomolo lainnya dengan menanam Pohon Ampupu, Pisang, Kopi, Dadap dan lain-lain sejak tahun 1985;
- d. Utara dengan Saksi sendiri yaitu tanah dari Sao Tolomolo;

- Bahwa Saksi pernah mengelola bidang tanah milik Sao Tolomolo yang terletak di sebelah Utara bagian Timur dari bidang tanah obyek sengketa pada tahun 2004 hingga tahun 2014;

- Bahwa setahu Saksi yang mengelola bidang tanah yang terletak di sebelah Utara bagian Timur dari bidang tanah obyek sengketa adalah Mama Maria Teme bersama dengan anaknya yang bernama Mama Elisabeth Bate dan suaminya yang bernama Bapak Fabianus Bajo sejak tahun 1985 hingga saat ini dengan menanam tanaman pisang, jagung, kol, wortel, lombok dan lain-lain;

- Bahwa Saksi mengetahui dari Bapak Andreas Paru pada bulan September tahun 2021, ketika Saksi bertemu dengan bapak Andreas Paru yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa dibeli olehnya berdasarkan sertifikat tanah milik Bapak Hilarius Fua/Tergugat I;

- Bahwa Saksi dan Maria Teme tidak pernah diundang untuk mengikuti pengukuran bidang tanah obyek sengketa oleh Badan Pertanahan Kabupaten Ngada;

- Bahwa Saksi tidak pernah membuat dan menandatangani Surat Pernyataan yang menyatakan bahwa bidang tanah obyek sengketa adalah milik ayah Tergugat I dan Tergugat II;

- Bahwa sepengetahuan Saksi dari keterangan Bapak Petrus sebagai Saksi batas sebelah Timur dalam perkara tahun 1979 yang menerangkan bahwa bidang tanah obyek sengketa adalah milik Sao Dewa Ninge, Suku Ngate yang luasnya kurang lebih 1,7 (satu koma tujuh) hektar;

- Bahwa bidang tanah obyek sengketa saat ini dikelola oleh Bapak Yeremias Sale sejak tahun 2015 hingga saat ini;

- Bahwa Tergugat II tidak pernah mengelola bidang tanah obyek sengketa;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah melihat Bapak Fransiskus Ghao mengelola bidang tanah obyek sengketa pada tahun 1985;
  - Bahwa Saksi bertemu dengan Turut Tergugat IV pada tahun 2021, beliau menyampaikan jika keberatan silahkan ajukan Gugatan di Pengadilan, yang mana saat itu Yang ikut bertemu Turut Tergugat IV antara lain Bapak Aloysius Maria Gere, Mama Margaretha Uge, Mama Theresia Bate, Elisabeth Bate, Angelina Mau, Hendrikus Dolu;
  - Bahwa setahu Saksi, kerugian yang dialami oleh Para Penggugat adalah tanah tersebut telah menjadi milik orang lain;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi bidang tanah sudah bersertifikat atas nama Tergugat I, yang mana saksi tahu karena mendengar pernyataan dari Turut Tergugat IV saat Saksi pergi bertemu dengan Turut Tergugat IV di rumah Jabatan Bupati Kabupaten Ngada;
  - Bahwa setahu Saksi yang menjadi Penggugat dalam perkara tahun 1979 adalah Suku Deru, Sao Tolomolo;
  - Bahwa setahu Saksi yang pertama kali membuka lahan obyek sengketa dalam perkara tahun 1979 adalah Nenek Monika Leku dari Sao Tolomolo;
  - Bahwa Saksi tidak pernah menandatangani surat pernyataan dari yang menyatakan bahwa bidang tanah obyek sengketa adalah milik ayah Tergugat I dan Tergugat II;
  - Bahwa Saksi tidak mendengar secara langsung klarifikasi dari pihak Badan Pertanahan Kabupaten Ngada atas keberatan Para Penggugat terhadap penerbitan sertifikat tanah atas nama Tergugat I Hilarius Fua, karena saat itu Saksi datang dan menunggu diluar Kantor BPN Ngada sedangkan anak Saksi yang saat itu masuk untuk melakukan pengecekan terhadap sertifikat tanah atas nama Tergugat I;
  - Setahu Saksi, Para Penggugat tidak hadir dalam mediasi tersebut;
  - Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;
- 6. Saksi Andreas Due, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:**
- Bahwa Saksi mengerti hadir dipersidangan ini untuk memberikan keterangan berkaitan dengan masalah Bidang tanah obyek sengketa berlokasi di Puuhelo di Desa Watunay, Kampung Naidewa, Kecamatan Golewa Barat, Kabupaten Ngada dengan luas bidang tanah obyek sengketa kurang lebih 1,7 (satu koma tujuh) hektar;
  - Bahwa batas-batas obyek sengketa adalah :
    - a. Utara berbatasan dengan tanah milik Sao Tolomolo, Suku Deru;
    - b. Selatan berbatasan dengan tanah milik Bapak Zakarias Weti;



- c. Barat berbatasan dengan tanah milik Mama Lusia Bupu yang berasal dari Sao Padamai, Suku Deru, Kampung Naidewa;
- d. Timur berbatasan dengan Jalan Raya Mangulewa- Wajamala;
- Bahwa sepengetahuan Saksi dari cerita Margaretha Uge, bidang tanah obyek sengketa adalah milik Petrus Kaju yang didapatkannya dari Sao Dewa Ninge yang kemudian diberikan kepada Mama Margareta Uge;
  - Bahwa Para Penggugat tidak pernah mengelola bidang tanah obyek sengketa;
  - Bahwa diantara tanah milik Bapak Zakarias Weti dan bidang tanah obyek sengketa tepatnya pada sebelah Selatan terdapat jalan raya Nuamuzi-Wajamala, dibangun sebelum tahun 1985;
  - Bahwa sebelum tahun 1985, pada bagian selatan dari bidang tanah obyek sengketa berbatasan langsung dengan bidang tanah milik Bapak Zakarias Weti ;
  - Bahwa hubungan antara Penggugat II dengan Para Penggugat lainnya adalah Kakak beradik Kandung yang mana mereka berasal dari Sao Dewa Ninge;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi sebelah Utara bagian Barat dari bidang tanah obyek sengketa dikelola oleh Bapak Fabianus Bajo bersama dengan Istrinya;
  - Bahwa mertua Bapak Fabianus Bajo bernama Mama Teme dari Sao Tolomolo, Suku Deru, Desa Naidewa;
  - Bahwa sebelah Barat dari bidang tanah obyek sengketa hingga kini masih dikelola oleh Mama Lusia Bupu dengan menanam Pohon Ampupu dan Kopi;
  - Bahwa Saksi pernah mengelola tanah milik Bapak Zakarias Weti yang terletak di sebelah Selatan bidang tanah obyek sengketa sejak tahun 1990-an;
  - Bahwa di atas obyek sengketa saat ini terdapat tanaman jahe;
  - Bahwa Saksi mengetahui perkara tanah tahun 1979 yang mana batas sebelah timur perkara tahun 1979 adalah dengan jalan raya Mangulewa-Wajamala;
  - Bahwa setahu Saksi dari cerita Para Penggugat obyek sengketa adalah milik Petrus Kaju dari Sao Dewa Ninge namun para Penggugat tidak memiliki sertipikat;
  - Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;
7. Saksi Thadeus Ngele, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengerti hadir dipersidangan ini untuk memberikan keterangan berkaitan dengan masalah bidang tanah obyek sengketa berlokasi di Puuhelo di Desa Watunay, Kampung Naidewa, Kecamatan Golewa Barat, Kabupaten Ngada dengan luas bidang tanah obyek sengketa kurang lebih 1,7 (satu koma tujuh) hektar;
- Bahwa batas-batas obyek sengketa adalah :
  - a. Utara berbatasan dengan tanah milik Sao Tolomolo, Suku Deru;
  - b. Selatan berbatasan dengan tanah milik Bapak Zakarias Weti;
  - c. Barat berbatasan dengan tanah milik Mama Lusia Bupu yang berasal dari Sao Padamai, Suku Deru, Kampung Naidewa;
  - d. Timur berbatasan dengan Jalan Raya Mangulewa- Wajamala;
- Bahwa sepengetahuan Saksi dari cerita ayah Saksi yang bernama Thomas Goa dari Sao Tolomolo, obyek sengketa milik Sao Dewa Ninge, Suku Ngate Kampung Naidewa;
- Bahwa Thomas Goa pernah mengelola obyek sengketa dan pernah menjadi Tergugat dalam perkara tahun 1979 bersama-sama dengan Petrus Due dan Karolus Dupo;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi yang menjadi salah satu Penggugat adalah Bapak Zakarias Wilu sedangkan pihak Penggugat lainnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa Setahu Saksi, sebelah Timur bidang tanah obyek sengketa tahun 1979 berbatasan dengan tanah milik tanah milik Bapak Zakarias Weti dan Bapak Petrus Kaju;
- Bahwa bidang tanah milik Sao Dewa Ninge tersebut juga merupakan bidang tanah obyek sengketa saat ini;
- Bahwa bidang tanah obyek sengketa dalam perkara tahun 1979 adalah milik Sao Tolomolo;
- Bahwa Bahwa Sao Dewa Ninge adalah pemilik bidang tanah obyek sengketa saat ini;
- Bahwa bidang tanah obyek sengketa saat ini berbeda dengan bidang tanah obyek sengketa dalam perkara tahun 1979;
- Bahwa Setahu Saksi, tanah milik Sao tidak bisa disertifikat;
- Bahwa bidang tanah obyek sengketa saat ini dikuasai oleh Sao Dewa Ninge;
- Bahwa setahu Saksi, bidang tanah Obyek sengketa saat ini dikelola oleh Tergugat I dan Tergugat II, sedangkan Turut Tergugat IV mengelola tanah tersebut sejak 2018 hingga saat ini dengan menanam jahe di atas tanah tersebut;
- Bahwa Sebelum tahun 2018 bidang tanah obyek sengketa dikelola oleh Bapak Petrus Kaju sejak tahun 1970-an;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Para Penggugat maupun Turut Tergugat V mengelola bidang tanah obyek sengketa;
- Bahwa Perkara pada tahun 1979 sudah ada Putusan Pengadilan Negeri Bajawa hingga Mahkamah Agung yaitu pada tahun 1984 yang isinya, Putusan Pengadilan Negeri Bajawa Pihak Penggugat Menang, Putusan Pengadilan tingkat Banding Pihak Tergugat menang dan pada tingkat Mahkamah Agung Pihak Tergugat menang;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;
- 8. Saksi Lorensius Lowa, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi mengerti hadir dipersidangan ini untuk memberikan keterangan berkaitan dengan masalah tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat;
  - Bahwa bidang tanah Obyek sengketa berlokasi di Puuhelo, RT 001, Desa Watunay, Kampung Naidewa, Kecamatan Golewa Barat, Kabupaten Ngada;
  - Bahwa batas-batas bidang tanah obyek sengketa adalah :
    - a. Utara berbatasan dengan tanah milik Sao Tolomolo, sebelah Utara bagian Barat berbatasan dengan tanah yang dikelola oleh Bapak Fabianus Bajo, Mama Elisabeth Bate dan Mama Maria Teme sejak ada putusan tahun 1979 hingga saat ini;
    - b. Selatan berbatasan dengan Jalan Naumuzy-Wajamala yang mana sebelum perkara tahun 1979 berbatasan langsung dengan tanah milik Bapak Zakarias Weti;
    - c. Timur berbatasan dengan Jalan Mangulewa-Wajamala;
    - d. Barat berbatasan dengan tanah milik Mama Lusia Bupu yang merupakan tanah dari Sao Pada Mai, Suku Deru dan Bapak Darius Deri;
  - Bahwa Pada tahun 1969 bidang tanah obyek sengketa pernah dikelola oleh kakek Saksi selama 1 (satu) musim dan setelahnya dibiarkan saja, lalu pada tahun 2000 bidang tanah obyek sengketa dikelola oleh Bapak Fransiskus Ghao yang meminta ijin di Ana Sao Dewa Ninge, Suku Ngate yaitu Para Penggugat;
  - Bahwa bapak Petrus Kaju adalah ayah kandung Saksi, sekaligus merupakan Saksi batas dalam perkara tahun 1979 mewakili Sao Dewa Ninge;
  - Bahwa Para Tergugat pernah meminta ijin di Sao Dewa Ninge untuk mengelola bidang tanah obyek sengketa;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah melihat Para Tergugat pernah mengelola bidang tanah obyek sengketa dan ketika Para Tergugat Para Tergugat meminta ijin kepada Penggugat II untuk mengelola bidang tanah obyek sengketa pada tahun 2014 terdapat kesepakatan yaitu sebagai bentuk pengakuan bahwa Para Tergugat mengelola bidang tanah obyek sengketa maka Para Tergugat akan melakukan *Wae Tua Ana Manu* yaitu pada saat upacara *Reba*, Para Tergugat membawa beras, ayam dan moke ke Sao Dewa Ninge yang merupakan pemilik dari bidang tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi kesepakatan *Wae Tua Ana Manu* hanya dilakukan satu kali oleh Para Tergugat yaitu pada tahun 2015 selanjutnya tidak pernah;
- Bahwa Saksi pernah melihat Para Tergugat menanam jahe karena Saksi memiliki kebun di dekat dengan bidang tanah obyek sengketa, Saksi pun pernah berbicara dengan Tergugat II yang mengatakan bahwa Para Tergugat menanam Jahe karena kerja sama dengan Investor;
- Bahwa Pada tahun 2016 Saksi mengetahui bahwa bidang tanah sudah bersertifikat setelah mendengar dari Bapak Aloysius Gere;
- Bahwa luas bidang tanah obyek sengketa kurang lebih 17.600 (tujuh belas ribu enam ratus) meter persegi;
- Bahwa setahu Saksi dalam perkara tahun 1979 bagian Timur dari bidang tanah obyek sengketa berbatasan dengan tanah milik Bapak Petrus Kaju dan Zakarias Weti;
- Bahwa tanah obyek sengketa saat ini dikelola oleh Turut Tergugat IV sejak tahun 2017 sampai saat ini;
- Bahwa sejak tahun 2005 hingga tahun 2014 tidak ada yang mengelola bidang tanah obyek sengketa, sedangkan Sebelum tahun 2005 bidang tanah obyek sengketa dikelola oleh Bapak Fransiskus Ghao sejak tahun 2000;
- Bahwa pada tahun 2014 hingga tahun 2016 bidang tanah obyek sengketa dikelola oleh Para Tergugat;
- Bahwa Bidang tanah obyek sengketa sudah bersertifikat atas nama Tergugat I Hilarius Fua;
- Bahwa Saksi mendengar dari Para Penggugat Bapak Nikolaus Gere, Mama Margaretha Ughe, Mama Susana Roga bahwa bidang tanah obyek sengketa sudah dijual kepada Turut Tergugat IV oleh Para Tergugat;
- Bahwa Para Penggugat mengalami kerugian karena Para Tergugat tidak melaksanakan *Wae Tua Ana Manu* setiap *Reba* setahun sekali yang jika diuangkan kurang lebih Rp300.000 (tiga ratus ribu rupiah) hingga Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) dan dari segi ekonomi bidang tanah obyek sengketa tidak bisa dikelola oleh Para Penggugat;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di atas bidang tanah obyek sengketa hanya ada tanaman Jahe dan rumput tidak terawat;
- Bahwa tanah obyek sengketa saat ini dikuasai oleh Turut Tergugat IV dari transaksi jual beli dengan Tergugat I;
- Bahwa perkara pada tahun 1979 sudah ada Putusan Pengadilan Negeri Bajawa hingga Mahkamah Agung 1984 yang isinya Putusan Pengadilan Negeri Bajawa Para Penggugat menang, Putusan Pengadilan tingkat Banding Para Tergugat menang dan pada tingkat Mahkamah Agung para Tergugat menang dan belum pernah dilakukan eksekusi;
- Bahwa Obyek sengketa saat ini dari bidang tanah obyek sengketa tahun 1979;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Tergugat II menyatakan akan menanggapainya dalam kesimpulan;

9. Saksi Alowisius Maria Gere, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti hadir dipersidangan ini untuk memberikan keterangan berkaitan dengan masalah tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa tanah Obyek sengketa berlokasi di Puuhelo yang terletak di RT 001 Desa Watunay, Kampung Naidewa, Kecamatan Golewa Barat, Kabupaten Ngada;
- Bahwa luas bidang tanah obyek sengketa kurang lebih 17.000 (Tujuh belas ribu) meter persegi.
- Bahwa batas-batas obyek sengketa adalah :
  - a. Barat berbatasan dengan tanah milik Mama Lusua Bupu yang merupakan bidang tanah milik Sao Padamai;
  - b. Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Naidewa-Wajamala;
  - c. Timur berbatasan dengan Jalan Mangulewa-Wajamala;
  - d. Utara berbatasan dengan tanah milik Sao Tolomolo;
- Bahwa Saksi terakhir kali pergi ke lokasi obyek sengketa pada saat dilakukan sidang pemeriksaan setempat;
- Bahwa Saksi pernah mengelola tanah yang jaraknya kurang lebih 500 (lima ratus) meter dari bidang tanah obyek sengketa sejak tahun 2004 hingga saat ini;
- Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Sao Dewa Ninge, Suku Ngate;
- Bahwa Para Penggugat berasal dari Sao Dewa Ninge;
- Bahwa Para Penggugat pernah mengelola bidang tanah obyek sengketa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bidang tanah obyek sengketa sudah bersertifikat atas nama Tergugat I Hilarius Fua;
- Bahwa Tergugat I tidak berasal dari satu Sao yang sama dengan Para Penggugat;
- Bahwa Para Tergugat melakukan penipuan dengan cara Turut Tergugat II Nikolaus Ria mengeluarkan surat keterangan tanah yang menjelaskan bahwa bidang tanah yang terletak di Puuhelo adalah milik Tergugat I;
- Bahwa perbedaan Puuhelo dengan Hoboduge adalah ada tanda alam berupa pohon beringin besar atau Puuhelo;
- Bahwa di atas bidang tanah obyek sengketa ada tanaman Jahe dan Pohon Fai;
- Bahwa Tanaman jahe ditanam oleh Turut Tergugat IV Paru Andreas;
- Bahwa bidang tanah obyek sengketa sudah dibeli oleh Turut Tergugat IV dari Tergugat I;
- Bahwa tanah milik Saksi terletak di sebelah Utara dari bidang tanah obyek sengketa;
- Bahwa bidang tanah milik Saksi dahulu pernah diperkarakan di Pengadilan Negeri Bajawa yaitu Nomor 10 tahun 2021;
- Bahwa Mama Maria Teme bersama dengan anaknya yang bernama Elisabeth Bate dan menantunya yang bernama Fabianus Bajo mengelola bidang tanah yang terletak di batas sebelah Barat dari bidang tanah obyek sengketa bersama dengan Bapak Fransiskus Gaho dengan menanam Pohon Ampupu, Kopi, Jagung dan Lombok;
- Bahwa sebelah selatan Jalan Raya Nuamuzi-Mangulewa ada tanah milik Bapak Zakarias Weti yang saat ini dikelola oleh Bapak Alex Weti dan Bapak Andreas Due;
- Bahwa Saksi berasal dari Sao Longa Molo, Suku Beru;
- Bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara nomor 10/Pdt.G/2021/ PN Bjw belum bersertifikat karena baru selesai proses perkara;
- Bahwa Tanah milik Sao bisa disertifikat dengan syarat harus ada persetujuan dari seluruh anggota Sao atas nama perorangan;
- Bahwa penyebab sengketa ini karena Tergugat I Hilarius Fua dan Tergugat II Damianus Paga menjual tanah obyek sengketa saat ini tanpa sepengetahuan Para Penggugat;
- Bahwa pernah ada keberatan dari Para Penggugat pada tahun 2014 dengan cara Para Penggugat melarang Para Tergugat untuk tidak melakukan aktifitas di atas bidang tanah obyek sengketa;

#### 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 obyek sengketa sudah bersertifikat yang terbit pada tahun 2016 atas nama Tergugat I;
- Bahwa Para Penggugat mengetahui obyek sengketa telah bersertifikat karena Penggugat II Margaretha Uge menanyakan kepada Tergugat I terkait tanaman jahe di atas tanah obyek sengketa yang ditanam oleh Turut Tergugat IV, kemudian Tergugat I menyampaikan bahwa tanah tersebut telah disewakan oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat IV untuk menanam Jahe. Selanjutnya atas ajakan dari Mama Theresia Bate kemudian pada bulan September tahun 2022, Saksi dan ahli waris Sao Tolomolo lainnya datang ke rumah Jabatan Bupati untuk menanyakan secara langsung kepada Turut Tergugat IV terkait dengan tanaman Jahe tersebut yang kemudian Turut Tergugat IV menyampaikan bahwa tanah obyek sengketa telah dibelinya dari Tergugat II berdasarkan sertifikat;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Mantan Kades Nikolaus Ria yang merupakan Turut Tergugat adalah palsu karena tanah tersebut bukan merupakan tanah milik Para Tergugat melainkan milik Sao Tolomolo Suku Deru;
- Bahwa tanah obyek sengketa saat ini dikelola oleh Turut Tergugat IV akan tetapi Turut Tergugat IV menyuruh orang lain untuk mengelola tanah tersebut sejak Tahun 2014 hingga saat ini;
- Bahwa pada tahun 1980-an hingga tahun 1990-an Paman dari Para Penggugat bernama Petrus Kaju pernah mengelola bidang tanah obyek sengketa dengan menanam Jagung;
- Bahwa sejak tahun 1990-an hingga tahun 2000-an tidak ada yang mengelola bidang tanah obyek sengketa;
- Bahwa Para Tergugat dan Bapak Yeremias Zale tidak pernah mengelola bidang tanah obyek sengketa;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah dinazegelen, mengenai ada atau tidaknya relevansi atas bukti surat tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pertimbangan hukum, bukti surat tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara *a quo*, yang mana surat-surat bukti tersebut antara lain berupa:



1. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Bajawa No. 15/Pts.Pdt.G/1979/PN.BJW., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-1;
2. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 133/PTK/1981/PDT, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 0002 atas nama Hilarius Fua Dopo yang diterbitkan tanggal 31 Mei 2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor 03/Pem/SKT/Wtn/2/2016 dari Desa Watunay tertanggal 23 Februari 2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 23 Maret 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Karolus Dopo, Nomor : 145/PEM/RKTDI/...../06/2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Rakateda I Eligius Pinga tertanggal 03 Juni 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-6;
7. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. No. 1717 K/Sip/1982, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-7;
8. Fotokopi Sketsa lokasi tanah Hoboduge, Woloduge, Puuhelo yang dibuat oleh Kuasa Hukum atas nama Nau Dasnan, S.H., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-8;
9. Fotokopi Kartu Keluarga dengan Kepala Keluarga atas nama Hilarius Fua Dopo yang dikeluarkan tanggal 29 Juli 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-9;
10. Fotokopi Kartu Keluarga dengan Kepala Keluarga atas nama Damianus Paga yang dikeluarkan tanggal 02 September 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-10;



11. Fotokopi Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik No.22 tahun 1985 dengan Surat Ukur No.1725 tahun 1985, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-11;

12. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Wilhelmina Sale tanggal 5 Juli 2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-12;

13. Fotokopi Tanda terima pinjaman uang dari Frans Wijaya kepada Karolus Dopo sebesar Rp1.500.000,- (satu setengah juta rupiah) tertanggal 15 Juli 1980, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-13;

14. Fotokopi Surat Keterangan Kematian dari Desa Rakateda I terhadap Kornelia Meo tanggal 3 Juni 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-14;

15. Fotokopi Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik No. 00004 tahun 2016 atas nama Damianus Paga, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-15;

16. Fotokopi Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik No. 00003 tahun 2016 atas nama Yustina Bate, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-16;

17. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor 03/PEM/SKT/WTN//2/2016 tanggal 23 Februari 2016 dari Desa Watunay, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-17;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan cocok dengan aslinya, sehingga dokumen-dokumen tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti di Pengadilan (*vide* Pasal 3 ayat (1) huruf b Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai) kecuali bukti bertanda bukti T.II-5, T.II-8, T.II 9, T.II-10, T.II-11, T.II-12, T.II-13, T.II-15 dan T.II-16 adalah hasil fotokopi dari fotokopi atau tanpa asli;

Menimbang, bahwa didalam pasal 1889 ayat (1) *Burgerlijk Wetboek* (yang selanjutnya dalam putusan ini disingkat BW), menyebutkan “apabila alas hak yang asli sudah tidak ada, maka salinan-salinannya memberikan bukti, dengan mengindahkan ketentuan-ketentuan berikut”: “salinan-salinan pertama memberi pembuktian yang sama dengan aslinya”, oleh karena itu Majelis Hakim





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat bukti bertanda bukti T.II-5, T.II-8, T.II 9, T.II-10, T.II-11, T.II-12, T.II-13, T.II-15, T.II-16 dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat II telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Bernadus Wio, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa tanah obyek sengketa pertama kali di buka oleh Saksi pada tahun 1976 di Hoboduge;
- Bahwa awalnya lahan tersebut masih berupa ladang hewan;;
- Bahwa tidak ada larangan dari Para Penggugat ketika Saksi membuka lahan pada tahun 1976;
- Bahwa tidak ada larangan dari Para Penggugat ketika Saksi membuka lahan pada tahun 2016;
- Bahwa Saksi pernah menjadi Saksi Tergugat pada Perkara Nomor 10 tahun 2021 yang berlokasi di Hoboduge, Woloduge dan Puuhelo;
- Bahwa bidang lahan yang Saksi buka pada tahun 1976 dan tahun 2016 merupakan bidang tanah obyek sengketa antara pihak Penggugat dan pihak Tergugat dalam perkara ini;
- Bahwa tanah obyek sengketa saat ini dikuasai Tergugat II yang merupakan anak dari Bapak Karolus Dupo;
- Bahwa bidang tanah obyek sengketa saat ini sudah pindah penguasaannya ke Turut Tergugat IV Andreas Paru;
- Bahwa Tergugat I membuka lahan pada tahun 2016, sedangkan ayah Tergugat I yaitu Karolus Dupo membuka lahan pada tahun 1976 dan mengelolanya;
- Bahwa Tergugat II mengelola bidang tanah obyek sengketa sejak tahun 2016 akan tetapi saksi tidak tahu sampai kapan;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Tergugat II menyatakan akan menanggapainya dalam kesimpulan;

2. Saksi Fransiskus Djawa Tie, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa tidak ada larangan dari Para Penggugat ketika Saksi membuka lahan di lokasi Hoboduge, Desa Watunay, Kecamatan Golewa Barat, pada tahun 2016;
- Bahwa batas-batas obyek sengketa adalah
  - a. Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Naidewa-Wajamala;
  - b. Timur berbatasan dengan jalan Wajamala-Mangulewa;
  - c. Utara berbatasan dengan tanah milik Tergugat I;
  - d. Barat Saksi tidak mengetahuinya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelah Timur dari bidang tanah milik Mama Yustina Bate berbatasan dengan tanah milik Petrus Kaju dari Sao Dewa Ninge;
  - Bahwa obyek sengketa terletak di Hoboduge yang mana obyek sengketa diperoleh Para Tergugat dari Karolus Dupo;
  - Bahwa luas bidang tanah obyek sengketa kurang lebih 1,9 Ha (satu koma sembilan hektare);
  - Bahwa saksi mendengar cerita dari orang tua Saksi yang bernama Lipus Go yang merupakan teman dari Bapak Karolus Dupo bahwa tanah tersebut Bapak Karolus Dupo dapat karena menang Perkara tahun 1984;
  - Bahwa yang menjadi Tergugat dalam perkara tahun 1984 hanya Bapak Petrus Due dan Bapak Karolus sedangkan Bapak Thomas Goa, Saksi tidak mengetahuinya;
  - Bahwa pada obyek sengketa hanya ada semak belukar;
  - Bahwa bidang tanah obyek sengketa sekarang dikelola oleh Turut Tergugat IV;
  - Bahwa sebelah Timur bidang tanah obyek sengketa ada rumah milik Bapak Yeremias Sale dan di depan rumah tersebut terdapat sebuah traktor;
  - Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Tergugat II menyatakan akan menanggapainya dalam kesimpulan;
- 3. Saksi Yustina Bate, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :**
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Hoboduge, Desa Watunay, Kecamatan Golewa Barat, Kabupaten Ngada;
  - Bahwa batas-batas obyek sengketa adalah :
    - a. Barat berbatasan dengan tanah milik Bapak Karolus Dupo;
    - b. Timur berbatasan dengan Jalan Raya Wajamala-Mangulewa;
    - c. Utara dengan tanah milik Tergugat I;
    - d. Selatan berbatasan dengan Jalan Naidewa-Wajamala;
  - Bahwa batas-batas sengketa tahun 1979 adalah :
    - a. Selatan berbatasan dengan Kali Kering Waewau;
    - b. Timur berbatasan dengan tanah milik Bapak Petrus Kaju dan Bapak Zakarias Weti;
    - c. Utara berbatasan dengan Jalan Raya Naidewa ke Mangulewa-Wajamala;
    - d. Barat dengan tanah milik Bapak Nikolaus Ria;
  - Bahwa pada tahun 2000, Ayah Saksi yang bernama Bapak Petrus Due dan Om/Paman Saksi bernama Bapak Karolus Dupo menunjukan batas-batas tanah obyek sengketa tahun 1979 kepada, Saksi, Kaka Saksi yang bernama Kris Ria dan Tergugat II;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang terletak di sebelah Utara dari tanah milik Bapak Karolus Dopo dikelola oleh Bapak Petrus Due dan Mama Yuliana Pili sejak tahun 1985 dan sudah dibuatkan sertifikat;
- Bahwa sebelah timur dari bidang tanah milik Saksi berbatasan dengan Petrus Kaju;
- Bahwa dasar pembuatan sertifikat tanah obyek sengketa adalah surat keterangan tanah atas nama Saksi dan para Tergugat serta surat keputusan;
- Bahwa surat keterangan tanah milik Saksi tersebut diurus pada bulan Februari tahun 2016;
- Bahwa Surat Keterangan Tanah tersebut Saksi urus di Kantor Desa Watunay;
- Bahwa dasar pembuatan sertipikat tersebut adalah Putusan Mahkamah Agung nomor 1717 tahun 1984;
- Bahwa bidang tanah yang menjadi obyek sengketa saat ini sama dengan bidang tanah obyek sengketa tahun 1979, namun luasnya berbeda;
- Bahwa lokasi Puuhelo terletak di sebelah jalan raya Naidewa-Wajamala yang saksi ketahui dari Petrus Kaju;
- Bahwa Saksi pernah menjadi Saksi dalam perkara Nomor 10 tahun 2021 dan bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara Nomor 10 tahun 2021 termasuk bidang tanah obyek sengketa tahun 1979;
- Bahwa perkara tahun 1979 antara Rafael Jawa Wua, dkk sebagai Para Penggugat melawan Bapak Petrus Due dan Bapak Karolus Dopo sebagai Para Tergugat;
- Bahwa menurut cerita dari Ayah Saksi yang bernama Bapak Petrus Due bahwa bidang tanah obyek sengketa diperolehnya karena hasil perjuangan perkara melawan Bapak Rafael Jawa Wua;
- Bahwa bapak Petrus Due tidak pernah menceritakan kepada Saksi mengenai riwayat bidang tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi dan Para Tergugat tidak pernah meminta persetujuan kepada Bapak Thomas Goa untuk membuat sertipikat;
- Bahwa Tanah yang terletak disebelah Barat bidang tanah obyek sengketa saat ini dikelola oleh Bapak Darius Dhery;
- Bahwa Saksi jarang melihat Mama Lusia Bupu sedangkan Bapak Fransiskus Ghao Saksi tidak pernah melihat mengelola bidang tanah tersebut;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :



1. Fotokopi, Buku Tanah Hak Milik No.00002 tanggal 31 Mei 2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TTI-1;

1. Fotokopi, Surat Ukur Nomor 00001/Watunay/2016 tanggal 30 Maret 2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TTI-2;

2. Fotokopi, Gambar Ukur Nomor 851/2016 tanggal 11 Maret 2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TTI-3;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan cocok dengan aslinya, sehingga dokumen-dokumen tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti di Pengadilan (*vide* Pasal 3 ayat (1) huruf b Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak mengajukan Saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan bukti surat maupun saksi dan selanjutnya tidak pernah hadir dalam persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 13 Januari 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat II, dan Turut Tergugat I telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 6 Maret 2023;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat terhadap Para Tergugat dan Para Turut Tergugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam mempertimbangkan segala sesuatu didalam persidangan dan dituangkan kedalam putusan ini tentunya harus proporsional, obyektif, berdasar fakta hukum dan berdasar pada hukum



baik tertulis sebagai hukum positif (*ius constitutum*), maupun hukum tidak tertulis (*unwritting*), serta hukum yang hidup didalam masyarakat (*living law*);

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap perkara *a quo* Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari berbagai aspek sebagaimana yang telah diuraikan diatas sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya, Tergugat II telah mengajukan tangkisan/ eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Para Penggugat Res Judicata atau Nebis in idem karena objek sengketa tanah tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan Reg. No.1717K/Sip/1982 ;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat *Error In Persona* karena Turut Tergugat II Nikolaus Ria bukan orang yang mempunyai hak dan kepentingan di atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi dari Tergugat II tersebut, Para Penggugat telah menanggapi dalam surat Repliknya yang pada pokoknya menolak semua dalil eksepsi dari Tergugat II tersebut;

Menimbang, bahwa tujuan dari tangkisan/ eksepsi adalah ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan atau menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa menurut doktrin ilmu hukum acara perdata, eksepsi dapat dibedakan antara tangkisan/ eksepsi prosesuil (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum acara/ formil) dan eksepsi materiil (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum materiil). Dengan demikian yang termasuk tangkisan/ eksepsi prosesuil adalah tangkisan/ eksepsi mengenai kompetensi maupun eksepsi prosesuil di luar kompetensi atau kewenangan mengadili;

Menimbang, bahwa oleh karena tangkisan/ eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II merupakan tangkisan/ eksepsi di luar eksepsi mengenai kompetensi atau kewenangan mengadili, maka berdasarkan Pasal 162 Rbg, penyelesaian eksepsi di luar eksepsi kompetensi akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga pertimbangan dan amar putusan mengenai eksepsi dan pokok perkara dituangkan bersama-sama secara keseluruhan dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa berdasarkan doktrin/ ilmu hukum acara perdata tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu tentang tangkisan/ eksepsi dari Tergugat II;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam eksepsinya pada poin 1 telah mendalilkan gugatan Para Penggugat Res Judicata atau *Ne Bis In Idem* karena objek sengketa tanah tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan Reg. No.1717K/Sip/1982, oleh karena itu Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;





Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Hal.439-448 menyatakan asas *Res judicata* atau *Ne Bis In Idem* mengandung arti apabila suatu kasus perkara telah pernah diajukan kepada pengadilan dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka terhadap kasus perkara itu tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali. Adapun syarat-syarat melekatnya asas *Res judicata* atau *Ne Bis In Idem* adalah:

1. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
2. Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap;
3. Putusan bersifat positif;
4. Subjek atau pihak yang berperkara sama;
5. Objek gugatan sama;

yang mana terhadap syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif yang artinya apabila salah satu syarat tersebut tidak terpenuhi maka tidak melekat asas *Res judicata* atau *Ne Bis In Idem*;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari berkas perkara diketahui dari bukti surat bertanda P-1, P-2, P-3, T.II-1, T.II-2 dan T.II-7, ternyata dalam putusan nomor Reg. No.1717K/Sip/1982 yang menjadi pihak Penggugat-Penggugat adalah Rafael Jau Nua, Efi Sangi dan Sakarias Wilu, sedangkan yang menjadi Tergugat-Tergugat adalah Karolus Dopo, Petrus Due dan Thomas Gowa, selain itu diketahui obyek sengketa dalam perkara tersebut seluas lebih kurang 12 Ha yang terletak di Fai (Wajamala), Desa Radabata, Kecamatan Golewa, dengan batas-batas :

- a. Utara tanah milik Hendrikus Tutu Dhosa;
- b. Selatan dengan kali kering, tanah milik Nikolau Rani dan tanah milik Moses Lobe;
- c. Timur dengan tanah milik Domi Gadjil dan tanah milik Nikolau Rani;
- d. Barat dengan tanah milik Lay Roa Ngana dan tanah milik Moses Dopo Muja;

Menimbang, bahwa dari surat gugatan Para Penggugat tertanggal 11 Oktober 2022, telah nyata pihak-pihaknya adalah Penggugat I sampai dengan Penggugat XI, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat V sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Para Penggugat dalam posita 2 diketahui objek sengketa dalam perkara *a quo* seluas lebih kurang 17.616,80 meter persegi yang terletak di Puuhelo, RT 001, Dusun Naidewa, Desa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Watunay, Kecamatan Golewa Barat, Kabupaten Ngada dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Dengan tanah milik para ahli waris Sa'o Tolo Molo, Woe (Suku) Deru;
- Selatan : Dengan jalan raya Nuamuzi-Wajamala;
- Timur : Dengan jalan raya Mangulewa-Wajamala;
- Barat : Dengan tanah milik Lusia Bupu dari Sa'o Paga May, Woe (Suku) Deru;

Menimbang, bahwa dalam Posita gugatan Para penggugat poin 19 secara tegas dalam kalimat tercetak tebal menyatakan tanah sengketa perkara *a quo* adalah tanah warisan rumah adat/Sao Dewa Ninge dan tidak termasuk dalam tanah objek sengketa perkara berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Reg.No.1717 K/Sip/1982 tanggal 29 Februari 1984;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan di atas telah nyata para pihak, letak objek sengketa, luas objek sengketa dan batas-batas objek sengketa perkara *a quo* berbeda dengan pihak-pihak, dan objek sengketa dalam Putusan Mahkamah Agung Reg.No.1717 K/Sip/1982 tanggal 29 Februari 1984;

Menimbang, bahwa meskipun syarat-syarat kedua dan ketiga dari melekatnya asas *Res judicata* atau *Ne Bis In Idem* telah terpenuhi akan tetapi oleh karena syarat pertama, keempat dan kelima tidak terpenuhi maka Majelis Hakim berpendapat pada perkara *a quo* tidak melekat asas *Res judicata* atau *Ne Bis In Idem* sehingga eksepsi ini menurut Majelis Hakim patut ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Poin 2 terkait gugatan Para Penggugat *Error In Persona* karena Turut Tergugat II Nikolaus Ria bukan orang yang mempunyai hak dan kepentingan di atas tanah objek sengketa, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *eror in persona* atau salah pihak adalah adanya kesalahan dalam bentuk menarik orang sebagai tergugat keliru (*gemis aanhoeda nigheid*). Sebagai contoh kasus, ada pihak A yang meminjam uang, namun yang ditarik sebagai tergugat untuk melunasi pembayaran adalah pihak B. Gugatan yang demikian, salah dan keliru, karena tidak tepat menjadikan pihak B sebagai orang pihak tergugat. Dapat dikatakan juga salah sasaran apabila yang digugat anak di bawah umur atau di bawah perwalian tanpa mengikutsertakan orang tua atau walinya.

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16 Juni 1971 Nomor 305 K/ Sip/ 1971) dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997 Nomor 3909 K/ Pdt.G/ 1994 yang menggariskan hukum acara perdata telah memberikan hak kepada penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya atau



ditarik menjadi pihak dalam perkara” bahwa pendapat mahkamah Agung tersebut kiranya sesuai dengan Teori hukum Acara perdata “*Legitima persona standi in judicio*” maknanya siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik selaku penggugat maupun tergugat;

Menimbang, bahwa pembuktian akan suatu kedudukan hukum menjadi pihak berperkara apakah tepat atau tidak adalah memerlukan pembuktian lebih lanjut dalam pemeriksaan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi ini tidak beralasan hukum dan telah memasuki pokok perkara sehingga patut di tolak;

Menimbang bahwa Turut Tergugat I dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Para Penggugat mengandung ketidak-jelasan (*Obscuur Libel*) dengan alasan berupa pertanyaan alasan Para Penggugat menyatakan Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dan ketidak jelasan objek sengketa terkait luas dan batas dalam dalil posita dengan serluas dan batas dalam sertifikat Hak Milik Nomor 0002/ Desa Watunay atas nama Hilarius Fua Dopo ;
2. Gugatan penggugat lewat waktu (*Daluarsa/Verjaring*);

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan gugatan kabur/tidak jelas (*Obscuur Libel*) adalah suatu surat gugatan tidak terang atau isinya gelap (*duidelijk*), terhadap eksepsi ini terdapat beberapa poin kategori yaitu Eksepsi tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, tidak jelasnya letak objek sengketa, petitum gugat tidak jelas, dan masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa alasan pertama dalam eksepsi ini, yang diajukan oleh Turut Tergugat I terkait pertanyaan alasan Para Penggugat menyatakan Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, untuk itu Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa yang dimuat dalam surat gugatan Para Penggugat adalah suatu dalil, oleh karenanya perlu pembuktian untuk mengetahui kebenaran dari dalil-dalil yang diajukan dalam pemeriksaan pokok perkara *a quo*, dengan demikian alasan pertama eksepsi Turut Tergugat I telah memasuki pokok perkara sehingga menjadi tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut dan patut ditolak;

Menimbang, bahwa terkait alasan kedua dalam eksepsi ini yaitu objek sengketa yang di dalilkan Para Penggugat tidak jelas karena berbeda dengan sertifikat Hak Milik Nomor 0002/ Desa Watunay atas nama Hilarius Fua Dopo, Majelis Hakim mempertimbangkan dibawah ini sebagai berikut ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 13 Januari 2023 dengan melibatkan Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada untuk melakukan pengukuran dengan hasil pemeriksaan setempat yaitu objek sengketa terletak di wilayah Desa Watunay, Kecamatan Golewa Barat, Kabupaten Ngada dengan luas lebih kurang 17.553 meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut :

Menurut Para Penggugat:

- Utara berbatasan dengan tanah milik para ahli waris Sa'o Tolo Molo yaitu Wilhelmina Zale, Elisabeth Bate, Hendrikus Nou dan Anjelina Mau;
- Selatan berbatasan dengan jalan raya Naidewa-Wajamala;
- Timur berbatasan dengan jalan raya Mangulewa-Wajamala;
- Barat berbatasan dengan tanah milik Lusia Bupu dan Fransiskus Ghao dari Sao Padamai;

Menurut Tergugat II dan Turut Tergugat I:

- Utara berbatasan dengan tanah milik Damianus Paga;
- Selatan berbatasan dengan jalan raya Naidewa-Wajamala;
- Timur berbatasan dengan jalan raya Mangulewa-Wajamala;
- Barat berbatasan dengan tanah milik Almarhum Karolus Dupo;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat tersebut di atas telah jelas letak objek sengketa, luas objek sengketa dan batas-batasnya;

Menimbang, bahwa terkait alasan kedua eksepsi Turut Tergugat I ini, menurut Majelis Hakim diperlukan pembuktian lebih lanjut dalam pemeriksaan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokok perkara terkait pembuktian kebenaran akan objek sengketa dalam dalil Para Penggugat atau dalil objek sengketa sebagaimana maksud Turut Tergugat I dalam sertipikat Hak Milik Nomor 0002/ Desa Watunay atas nama Hilarius Fua Dopo, selain itu oleh karena objek sengketa telah jelas berdasarkan hasil pemeriksaan setempat perkara *a quo* sebagaimana perkara di atas maka eksepsi ini menurut Majelis Hakim patut ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat I tentang gugatan telah lampau waktu (*Verjaring*) yang pada pokoknya berpedoman pada Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga Para Penggugat seharusnya mengajukan keberatan atau gugatannya sebelum 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 18 Tahun 1987, maka Majelis Hakim berpendapat kekuatan pembuktian Sertipikat Hak Atas Tanah dipengaruhi oleh sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif. Dari pengaturan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tersebut, Sertipikat menjadi alat bukti yang mutlak (positif) apabila memenuhi unsur-unsur yaitu 1. Sertipikat diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum; 2. Tanah diperoleh dengan itikad baik; 3. Tanah dikuasai secara nyata; dan 4. Dalam waktu 5 (lima) tahun sejak sertipikat diterbitkan tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan atau mengajukan gugatan ke pengadilan. Dengan demikian apabila unsur-unsur tersebut tidak dapat terpenuhi/ belum terpenuhi secara kumulatif maka sertipikat dapat dibatalkan karena adanya tuntutan dari pihak lain. Oleh karena itu, ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997 tersebut di atas tidak memberikan rasa keadilan kepada pihak yang lebih berhak atas kepemilikan tanah. Berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka sistem publikasi yang dianut oleh Indonesia yaitu sistem publikasi negatif dan kedudukan Sertipikat sebagai alat pembuktian yang kuat (tidak mutlak) maka membutuhkan pengujian lebih lanjut dan masuk dalam materi pokok perkara sehingga eksepsi lewat waktu tersebut beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi dari Tergugat II dan Turut Tergugat I telah dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa antara Para Penggugat dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

## Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam surat gugatan di atas;

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





1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris sah rumah adat/Sa'o Dewa Ninge (yang berstatus adat sebagai sa'o zaba), Ngadhu Lalu Baghi, Bhaga Milo Ngate, Woe (Suku) Ngate
2. Bahwa nenek kandung Para Penggugat sebagaimana dimaksud pada poin 2 mempunyai 5 (lima) anak kandung, yaitu Frans Wea (Alm), Petrus Kadju (Alm), Maria Ro'a (Almh), Thomas Lami (Alm) dan Lusia Nay (Almh). Namun yang menjadi ahli waris rumah adat/Sa'o Dewa Ninge (berstatus sebagai sa'o zaba), Ngadhu Lalu Baghi, Bhaga Milo Ngate, Woe (Suku) Ngate, di Kampung Naidewa tersebut sesuai adat Bajawa yang menganut garis keturunan yang matrilineal hanya **Maria Ro'a (Almh)**, yaitu ibu kandung dari Penggugat I, II, III, IV, V dan VI serta **Lusia Nay (Almh)**, yaitu ibu kandung dari Penggugat VII, VIII, IX, X dan XI, karena Bapak Frans Wea (Alm) dan Bapak Petrus Kadju (Alm) tidak membelis istrinya, sedangkan paman kandung dari Para Penggugat bernama Thomas Lami (Alm), setelah membelis istrinya bernama Hermina Menge (Almh), diberikan 1 (satu) rumah adat bernama Sa'o Ture Ngadha beserta harta berupa tanah untuk para ahli warisnya. Dengan demikian, jelaslah bahwa Para Penggugat adalah ahli waris sah rumah adat/Sa'o Dewa Ninge (yang berstatus adat sebagai sa'o zaba), Ngadhu Lalu Baghi, Bhaga Milo Ngate, Woe (Suku) Ngate, di Kampung Naidewa;
3. Bahwa di atas objek sengketa telah terdapat tanaman jahe;

Menimbang, bahwa dalam memeriksa dan memutus perkara perdata Majelis Hakim dituntut untuk mengedepankan suatu perolehan kebenaran yang bersifat formal (*formil waarheid*), akan tetapi tidak dilarang pula untuk menggali kebenaran materiil (*materiil waarheid*) sehingga segala sesuatu yang diajukan dipersidangan tentunya harus diteliti dengan menggunakan pendekatan yang formal. Gugatan perdata, selain menilai substansi dari gugatan itu sendiri yang nantinya menjadikan dasar suatu gugatan untuk dikabulkan atau ditolak tidak boleh terlepas dari penilaian formal suatu gugatan itu sendiri, gugatan pada hakekatnya haruslah tidak mengandung kecacatan dari sisi formal maupun materiilnya, apabila gugatan cacat secara formal maka berdampak pada tidak dapat diterimanya suatu gugatan, akan tetapi jika gugatan secara materiilnya cacat, maka akan mempengaruhi ditolaknya suatu gugatan. Dalam beracara perdata syarat formal dari suatu gugatan menjadi suatu fokus penilaian oleh Majelis Hakim sebelum menilai substansi dari gugatan itu sendiri;

Menimbang, bahwa didalam menyusun suatu gugatan sangatlah penting untuk tunduk akan kaedah-kaedah yang terkandung didalamnya, menyusun gugatan didalam teorinya dikenal ada dua teori. Teori yang pertama yaitu: *substantierings theori*, yang mengajarkan bahwa dalil gugatan tidak cukup hanya merumuskan peristiwa hukum yang menjadi dasar tuntutan, tetapi juga



harus menjelaskan fakta-fakta yang mendahului peristiwa hukum yang terjadi. Teori yang kedua yaitu *individualisering theori*, yang mengajarkan bahwa peristiwa atau kejadian hukum yang dikemukakan dalam gugatan, harus dengan jelas memperlihatkan hubungan hukum (*rechtsverhouding*). Didalam praktik hukum perdata memberikan kebebasan dalam mempergunakan kedua teori tersebut, dengan kata lain tidak ada kewajiban untuk menggunakan salah satu dari teori gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa yang terpenting pula dalam memformulasikan gugatan haruslah mengandung 2 (dua) prinsip dasar, yaitu gugatan itu harus memiliki dasar hukum (*Rechtelijke Ground*) dan gugatan itu harus memiliki dasar fakta (*Fetelijke Ground*). Apabila kedua hal tersebut tidak terdapat didalam posita gugatan, maka gugatan tersebut adalah gugatan cacat secara formal;

Menimbang, bahwa seperti telah Majelis hakim uraikan diatas, yaitu gugatan tentunya harus mengandung dasar hukum (*Rechtelijke Ground*) dan dasar fakta (*Fetelijke Ground*). Apabila kedua hal tersebut tidak terdapat didalam posita gugatan, maka gugatan tersebut adalah cacat secara formal;

Menimbang, bahwa secara teori penyusunan gugatan sudah tepat apabila menggunakan teori dalam penyusunan gugatan tersebut, akan tetapi perlu kembali dilakukan pengujian apakah gugatan Para Penggugat telah memiliki dasar hukum (*Rechtelijke Ground*) dan memiliki dasar fakta (*Fetelijke Ground*), maka atas hal tersebut Majelis Hakim memberikan pandangannya;

Menimbang, bahwa dengan mencermati pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga syarat yang dapat ditarik dari adanya perbuatan melanggar hukum adalah mengandung syarat sebagai berikut:

1. Setiap perbuatan yang melanggar hukum;
2. Membawa kerugian pada orang lain;
3. Mewajibkan orang yang karena kesalahannya menerbitkan kerugian tersebut;
4. Mengganti kerugian tersebut;

Didalam menyatakan perbuatan seseorang adalah "melanggar hukum", haruslah terpenuhi syarat-syarat yang diatur secara limitatif tersebut, tafsiran hukum yang dapat dikonstruksikan adalah tiap perbuatan melanggar hukum membawa kerugian dan mewajibkan karena kesalahan itu untuk mengganti kerugian, sehingga tidak sempurnalah pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata jika ada perbuatan melanggar hukum yang tidak membawa kerugian dan kewajiban untuk mengganti kerugian tersebut, tafsiran *a contrario* bahwa tidak ada kerugian jika tidak ada perbuatan melanggar hukum, maka setiap perbuatan melanggar hukum wajib memiliki suatu kerugian;

Menimbang, bahwa dasar gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap Para Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah adanya perbuatan



melanggar hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, hal tersebut tidak diuraikan secara lengkap dan jelas dalam posita gugatan Para penggugat, hal tersebut menunjukkan adanya suatu dasar fakta (*Fetelijke Ground*) dari gugatan Para Penggugat, namun apa yang menjadi suatu fakta dari suatu peristiwa hukum yang menimbulkan akibat hukum berupa suatu kerugian baik secara materiil maupun imateriil seharusnya memiliki dasar hukum (*Rechtelijke Ground*) yang tepat dengan menguraikannya secara rinci;

Menimbang, setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Para Penggugat terkait petitum ke-4 (empat) yang berbunyi menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, namun petitum tersebut tidak merinci perbuatan melanggar atau melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V, secara tegas sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum tersebut termasuk ke dalam kategori petitum gugat tidak jelas, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 492/K/Sip/1970 yaitu "Petitum dinyatakan tidak jelas karena tidak menyebut secara tegas apa yang dituntut, karena petitum hanya meminta disahkan semua Kepmen Perla tanpa menyebut secara tegas keputusan mana yang disahkan. Sedang petitum yang lain, menuntut agar Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum tanpa menyebut perbuatannya secara tegas, Mahkamah Agung berpendapat oleh karena petitum gugat tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati secara teliti dan seksama gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim menilai gugatan Para Penggugat pada petitum gugat ke-4 (empat) yang tidak menguraikan secara rinci perbuatan melanggar hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V sehingga hal-hal tersebut mengakibatkan dasar gugatan Para Penggugat tidak sempurna;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan yang telah diuraikan diatas tersebut, maka gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat merupakan gugatan yang tidak sempurna, karena gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat pada petitum gugat ke-4 (empat) tidak menguraikan secara rinci



perbuatan melanggar/melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V. Dengan demikian oleh karena gugatan Para Penggugat menurut pandangan Majelis Hakim tidak sempurna, maka gugatan Para Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan cacat secara formil untuk itu sudah selayaknya menurut hukum dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim berpandangan pokok perkara antara kedua belah pihak berperkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan oleh para pihak yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim secara tersendiri oleh karena tidak ada relevansinya dalam perkara pokok, maka alat bukti demikian tidaklah perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) maka biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Penggugat yang besarnya sebagaimana akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Menimbang bahwa mengambil pandangan Roscoe Pound sebagai salah satu ahli hukum dengan aliran *Sociological Jurisprudence* memberikan pandangannya bahwa tugas utama hukum adalah rekayasa sosial (*law as tool of social engineering*) hukum tidak saja dibentuk berdasarkan kepentingan masyarakat tetapi harus ditegakkan sedemikian rupa oleh para yuris sebagai upaya sosial kontrol dalam arti luas yang pelaksanaannya diorientasikan kepada perubahan-perubahan yang dikendakinya. Oleh karena itu Hakim dalam mewujudkan tugas utama hukum harus memahami secara benar, logika, sejarah, adat istiadat, pedoman perilaku yang benar agar keadilan dapat ditegakkan. Keputusan hukum yang adil dapat digunakan sebagai sarana untuk mengembangkan masyarakat. Tugas utama adalah sarana pembaharuan masyarakat dalam pembangunan hukum, begitu pula dengan perkara *a quo* dengan putusan ini diharapkan kepada para pihak, baik pihak Para Penggugat maupun pihak Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menjadikan suatu



putusan hukum ini sebagai suatu sosial kontrol dalam mewujudkan pembaharuan hukum dimasyarakat;

Memperhatikan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 162 Rbg, Pasal 192 Rbg, dan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bajawa, pada hari **Rabu** tanggal **3 Mei 2023**, oleh kami, **Teguh U. F. Bureni, S.H.,M.H.**, sebagai **Hakim Ketua**, **Yossius Reinando Siagian, S.H.** dan **Nyoman Gede Ngurah Bagus Artana, S.H.** masing-masing sebagai **Hakim Anggota**. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh **Marcelus N S Buga Klobong Ona, S.H., Panitera Pengganti**, dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Jumat** tanggal **5 Mei 2023** kepada Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat I, dan tanpa di hadir oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V;

**Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

**Yossius Reinando Siagian, S.H.**

**Teguh U. F. Bureni, S.H.,M.H.**

**Nyoman Gede Ngurah Bagus Artana, S.H.**

**Panitera Pengganti,**

**Marcelus N S Buga Klobong Ona, S.H**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp145.000,00;
roses .....	:	
4.....P	:	Rp110.000,00;
NBP .....	:	
5.....P	:	Rp2.725.000,00;
anggihan .....	:	
6.....P	:	Rp1.000.000,00;
emeriksaan setempat .....	:	
7. Sita .....	:	Rp0,00;
Jumlah	:	Rp4.000.000,00;
		(Empat juta Rupiah)

### 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)