



PUTUSAN

Nomor 28/Pdt.G/2020/PN.Rno

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Erlen Erasmus Fangidae, Umur 53 tahun, Tempat/tanggal lahir Oekabiti, 30 Nopember 1967, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Pedangadi Rt. 014/Rw. 007 Kelurahan Mokdale Kabupaten Rote Ndao;
Selanjutnya disebut sebagai.....Penggugat;

Melawan

1. Albert Manase Mbolik, Pekerjaan Petani, Agama Kristen Protestan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Rt. 010/RW 005, Kelurahan Mokdale, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao ;
Selanjutnya disebut sebagai.....Tergugat I;
2. Daniel Mbolik, Pekerjaan Petani, Agama Kristen Protestan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat RT. 010/RW 005, Kelurahan Mokdale, Kecamatan Lobalain, Kab. Rote Ndao ;
Selanjutnya disebut sebagai.....Tergugat II;
3. Ayub Otniel Mbolik, Pekerjaan Anggota Polisi, Agama Kristen Protestan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat RT. 010 RW. 005 Kelurahan Mokdale Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao;
Selanjutnya disebut sebagai.....Tergugat III;
4. Marthen Mbolik, Pekerjaan Petani, Agama Kristen Protestan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat RT 006 RW 004 Kelurahan Londalusi, Kecamatan Rote Timur Kabupaten Rote Ndao;
Selanjutnya disebut sebagaiTergugat IV;
5. Adrianus Mbolik, Pekerjaan Petani, Agama Kristen Protestan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat RT. 010 RW. 005 Kelurahan Mokdale Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao;



Selanjutnya disebut sebagai..... Tergugat V;
Selanjutnya Tergugat I sampai dengan Tergugat V di sebut sebagai Para
Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah mempelajari berkas perkara tersebut di atas ;

Setelah mendengar dari para pihak yang berpekar;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa, Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 10 Oktober 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rote Ndao tanggal 13 Oktober 2020 dibawah register nomor 28/Pdt.G/2020/PN Rno, pada pokoknya telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat memiliki tanah yang di sebut dengan nama DAEMANDEFK terletak di RT 009 RW 004 Lingkungan IV / sekarang terletak di RT 022 RW 006 Kelurahan Mokdale Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao seluas kurang lebih $\pm 2.400 \text{ M}^2$ (Dua ribu empat ratus meter persegi) dengan batas – batas :
 - Utara dengan tanah milik Albert Manase Mbolik
 - Selatan dengan Jalan Raya Lekunik
 - Timur dengan tanah milik Frans Ferdinan Dae Panie / sekarang berbatasan dengan Albert Manase Mbolik.
 - Barat dengan Rencana Jalan Lingkungan
2. Bahwa tanah tersebut pada point 1 diatas penggugat peroleh dengan cara membeli secara sah dari Albert Manase Mbolik sebagai tergugat I pada tanggal 24 Oktober 2005;
3. Bahwa setelah penggugat membeli tanah tersebut dari Albert Manase Mbolik, sebagai tergugat I, maka setiap tahun penggugat selalu membersihkan tanah tersebut dan penggugat ingin membangun rumah diatas tanah tersebut (tanah sengketa) tetapi selalu di larang oleh tergugat II, III, IV dan tergugat V;
4. Bahwa pada tahun 2007 setelah penggugat membersihkan tanah sengketa maka tergugat II dan IV melarang penggugat untuk membersihkan tanah sengketa.

Halaman 2 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN.Rno



5. Bahwa pada tahun 2013 setelah penggugat membersihkan tanah sengketa maka tergugat III dan V melarang penggugat untuk membersihkan tanah sengketa dan setelah itu tergugat III dan V membangun fondasi / fanderen dan bak yang belum selesai diatas tanah sengketa.

6. Bahwa pada tahun 2020 penggugat mengajukan permohonan pengukuran tanah kepada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Rote Ndao untuk mengukur tanah milik penggugat (tanah sengketa) sehingga petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao menyuruh menanam pilar diatas tanah, maka penggugat menanam pilar diatas tanah namun dilarang oleh tergugat V, dengan ucapan dan tindakan tidak menyenangkan.

7. Bahwa tanah sengketa adalah milik penggugat, maka perbuatan tergugat II, III, IV, V, melarang penggugat membersihkan tanah sengketa dan membangun rumah diatas tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hak, melanggar hukum dan merugikan penggugat.

Berdasarkan alasan – alasan tersebut diatas, maka penggugat memohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Rote Ndao untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan memutuskan dengan amar :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Hukum Jual Beli Tanah (Tanah Sengketa) antara penggugat dan Albert Manase Mbolik sebagai tergugat I adalah SAH.
3. Menyatakan hukum tanah sengketa yang di sebut dengan nama DAEMANDEFK, terletak di RT 009 RW 004 Lingkungan IV / sekarang terletak di RT 022 RW 006 Kelurahan Mokdale Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao, seluas kurang lebih \pm 2.400 M²(Dua ribu empat ratusmeter persegi) dengan batas – batas :
 - Utara dengan tanah milik Albert Manase Mbolik;
 - Selatan dengan Jalan Raya Lekunik;
 - Timur dengan tanah milik Frans Ferdinan Dae Panie / sekarang berbatasan dengan Albert Manase Mbolik;
 - Barat dengan Rencana Jalan Lingkungan, adalah Sah Milik Penggugat;



4. Menyatakan hukum perbuatan tergugat II, III, IV, V, melarang penggugat untuk membersihkan dan membangun rumah diatas tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hak, melanggar hukum dan merugikan penggugat;

5. Menghukum tergugat I, II, III, IV, V, untuk menyerahkan kembali tanah sengketa yaitu tanah yang di sebut DAEMANDEFK, terletak di RT 009 RW 004 Lingkungan IV / sekarang terletak di RT 022 RW 006 Kelurahan Mokdale Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao, seluas kurang lebih ± 2.400 M² dengan batas – batas :

- Utara dengan tanah milik Albert Manase Mbolik;
- Selatan dengan Jalan Raya Lekunik;
- Timur dengan tanah milik Frans Ferdinan Dae Panie / sekarang berbatasan dengan Albert Manase Mbolik
- Barat dengan Rencana Jalan Lingkungan kepada penggugat, baik secara sukarela maupun secara paksa dengan bantuan Keamanan / Kepolisian;

6. Menyatakan Hukum Sita Jaminan atas tanah sengketa adalah sah dan berharga;

7. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

Atau apabila Pengadilan Negeri Rote Ndao berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil – adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat dan Para Tergugat masing-masing datang menghadap dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016, tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Marlene Fredricka Magdalena, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Rote Ndao sebagai mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Oktober 2020 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT I;

I. Dalam Eksepsi

1. Bahwa benar ada obyek tanah dengan nama Daemandefak yang terletak di RT 009 RW 004 Lingkungan IV atau sekarang terletak di RT 022 RW 006 Kelurahan Mokdale Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao seluas kurang lebih 2.400 M2 dengan batas - batas sebagaimana disebutkan dalam gugatan adalah benar - benar ada namun tanah tersebut bukanlah tanah sengketa;
2. Bahwa dalam perkara ini Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum atau melanggar hak penggugat karena Tergugat I tidak pernah menghalang – halangi penggugat dalam mengusahakan tanah yang di peroleh penggugat dengan cara yang benar atau tidak dengan cara melawan hukum untuk memperoleh tanah tersebut;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa segala hal yang di uraikan dalam Eksepsi di atas dianggap dipergunakan kembali dalam jawaban terhadap pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I menganggap benar semua dalil yang disampaikan oleh penggugat dalam surat gugatan kecuali hal tertentu yang secara tegas tidak diakui kebenarannya oleh tergugat I;
3. Perlu Tergugat I jelaskan bahwa obyek tanah yang di maksud dalam gugatan, Tergugat I peroleh melalui Peralihan Hak secara Hibah dari : (1) Maria Soluk, (2) Sofia Soluk, (3) Orpa Soluk pada tanggal 5 Mei 1996, hal tersebut dikuatkan pula oleh Akta Hibah Nomor 593 / 04 / HB / PPAT / 2005 yang dikeluarkan oleh Camat Lobalain sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang pada waktu itu, sehingga Tergugat I adalah pihak yang paling tepat menguasai maupun mengalihkan obyek tersebut kepada pihak lain dalam bentuk Hibah maupun Jual Beli;
4. Bahwa tanah tersebut bukanlah tanah waris karena didapat melalui hibah sehingga tergugat II, tergugat III, tergugat IV dan tergugat V tidak memiliki kepentingan ataupun kuasa atas tanah tersebut baik dalam hal kepemilikan maupun penguasaan terhadap obyek tersebut;



5. Bahwa Tanah tersebut dalam penguasaan penggugat sehingga tergugat I tidak perlu menyerahkan kembali tanah tersebut kepada penggugat sebagaimana yang di sampaikan dalam gugatan;

Berdasarkan uraian di atas, saya sebagai Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya

DALAM PERKARA

- Menerima Jawaban Tergugat I untuk seluruhnya

DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA

Menghukum Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

JAWABAN TERGUGAT II:

- 1 Penggugat : Bahwa penggugat memiliki tanah yang disebut dengan nama Daemandefak terletak di RT 009 RW 004 Lingkungan IV/sekarang terletak di RT 022 RW 006 kelurahan mokdale kecamatan lobalain Kabuoaten rote ndao seluas kurang lebih 2.400 M² (dua ribu empat ratus meter persegi) dengan batas – batas :
- a. Utara dengan Tanah Milik Albert M Mbolik
 - b. Selatan dengan jalan raya lekunik
 - c. Timur dengan tanah milik frans Ferdinan Dae panie/sekarang berbatasan dengan Albert M Mbolik
 - d. Barat rencana Jalan Lingkungan

Jawaban Kami sebagai tergugat : Tanah tersebut dengan alamat terletak di RT 022 RW 006 Kelurahan Mokdale Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao bukan Merupakan Tanah saudara Penggugat (Erlen E Fangidae).Tanah Daemandefak Luasnya 11.520 M² (Sebelas ribu meter persegi) jika ukuran panjang dan lebar kami ambil ukuran terkecil;
Jika luas tanah diambil ukuran terbesar maka ukuran luas tanah tersebut adalah 22.220 M² oleh karna posisi



tanah yang tidak berbentuk persegi

Dengan batas batas sebagai berikut :

a) Sebelah Utara dengan Saudara M.L Mandala (sesuai surat keterangan pengukuran tertanggal 26 Desember 1982);

Sekarang Di sepanjang batas ini terdapat bangunan /rumah milik Saudara Kristian Bire,Saudara Ferdinaldo J Tjong dan Saudara Polce Lekatompesy.Oleh karena proses jual beli oleh pemilik batas diatas (M.L Mandala) ;

b) Sebelah selatan dengan Jalan raya Baa Lekunik (sesuai surat keterangan pengukuran tertanggal 26 Desember 1982);

c) Sebelah Timur berbatasan dengan Saudari Mariana Tulle,SaudaraAlex Mandala dan Saudara Jacob Suek (sesuai surat keterangan pengukuran tertanggal 26 Desember 1982)

Sekarang Di sepanjang batas ini terdapat bangunan /rumah milik Saudara Hanok Lenggu,Alm S.P. Panie dan Almh Margarita Mandala (Ahli waris siap memberikan keterangan);

d) Sebelah barat berbatasan dengan Saudara Johannes Bolla (sesuai surat keterangan pengukuran tertanggal 26 Desember 1982)

Sekarang Di sepanjang batas ini terdapat bangunan /rumah milik saudara Yeri Lian dan Saudara Beni Tulle;

2 Penggugat : Bahwa tanah tersebut pada point 1 diatas penggugat peroleh dengan cara membeli secara sah dari Albert Manase Mbolik sebagai tergugat I pada Tanggal 24 Oktober 2005;

Jawaban kami sebagai tergugat : Proses jual beli antara Penggugat (Erlan E Fangidae) dan Tergugat I (Albert Manase Mbolik) atas Tanah Daemandefak **TIDAK KAMI KETAHUI, TIDAK**



- PERNAH** ada kesepakatan dan Kami tidak pernah mengakui adanya Jual - Beli Tanah Tersebut karena Merupakan **TANAH WARISAN**;
- 3 Penggugat : Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari Albert Manase Mbolik, selaku tergugat I, Maka setiap Tahun penggugat selalu membersihkan tanah tersebut dan penggugat ingin membangun rumah diatas tanah tersebut (tanah sengketa) tetapi selalu dilarang oleh tergugat II, III, IV dan V
- Jawaban : Sebagai Ahli waris kami selalu mengamankan warisan Kami sebagai yang kami peroleh dari para leluhur kami selalu tergugat beraktifitas diatas lokasi tersebut berhubung diatas tanah /lokasi tersebut merupakan Kebun Lahan kering oleh Bapak/Opa Kami Alm Arnolus Mbolik dan sampai sekarang masih dalam pengawasan dan penguasaan Kami;

Dasar Pembelian tanah tersebut akibat dari secara sepihak dan secara tipu muslihat dari Tergugat I membuat Surat Hibah dengan bantuan kepala Desa Mokdale tahun 1996 Frans F Daepanie yang oleh tergugat I (Albert M Mbolik) sebagai penerima dan Orpa Solukh dkk sebagai Pemberi Hibah.

Dengan penerbitan surat hibah ini Saudara Frans F Daepanie mendapatkan /dijanjikan 1 (satu) Kapling tanah pada lokasi tanah Daemandefak (Point 1 batas Tanah sebelah Timur);

Setelah surat keterangan hibah diterbitkan oleh Kepala Desa Frans F Daepanie dilakukan jual beli oleh Tergugat I kepada penggugat ;

Kami mencari informasi tentang Pemberi hibah tanah dimaksud dan ternyata Saudari Orpa Solukh Dkk berdomisili di Desa Baadale Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao;

Setelah diadakan pertemuan dan menanyakan kebenaran surat hibah tersebut dihadapan Aparat desa setempat (Kepala Desa Baadale) dengan tanpa dipaksakan saudara Orpa Solukh Cs memberikan



keterangan bahwa **SURAT KETERANGAN HIBAH ATAS SEBIDANG TANAH TERSEBUT DIBUAT OLEH ALBERT M MBOLIK SEBEGAI PENERIMA HIBAH ADALAH TIDAK BENAR DAN DIREKAYASA OLEH PENERIMA HIBAH SENDIRI UNTUK MEMILIKI SENDIRI TANAH ORANG TUANYA DAN KELUARGA SOLUKH SENDIRI TIDAK MEMELIKI SEBIDANG TANAH DI DAEMANDEFAK;**

4 Penggugat : Gugatan Point (4) Bahwa Pada Tahun 2007 setelah penggugat membersihkan tanah sengketa maka tergugat II dan IV melarang penggugat untuk membersihkan tanah sengketa;

Gugatan Point (5) bahwa tahun 2013 setelah penggugat membersihkan tanah sengketa maka penggugat III dan V melarang penggugat untuk membersihkan tanah sengketa dan setelah itu tergugat III dan V membangun fondasi/fanderen dan bak yang belum selesai diatas tanah sengketa;

Jawaban : Segala aktifitas diatas tanah tersebut atas dasar kami Kami sebagai : sebagai ahli waris yang harus menjaga kehormatan tergugat leluhur kami. Semenjak kami ketahui bahwa penggugat telah mengeluarkan sejumlah uang yang tidak kami ketahui nilainya atas penjualan tanah daemandefak secara bijak kami telah menyampaikan untuk segera **DIBATALKAN** karena tanah yang dibeli itu bukan milik pribadi Terguat I (Albert M Mbolik) melainkan **TANAH WARISAN.**

5 Penggugat : Gugatan Point (6) Bahwa Tahun 2020 penggugat mengajukan pengukuran tanah kepada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Rote Ndao untuk mengukur tanah milik penggugat (Tanah sengketa) sehingga petugas dari kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao Meenyuruh menanam pilar diatas tanah,maka penggugat menanam pilar diatas tanah namun dilarang oleh tergugat V dengan ucapan tidak menyenangkan

Gugatan Point (7)Bahwa tanah sengketa adalah milik



penggugat, maka perbuatan terguat II, III, IV dan V melarang penggugat memberersihkan tanah sengketa dan membangun rumah di atas tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hak, melanggar hukum dan merugikan penggugat

Jawaban : Alasan gugatan ini kami sebagai ahli waris Kami sebagai menyayangkan anggapan penggugat bahwa tanah penggugat daemandefak adalah milik penggugat. secara detail kami jelaskan bahwa tanah daemandefak merupakan

TANAH WARISAN;

Jika dasar pembelian oleh penggugat dari tergugat I (Albert M Mbolik) akibat adanya **SURAT HIBAH** yang dengan sengaja secara tipu muslihat dari Tergugat I membuat surat hibah tersebut untuk menguntungkan diri sendiri maka **TELAH DIBANTAH DENGAN SURAT PERNYATAAN DARI SDRI ORPA SOLUKH Dkk bahwa TIDAK BENAR MATERI DARI SURAT HIBAH TERSEBUT;**

Kehadiran Penggugat atas Tanah tersebut kami anggap sebagai orang asing yang hendak merampas hak kami sebagai Ahli waris dengan Tidak Menghormati hak kami sebagai Ahli waris, menciptakan suasana tidak nyaman atas hak milik kami sebagai penerima warisan /ahli waris.

Adapun kesimpulan dari point point sanggahan dari penggugat dapat kami simpulkan dan menambahkan hal hal sebagai berikut:

1. Gugatan ini berawal dari Jual Beli tanah warisan yang kami sebut "Daemandefak" oleh sdr tergugat I (Albert M Mbolik) Kepada Penggugat (Erlen E Fanggalda);
2. Dapat kami jelaskan bahwa atas tanah tersebut semenjak Tahun 1982 telah dilakukan pengukuran oleh pemerintah desa waktu itu dan merupakan warisan leluhur. (bukti surat keterangan terlampir);
3. Lokasi tanah tersebut dijadikan kebun untuk ditanami Jagung ataupun bahan kebutuhan Pokok lainnya oleh Alm ARNOLUS MBOLIK dan Alm ELISABET MBOLIK LONIS;



4. Selama mengelola, menguasai dan mengusahakan lahan tersebut tidak pernah ada satu orangpun merasa dirugikan atas segala aktifitas berkebun di lahan tersebut;
5. Sampai hari ini diatas Tanah warisan tersebut masih dalam penguasaan kami sebagai ahli waris;
6. Pada Tahun 1996 ditemukan adanya surat hibah dari Orpa Solukh dkk kepada sdr Albert M Mbolik sehingga di jadikan dokumen jual beli kepada penggugat;
7. Tidak ada bukti kepemilikan yang menyatakan bahwa Tanah/Lokasi Daemandefak Milik Sdri Orpa Solukh dkk. Hal Ini dibuktikan dengan Surat Pernyataan dari yang bersangkutan di depan aparat pemerintah desa Setempat;
8. Selama 2 (dua) kali mediasi oleh hakim yang ditunjuk BELUM mendapatkan solusi terbaik;
9. Pada tanggal 30 Oktober 2020 Kami berusaha untuk melakukan mediasi dengan tergugat I (sdr Albert M Mbolik) di tempat domisili Desa Oeseli tapi kami tidak berhasil bertemu, menurut istri beliau bahwa Sdr Albert M Mbolik Masih berada Di Baa Tepatnya rumah salah satu Menantu beliau. setelah sampai dirumah menantu sdr Albert M Mbolik beliau di bangunkan dari tidurnya oleh salah satu penghuni rumah tapi belum sempat kami menyampaikan maksud tujuan kami beliau sudah berlari keluar rumah dan kami berusaha untuk menjelaskan maksud kehadiran kami akan tetapi beliau masuk kedalam kamar dan mengunci pintu kamar, setelah itu kami menuju rumah salah satu anak nya untuk memberitahukan maksud kehadiran kami tapi yang bersangkutan juga tidak mau bertemu dan tetap di dalam rumah;
10. Adapun maksud kami untuk bertemu Tergugat I bahwa kami ini mencari solusi terbaik atas gugatan perdata yang telah di lakukan oleh penggugat demi menghindari adanya tuntutan pidana akibat Penipuan Jual Beli tanah.

JAWABAN TERGUGAT III:

- 1 Penggugat : Bahwa penggugat memiliki tanah yang disebut dengan nama Daemandefak terletak di RT 009 RW 004 Lingkungan IV/sekarang terletak di RT 022 RW 006 kelurahan mokdale kecamatan lobalain Kabuoaten rote ndao seluas kurang lebih 2.400 M² (dua ribu empat ratus meter persegi) dengan batas – batas :



- Utara dengan Tanah Milik Albert M Mbolik
- Selatan dengan jalan raya lekunik
- Timur dengan tanah milik Frans Ferdinan Dae panie/sekarang berbatasan dengan Albert M Mbolik
- Barat rencana Jalan Lingkungan

Jawaban : Tanah tersebut dengan alamat terletak di RT 022 RW
Kami sebagai 006 Kelurahan Mokdale Kecamatan Lobalain
tergugat Kabupaten Rote Ndao bukan Merupakan Tanah

saudara Penggugat (Erlen E Fangidae). Tanah Daemandefak Luasnya 11.520 M² (Sebelas ribu meter persegi) jika ukuran panjang dan lebar kami ambil ukuran terkecil;

Jika luas tanah diambil ukuran terbesar maka ukuran luas tanah tersebut adalah 22.220 M² oleh karena posisi tanah yang tidak berbentuk persegi

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Saudara M.L Mandala (sesuai surat keterangan pengukuran tertanggal 26 Desember 1982);

Sekarang Di sepanjang batas ini terdapat bangunan /rumah milik Saudara Kristian Bire, Saudara Ferdinaldo J Tjong dan Saudara Polce Lekatompesy. Oleh karena proses jual beli oleh pemilik batas diatas (M.L Mandala);

- Sebelah selatan dengan Jalan raya Baa Lekunik (sesuai surat keterangan pengukuran tertanggal 26 Desember 1982);

- Sebelah Timur berbatasan dengan Saudari Mariana Tulle, Saudara Alex Mandala dan Saudara Jacob Suek (sesuai surat keterangan pengukuran tertanggal 26 Desember 1982);

Sekarang Di sepanjang batas ini terdapat bangunan /rumah milik Saudara Hanok Lenggu, Alm S.P. Panie dan Alm Margarita Mandala (Ahli waris siap memberikan



keterangan);

- Sebelah barat berbatasan dengan Saudara Johanes Bolla (sesuai surat keterangan pengukuran tertanggal 26 Desember 1982);

Sekarang Di sepanjang batas ini terdapat bangunan /rumah milik saudara Yeri Lian dan Saudara Beni Tulle;

2 Penggugat : Bahwa tanah tersebut pada point 1 diatas penggugat peroleh dengan cara membeli secara sah dari Albert Manase Mbolik sebagai tergugat I pada Tanggal 24 Oktober 2005;

Jawaban : Proses jual beli antara Penggugat (Erlan E Fangidae) kami sebagai dan Tergugat I (Albert Manase Mbolik) atas Tanah tergugat Daemandefak **TIDAK KAMI KETAHUI, TIDAK PERNAH** ada kesepakatan dan Kami tidak pernah mengakui adanya Jual - Beli Tanah Tersebut karena Merupakan **TANAH WARISAN**;

3 Penggugat : Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari Albert Manase Mbolik, selaku tergugat I, Maka setiap Tahun penggugat selalu membersihkan tanah tersebut dan penggugat ingin membangun rumah diatas tanah tersebut (tanah sengketa) tetapi selalu dilarang oleh tergugat II, III, IV dan V;

Jawaban : Sebagai Ahli waris kami selalu mengamankan warisan Kami sebagai yang kami peroleh dari para leluhur kami selalu tergugat beraktifitas diatas lokasi tersebut berhubung diatas tanah /lokasi tersebut merupakan Kebun Lahan kering oleh Bapak/Opa Kami Alm Arnolus Mbolik dan sampai sekarang masih dalam pengawasan dan penguasaan Kami;

Dasar Pembelian tanah tersebut akibat dari secara sepihak dan secara tipu muslihat dari Tergugat I membuat Surat Hibah dengan bantuan kepala Desa Mokdale tahun 1996 Frans F Daepanie yang oleh tergugat I (Albert M Mbolik) sebagai penerima dan Orpa Solukh dkk sebagai Pemberi Hibah.

Dengan penerbitan surat hibah ini Saudara Frans F



Daepanie Mendapatkan /dijanjikan 1 (satu) Kapling tanah pada lokasi tanah Daemandefak (Point 1 batas Tanah sebelah Timur);Setelah surat keterangan hibah diterbitkan oleh Kepala Desa Frans F Daepanie dilakukan jual beli oleh Tergugat I kepada penggugat;

Kami mencari informasi tentang Pemberi hibah tanah dimaksud dan ternyata Saudari Orpa Solukh Dkk berdomisili di Desa Baadale Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao ;

Setelah diadakan pertemuan dan menanyakan kebenaran surat hibah tersebut dihadapan Aparat desa setempat (Kepala Desa Baadale) dengan tanpa dipaksakan sudara Orpa Solukh Cs memberikan keterangan bahwa **SURAT KETERANGAN HIBAH ATAS SEBIDANG TANAH TERSEBUT DIBUAT OLEH ALBERT M MBOLIK SEBEGAI PENERIMA HIBAH ADALAH TIDAK BENAR DAN DIREKAYASA OLEH PENERIMA HIBAH SENDIRI UNTUK MEMILIKI SENDIRI TANAH ORANG TUANYA DAN KELUARGA SOLUKH SENDIRI TIDAK MEMELIKI SEBIDANG TANAH DI DAEMANDEFAK;**

4 Penggugat : Gugatan Point (4) Bahwa Pada Tahun 2007 seetelah penggugat memberisahkan tanah sengketa maka tergugat II dan IV melarang penggugat untuk membersihkan tanah sengketa;

Gugatan Point (5) bahwa tahun 2013 setelah penggugat membersihkan tanah sengketa maka penggugat III dan V melarang penggugat untuk membersihkan tanah sengketa dan setelah itu tergugat III dan V membangun fondasi/fanderen dan bak yang belum selesai diatas tanah sengketa;

Jawaban : Segala aktifitas diatas tanah tersebut atas dasar kami Kami sebagai sebagai ahli waris yang harus menjaga kehormatan tergugat leluhur kami.

semenjak kami ketahui bahwa penggugat telah mengeluarkan sejumlah uang yang tidak kami ketahui nilainya atas penjualan tanah daemandefak secara bijak



kami telah menyampaikan untuk segera **DIBATALKAN** karena tanah yang dibeli itu bukan milik pribadi Tergugat I (Albert M Mbolik) melainkan **TANAH WARISAN**.

5 Penggugat : Gugatan Point (6) Bahwa Tahun 2020 penggugat mengajukan pengukuran tanah kepada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Rote Ndao untuk mengukur tanah milik penggugat (Tanah sengketa) sehingga petugas dari kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao Meenyuruh menanam pilar diatas tanah,maka penggugat menanam pilar diatas tanah namun dilarang oleh tergugat V dengan ucapan tidak menyenangkan; Gugatan Point (7) bahwa tanah sengketa adalah milik penggugat,maka perbuatan terkuat II, III, IV dan V melarang penggugat memberisihkan tanah sengketa dan membangun rumah diatas tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hak,melanggar hukum dan merugikan penggugat;

Jawaban : Alasan gugatan ini kami sebagai ahli waris Kami sebagai menyayangkan anggapan penggugat bahwa tanah penggugat daemandefak adalah milik penggugat.secara detail kami jelaskan bahwa tanah daemandefak merupakan **TANAH WARISAN**

Jika dasar pembelian oleh penggugat dari tergugat I (Albert M Mbolik) akibat adanya **SURAT HIBAH** yang dengan sengaja secara tipu muslihat dari Tergugat I membuat surat hibah tersebut untuk menguntungkan diri sendiri maka **TELAH DIBANTAH DENGAN SURAT PERNYATAAN DARI SDRI ORPA SOLUKH Dkk** bahwa **TIDAK BENAR MATERI DARI SURAT HIBAH TERSEBUT**

Kehadiran Penggugat atas Tanah tersebut kami anggap sebagai orang asing yang hendak merampas hak kami sebagai Ahli waris dengan Tidak Menghormati hak kami sebagai Ahli waris,menciptakan suasana tidak nyaman atas hak milik kami sebagai penerima warisan /ahli waris.



Adapun kesimpulan dari point point sanggahan dari penggugat dapat kami simpulkan dan menambahkan hal hal sebagai berikut:

1. Gugatan ini berawal dari Jual Beli tanah warisan yang kami sebut "Ddaemandefak" oleh sdr tergugat I (Albert M Mbolik) Kepada Penggugat (Erlen E Faggidae);
2. Dapat kami jelaskan bahwa atas tanah tersebut semenjak Tahun 1982 telah dilakukan pengukuran oleh pemerintah desa waktu itu dan merupakan warisan leluhur.(bukti surat keterangan terlampir);
3. Lokasi tanah tersebut dijadikan kebun untuk ditanami Jagung ataupun bahan kebutuhan Pokok lainnya oleh Alm ARNOLUS MBOLIK dan Almh ELISABET MBOLIK LONIS ;
4. Selama mengelola,menguasai dan mengusahakan lahan tersebut tidak pernah ada satu orangpun merasa dirugikan atas segala aktifitas berkebun di lahan tersebut;
5. Sampai hari ini diatas Tanah warisan tersebut masih dalam penguasaan kami sebagai ahli waris;
6. Pada Tahun 1996 ditemukan adanya surat hibah dari Orpa Solukh dkk kepada sdr Albert M Mbolik sehingga di jadikan dokumen jula beli kepada penggugat;
7. Tidak ada bukti kepemilikan yang menyatakan bahwa Tanah/Lokasi Daemandefak Milik Sdri Orpa Solukh dkk .Hal Ini dibuktikan dengan Surat Pernyataan dari yang bersangkutan di depan aparat pemerintah desa Setempat;
8. Selama 2 (dua) kali mediasi oleh hakim yang ditunjuk BELUM mendapatkan solusi terbaik;
9. Pada tanggal 30 Oktober 2020 Kami berusaha untuk melakukan mediasi dengan tergugat I (sdr Albert M Mbolik) di tempat domisili Desa Oeseli tapi kami tidak berhasil bertemu,menurut istri beliau bahwa Sdr Albert M Mbolik Masih berada Di Baa Tepatnya rumah salah satu Menantu beliau.setelah sampai dirumah menantu sdr Albert M Mbolik beliau di bangunkan dari tidurnya oleh salah satu penghuni rumah tapi belum sempat kami menyampaikan maksud tujuan kami beliau sudah berlari keluar rumah dan kami berusaha untuk menjelaskan maksud kehadiran kami akan tetapi beliau masuk kedalam kamar dan mengunci pintu kamar,setelah itu kami menuju rumah salah satu anak nya untuk memberitahukan maksud kehadiran kami tapi yang bersangkutan juga tidak mau bertemu dan tetap di dalam rumah;

Halaman 16 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN.Rno



10. Adapun maksud kami untuk bertemu Tergugat I bahwa kami ini mencari solusi terbaik atas gugatan perdata yang telah dilakukan oleh penggugat demi menghindari adanya tuntutan pidana akibat Penipuan Jual Beli tanah;

JAWABAN TERGUGAT IV :

1. Penggugat : Bahwa penggugat memiliki tanah yang disebut dengan nama Daemandefak terletak di RT 009, RW004, lingkungan IV/ sekarang terletak di RT.022, RW.006 Kelurahan Mokdale, Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao. Dengan luas kurang lebih 2.400 m² dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan milik Albert Manase Mbolik
- Sebelah Selatan dengan jalan raya lekunik
- Sebelah Timur dengan Tanah milik Frans F. Daepani / sekarang berbatasan dengan Albert Manase Mbolik
- Barat dengan rencana jalan raya lingkungan

Jawaban Kami

Selaku tergugat IV: Bahwa Tanah yang di sebutkan didalam perkara ini bernama DAEMANDEFK adalah milik Sah Keluarga Mbolik bukan milik saudara Erlen Eramus Fanggaldae karena kami tidak pernah menjual tanah tersebut. Karena tanah tersebut adalah peninggalan leluhur kami yaitu **Almarhum Daniel Sula Mbolik** yang belum dibagi ke masing-masing ahliwaris dengan batas tanah tersebut sebagai berikut :

- a. Sebelah utara berbatasan dengan sdr. M.L. Mandala;
- b. Sebelah barat berbatasan dengan sdr. Johanis Bolla;
- c. Sebelah Timur berbatasan dengan sdr.1. Mariana Tulle, 2. Alex Mandala, 3. J. Suek;



- d. Sebelah selatan berbatasan dengan jalan raya jurusan Baa – Lekunik

Sesuai surat keterangan tanah yang kami kuasai yang telah di ukur dan di keluarkan oleh pemerintah Desa Mokdale waktu itu pada tanggal 25 Desember 1982 (bukti surat keterangan Tanah terlampir);

Bahwa penggugat berdasarkan alasan gugatan pada poin 1 (pertama) yang menerangkan batas-batas tanah Daemandefak tersebut adalah tidak benar, karena pada surat tanah yang kami keluarga Mbolik pegang tidak tertulis batas Tanah Daemandefak tersebut dengan saudara Albert Manase Mbolik atau pun sdr Frans Ferdinan Dae Pani yang disebutkn di dalam batas tanah penggugat pada batas tanah bagian utara dan timur, Serta tanah tersebut (Daemandefak) ini juga mempunyai ukuran jauh lebih besar dari yang di sebutkan oleh saudara penggugat yang hanya memiliki luas kurang lebih 2.400 m² sedangkan luas Tanah Daemandefak yang kami keluarga Mbolik miliki yaitu kurang lebih luasnya 11.520 M² (sebelas ribu limaratus dua puluh meter persegi) jika ukuran panjang dan lebar kami ambil ukuran terkecil, tetapi jika luas tanah diambil ukuran terbesar maka ukuran luas tanah adalah 22.202 m² oleh karena bentuk tanah yang tidak berbentuk persegi;

2. Penggugat : Bahwa tanah tersebut pada poin I diatas penggugat peroleh dengan cara membeli secara sah dari Albert Manase Mbolik sebagai tergugat I pada tanggal 24 Oktober 2005;

Jawaban Kami

Selaku tergugat IV : Kami keluarga tidak pernah tau proses jual beli tanah Daemandefak tersebut antara Penggugat dengan Tergugat I. Kami tidak pernah ada kesepakatan dengan tergugat I dalam hal menjual tanah Demandefak serta kami tidak pernah tau dan



mengakuai adanya jual beli yang dilakukan oleh saudara Penggugat dan Tergugat I;

Karena tanah Daemandefak tersebut adalah tanah warisan Almarhum Daniel Sula Mbolik sesuai dengan surat keterangan tanah yang di keluarkan oleh pemerintah Desa Mokdale pada tahun 1982 dengan Nomor : 115/pem.10/DM/1982 pada tanggal 25 Desember 1982. yang sampai saat ini belum di lakukan pembagian kepada ahliwaris (surat keterangan tanah terlampir);

3. Penggugat : Bahwa setelah penggugat membeli tanah tersebut dari Albert Manase Mbolik sebagai tergugat I, maka setiap tahun penggugat selalu membersihkan tanah tersebut dan penggugat ingin membangun rumah diatas tanah tersebut (Tanah sengketa) tetapi selalu dilarang oleh tergugat II,III,IV dan tergugat V.

Jawaban Kami

Selaku tergugat IV : Bahwa benar kami selaku ahliwaris melarang saudara Erlen E Fanggidae untuk beraktifitas pada tanah Daemandefak yang kami kuasai, karena tanah tersebut merupakan harta warisan Bapak/Opa Almarhum Daniel Sula Mbolik yang perlu kami jaga dan rawat;

Bahwa kami juga telah menemukan / mendapatkan satu surat Hibah dimana secara garis besar berisikan bahwa Albert Manase Mbolik mendapatkan Hibah Tanah bernama Daemandefak pada 05 Mei 1996 (Surat keterangan hibah terlampir) dari yang memberikan hibah Almarhuma saudari Orpa Solukh dkk, serta mendapat pengesahan dari Kepala Desa Mokdale (Almarhum Frans F Daepanie) namun surat Hibah tersebut terasa janggal atau direkayasa karena pada surat hibah tersebut tidak ada saksi yang melihat atau ikut menandatangani untuk menguatkan surat hibah tersebut serta tidak pula terdapat matriai



Rp 6000 (enam ribu rupiah) pada surat hibah tersebut yang bisa dipakai pada kebanyakan surat penting untuk menguatkan keabsahan sebuah surat; Bahwa pada tanggal 08 Desember 2010 Saudari Almarhuma Orpa Solukh memberikan keterangan disebuah kertas surat yang di kuatkan dengan dua saksi serta mendapat pengesahan kepala Desa Baadae Karena yang bersangkutan (almarhuma Orpa Solukh) berdomisilih di Desa Baadale, bahwa keterangan surat Hibah tanah Daemandefak pada tanggal 5 Mei 1996 dari yang bersangkutan dalam hal ini Orpa Solukh dkk memberikan hibah sebuah tanah yang bernama Daemandefak kepada Albert Manase Mbolik adalah tidak benar dan tidak sah; Bahwa surat hibah tersebut sebenarnya di rekasaya oleh saudara Albert Manase Mbolik sendiri untuk memiliki harta tanah pusaka daemandefak tersebut yang merupakan milik pusaka keluarga Mbolik. Surat Pernyataan Saudari almarhuma Orpa Solukh telah membantah Surat Hibah yang menjadi dasar kepemilikan tanah dari saudara tergugat I(albert Manase Mbolik) yang yang di keluarkan Pemerintah Mokdale pada tanggal 05 Mei 1996 atas tanah Daemandefak tersebut. (surat pernyataan Pembatalan Hibah dari Orpa Solukh Terlampir);

4. Penggugat : Bahwa pada tahun 2007 setelah penggugat membersihkan tanah sengketa sengketa maka tergugat II dan IV melarang penggugat untuk membersihkan tanah sengketa;

Jawaban Kami

Selaku tergugat IV : Penggugat tau bahwa sampai saat ini tanah tersebut di kausai oleh Kami Keluarga Mbolik di luar tergugat I, bukan di kuasai oleh saudara penggugat sehingga sudah barang tentu penggugat akan di tegur untuk tidak beraktifitas didalam tanah Daemandefak tersebut. Karena tanah tersebut

Halaman 20 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN.Rno



secarah sah dan menyakinkan adalah milik kami keluarga Mbolik di luar tergugat I;

5. Penggugat : Pada Poin 7 Alasan tergugat Bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat, maka perbuatan tergugat II,III,IV,V melarang penggugat membersihkan tanah sengketa dan membangun rumah diatas tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hak dan melanggar hukum dan merugikan penggugat.

Jawaban Kami

Selaku tergugat IV: Sampai saat ini kami Keluarga Mbolik masih menguasai Tanah Daemandefak tersebut dan itu adalah sah menyakinkan sesuai dengan surat keterangan tanah yang di keluarkan Pemerintah Desa Mokdale Pada tanggal 25 desember 1982 dengan nomor : 115/ pem.10/DM/1982 (surat Keterangan tanah terlampir) yang sekarang disengketakan oleh saudara penggugat. sedangkan kami keluarga Mbolik diluar atau tidak termasuk tergugat I, tidak pernah menjual tanah Daemandefak tersebut kesiapapun. Adapun kami yang merasa terganggu dan dirugikan atas perbuatan penggugat yang sering melakukan aktifitas di tanah Daemandefak tersebut yang kami kuasai serta dengan segaja terus menerus berulangkali melakukan aktifitas dalam tanah tersebut pada hal kami sudah pernah menyarankan kepada penggugat agar biarkanlah kami menyelesaikan masalah tanah ini antara kami selaku tergugat II,III,IV,V dengan tergugat I (Alber Manase Mbolik) tetapi penggugat tidak mengindahkan saran kami;

Bahwa saya sebagai tergugat IV merasa dirugikan atas perkara yang di layangkan Penggugat karna itu kiranya semua biaya perkara dan biaya perjalanan, akomodasi, transpotasi saya dari kecamatan Rote Timur dan waktu saya selaku tergugat IV tersita dalam hal mencari nafkah yang ditimbulkan atas perkara ini kiranya mendapat ganti rugi dari penggugat;



JAWABAN TERGUGAT V:

1 Penggugat : Bahwa penggugat memiliki tanah yang disebut dengan nama Daemandefak terletak di RT 009 RW 004 Lingkungan IV/sekarang terletak di RT 022 RW 006 kelurahan mokdale kecamatan lobalain Kabuoaten rote ndao seluas kurang lebih 2.400 M² (dua ribu empat ratus meter persegi) dengan batas – batas :

- Utara dengan Tanah Milik Albert M Mbolik;
- Selatan dengan jalan raya lekunik;
- Timur dengan tanah milik frans Ferdinan Dae panie/sekarang berbatasan dengan Albert M Mbolik;
- Barat rencana Jalan Lingkungan

Jawaban : Tanah tersebut dengan alamat terletak di RT 022 RW 006 Kelurahan Mokdale Kecamatan Lobalain Kami sebagai 006 Kelurahan Mokdale Kecamatan Lobalain tergugat Kabupaten Rote Ndao bukan Merupakan Tanah saudara Penggugat (Erlen E Fangidae).Tanah Daemandefak Luasnya 11.520 M² (Sebelas ribu meter persegi) jika ukuran panjang dan lebar kami ambil ukuran terkecil ;

Jika luas tanah diambil ukuran terbesar maka ukuran luas tanah tersebut adalah 22.220 M² oleh karna posisi tanah yang tidak berbentuk persegi

Dengan batas batas sebagai berikut :

- a). Sebelah Utara dengan Saudara M.L Mandala (sesuai surat keterangan pengukuran tertanggal 26 Desember 1982);Sekarang Di sepanjang batas ini terdapat bangunan /rumah milik Saudara Kristian Bire,Saudara Ferdinaldo J Tjong dan Saudara Polce Lekatompesy.Oleh karena proses jual beli oleh pemilik batas diatas (M.L Mandala);
- b). Sebelah selatan dengan Jalan raya Baa Lekunik (sesuai surat keterangan pengukuran tertanggal 26 Desember 1982);
- c). Sebelah Timur berbatasan dengan Saudari Mariana



Tulle,SaudaraAlex Mandala dan Saudara Jacob Suek (sesuai surat keterangan pengukuran tertanggal 26 Desember 1982)

Sekarang Di sepanjang batas ini terdapat bangunan /rumah milik Saudara Hanok Lenggu,Alm S.P. Panie dan Almh Margarita Mandala (Ahli waris siap memberikan keterangan);

d). Sebelah barat berbatasan dengan Saudara Johannes Bolla (sesuai surat keterangan pengukuran tertanggal 26 Desember 1982)

Sekarang Di sepanjang batas ini terdapat bangunan

/rumah milik saudara Yeri Lian dan Saudara Beni Tulle;

2 Penggugat : Bahwa tanah tersebut pada point 1 diatas penggugat peroleh dengan cara membeli secara sah dari Albert Manase Mbolik sebagai tergugat I pada Tanggal 24 Oktober 2005;

Jawaban : Proses jual beli antara Penggugat (Erlan E Fangidae) kami sebagai dan Tergugat I (Albert Manase Mbolik) atas Tanah tergugat Daemandefak **TIDAK KAMI KETAHUI, TIDAK**

PERNAH ada kesepakatan dan Kami tidak pernah mengakui adanya Jual - Beli Tanah Tersebut karena Merupakan **TANAH WARISAN;**

3 Penggugat : Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari Albert Manase Mbolik,selaku tergugat I,Maka setiap Tahun penggugat selalu membersihkan tanah tersebut dan penggugat ingin membangun rumah diatas tanah tersebut (tanah sengketa) tetapi selalu dilarang oleh tergugat II,III,IV dan V;

Jawaban : Sebagai Ahli waris kami selalu mengamankan warisan Kami sebagai yang kami peroleh dari para leluhur kami selalu tergugat beraktifitas diatas lokasi tersebut berhubung diatas tanah /lokasi terebut merupakan Kebun Lahan kering oleh Bapak/Opa Kami Alm Arnolus Mbolik dan sampai sekarang masih dalam pengawasan dan penguasaan Kami; Dasar Pembelian tanah tersebut akibat dari secara sepihak dan secara tipu muslihat dari Tergugat I membuat Surat Hibah dengan bantuan kepala Desa



Mokdale tahun 1996 Frans F Daepanie yang oleh tergugat I (Albert M Mbolik) sebagai penerima dan Orpa Solukh dkk sebagai Pemberi Hibah;

Dengan penerbitan surat hibah ini Saudara Frans F Daepanie Mendapatkan /dijanjikan 1 (satu) Kapling tanah pada lokasi tanah Daemandefak (Point 1 batas Tanah sebelah Timur);

Setelah surat keterangan hibah diterbitkan oleh Kepala Desa Frans F Daepanie dilakukan jual beli oleh Tergugat I kepada penggugat;

Kami mencari informasi tentang Pemberi hibah tanah dimaksud dan ternyata Saudari Orpa Solukh Dkk berdomisili di Desa Baadale Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao;

Setelah diadakan pertemuan dan menanyakan kebenaran surat hibah tersebut dihadapan Aparat desa setempat (Kepala Desa Baadale) dengan tanpa dipaksakan sudara Orpa Solukh Cs memberikan keterangan bahwa **SURAT KETERANGAN HIBAH ATAS SEBIDANG TANAH TERSEBUT DIBUAT OLEH ALBERT M MBOLIK SEBEGAI PENERIMA HIBAH ADALAH TIDAK BENAR DAN DIREKAYASA OLEH PENERIMA HIBAH SENDIRI UNTUK MEMILIKI SENDIRI TANAH ORANG TUANYA DAN KELUARGA SOLUKH SENDIRI TIDAK MEMELIKI SEBIDANG TANAH DI DAEMANDEFAK;**

4 Penggugat : Gugatan Point (4) Bahwa Pada Tahun 2007 seetelah penggugat memberisahkan tanah sengketa maka tergugat II dan IV melarang penggugat untuk membersihkan tanah sengketa;

Gugatan Point (5) bahwa tahun 2013 setelah penggugat membersihkan tanah sengketa maka penggugat III dan V melarang penggugat untuk membersihkan tanah sengketa dan setelah itu tergugat III dan V membangun fondasi/fanderen dan bak yang belum selesai diatas tanah sengketa;

Jawaban : Segala aktifitas diatas tanah tersebut atas dasar kami



Kami sebagai tergugat sebagai ahli waris yang harus menjaga kehormatan leluhur kami. Semenjak kami ketahui bahwa penggugat telah mengeluarkan sejumlah uang yang tidak kami ketahui nilainya atas penjualan tanah daemandefak secara bijak kami telah menyampaikan untuk segera

DIBATALKAN karena tanah yang dibeli itu bukan milik pribadi Terguat I (Albert M Mbolik) melainkan **TANAH WARISAN;**

5 Penggugat : Gugatan Point (6) Bahwa Tahun 2020 penggugat mengajukan pengukuran tanah kepada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Rote Ndao untuk mengukur tanah milik penggugat (Tanah sengketa) sehingga petugas dari kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao Meenyuruh menanam pilar diatas tanah, maka penggugat menanam pilar diatas tanah namun dilarang oleh tergugat V dengan ucapan tidak menyenangkan; Gugatan Point (7) Bahwa tanah sengketa adalah milik penggugat, maka perbuatan tergugat II, III, IV dan V melarang penggugat memberersihkan tanah sengketa dan membangun rumah diatas tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hak, melanggar hukum dan merugikan penggugat;

Jawaban : Alasan gugatan ini kami sebagai ahli waris Kami sebagai penggugat menyayangkan anggapan penggugat bahwa tanah daemandefak adalah milik penggugat. secara detail kami jelaskan bahwa tanah daemandefak merupakan **TANAH WARISAN;**

Jika dasar pembelian oleh penggugat dari tergugat I (Albert M Mbolik) akibat adanya **SURAT HIBAH** yang dengan sengaja secara tipu muslihat dari Tergugat I membuat surat hibah tersebut untuk menguntungkan diri sendiri maka **TELAH DIBANTAH DENGAN SURAT PERNYATAAN DARI SDRI ORPA SOLUKH Dkk** bahwa **TIDAK BENAR MATERI DARI SURAT HIBAH TERSEBUT;**

Kehadiran Penggugat atas Tanah tersebut kami anggap sebagai orang asing yang hendak merampas hak kami



sebagai Ahli waris dengan Tidak Menghormati hak kami sebagai Ahli waris, menciptakan suasana tidak nyaman atas hak milik kami sebagai penerima warisan /ahli waris.

Adapun kesimpulan dari point point sanggahan dari penggugat dapat kami simpulkan dan menambahkan hal hal sebagai berikut:

1. Gugatan ini berawal dari Jual Beli tanah warisan yang kami sebut "Daemandefak" oleh sdr tergugat I (Albert M Mbolik) Kepada Penggugat (Erlen E Fanggidae);
2. Dapat kami jelaskan bahwa atas tanah tersebut semenjak Tahun 1982 telah dilakukan pengukuran oleh pemerintah desa waktu itu dan merupakan warisan leluhur.(bukti surat keterangan terlampir);
3. Lokasi tanah tersebut dijadikan kebun untuk ditanami Jagung ataupun bahan kebutuhan Pokok lainnya oleh Alm ARNOLUS MBOLIK dan Almh ELISABET MBOLIK LONIS;
4. Selama mengelola, menguasai dan mengusahakan lahan tersebut tidak pernah ada satu orangpun merasa dirugikan atas segala aktifitas berkebun di lahan tersebut;
5. Sampai hari ini diatas Tanah warisan tersebut masih dalam penguasaan kami sebagai ahli waris;
6. Pada Tahun 1996 ditemukan adanya surat hibah dari Orpa Solukh dkk kepada sdr Albert M Mbolik sehingga di jadikan dokumen jula beli kepada penggugat;
7. Tidak ada bukti kepemilikan yang menyatakan bahwa Tanah/Lokasi Daemandefak Milik Sdri Orpa Solukh dkk .Hal Ini dibuktikan dengan Surat Pernyataan dari yang bersangkutan di depan aparat pemerintah desa Setempat;
8. Selama 2 (dua) kali mediasi oleh hakim yang ditunjuk BELUM mendapatkan solusi terbaik;
9. Pada tanggal 30 Oktober 2020 Kami berusaha untuk melakukan mediasi dengan tergugat I (sdr Albert M Mbolik) di tempat domisili Desa Oeseli tapi kami tidak berhasil bertemu, menurut istri beliau bahwa Sdr Albert M Mbolik Masih berada Di Baa Tepatnya rumah salah satu Menantu beliau. setelah sampai dirumah menantu sdr Albert M Mbolik beliau di bangunkan dari tidurnya oleh salah satu penghuni rumah tapi belum sempat kami



menyampaikan maksud tujuan kami beliau sudah berlari keluar rumah dan kami berusaha untuk menjelaskan maksud kehadiran kami akan tetapi beliau masuk kedalam kamar dan mengunci pintu kamar, setelah itu kami menuju rumah salah satu anak nya untuk memberitahukan maksud kehadiran kami tapi yang bersangkutan juga tidak mau bertemu dan tetap di dalam rumah;

10. Adapun maksud kami untuk bertemu Tergugat I bahwa kami ini mencari solusi terbaik atas gugatan perdata yang telah di lakukan oleh penggugat demi menghindari adanya tuntutan pidana akibat Penipuan Jual Beli tanah.

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawabannya secara tertulis, dimana jawaban Tergugat pada pokoknya berisi Eksepsi dan Jawaban terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi, maka sesuai dengan tertib hukum acara perdata, Majelis Hakim harus terlebih dahulu mempertimbangkan Eksepsi dari Tergugat I sebelum mempertimbangkan materi pokok perkaranya ;

Menimbang, bahwa eksepsi pada hakekatnya ialah perlawanan dari pihak Tergugat yang tidak mengenai pokok perkara (*geen verdediging op de hoofdzak*), melainkan hanya mengenai formalitas dan kelengkapan-kelengkapan dalam surat gugatan ;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan eksepsi Tergugat I tersebut dengan alasan-alasan:

1. Bahwa benar ada obyek tanah dengan nama Daemandefak yang terletak di RT 009 RW 004 Lingkungan IV atau sekarang terletak di RT 022 RW 006 Kelurahan Mokdale Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao seluas kurang lebih 2.400 M2 dengan batas - batas



sebagaimana disebutkan dalam gugatan adalah benar - benar ada namun tanah tersebut bukanlah tanah sengketa;

2. Bahwa dalam perkara ini Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum atau melanggar hak penggugat karena Tergugat I tidak pernah menghalang – halangi penggugat dalam mengusahakan tanah yang di peroleh penggugat dengan cara yang benar atau tidak dengan cara melawan hukum untuk memperoleh tanah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa materi eksepsi Tergugat I tersebut bukan terkait dengan formalitas ataupun kelengkapan dalam surat gugatan melainkan terkait dengan pokok perkara, oleh karena itu eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka seluruh Eksepsi Tergugat I tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat seperti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa hak milik atas sebidang tanah yang terletak di RT 009 RW 004 Lingkungan IV / sekarang terletak di RT 022 RW 006 Kelurahan Mokdale Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao seluas kurang lebih $\pm 2.400 \text{ M}^2$ (Dua ribu empat ratus meter persegi) dengan batas – batas :

- Utara dengan tanah milik Albert Manase Mbolik
- Selatan dengan Jalan Raya Lekunik
- Timur dengan tanah milik Frans Ferdinand Dae Panie / sekarang berbatasan dengan Albert Manase Mbolik.
- Barat dengan Rencana Jalan Lingkungan

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak dalam perkara ini adalah apakah Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat sehubungan dengan perbuatan Para Tergugat yang melarang Penggugat untuk membersihkan dan membangun rumah diatas tanah sengketa?



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

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-6 dan saksi-saksi yaitu saksi 1. Pius Mali 2. Saksi Joppy Lapidjahi, 3. Saksi Herman Taek, 4. Saksi Samuel Tulle, 5. Saksi Theodora O. Panie;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti T.I.1 sampai dengan bukti surat T.I.6 dan Tergugat I tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa Tergugat II, III, IV, dan V untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat T.II.III.IV.V.1 sampai dengan bukti surat T.II.III.IV.V.11 dan saksi-saksi yaitu 1. Saksi Anderias Thonak, 2. Saksi Nikodemus Boik, 3. Saksi Petrus Bolla, 4. Saksi Yermi Nehemia Mandala dan 5. Saksi Alfons Taek;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan alat bukti yang telah diajukan oleh Para pihak baik alat bukti surat maupun keterangan para saksi maka Majelis Hakim dalam hal ini akan mempertimbangkan alat bukti yang memiliki relevansi dengan perkara a quo serta memiliki nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan setiap petitum dari gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang bahwa petitum ke-1 (satu) gugatan Penggugat perihal dikabulkannya gugatan Penggugat untuk seluruhnya Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Petitum ini berkaitan erat dengan dikabulkan atau tidaknya petitum berikutnya maka petitum ini akan dipertimbangkan kemudian;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat selanjutnya maka Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa didalam dalil gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki tanah yang disebut dengan nama DAEMANDEFAK terletak di RT. 009 RW. 004 Lingkungan IV/sekarang terletak di RT 022 RW 006 Kelurahan Mokdale Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao seluas kurang lebih $\pm 2.400 \text{ M}^2$ (dua ribu empat ratus meter persegi) yang saat ini menjadi sengketa dalam perkara ini dimana Penggugat mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli secara sah dari Albert Manase Mbolik (Tergugat I) pada tanggal 24 Oktober 2005, dan setiap tahunnya Penggugat



selalu membersihkan tanah tersebut dan Penggugat ingin membangun rumah diatas tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I dimana Tergugat I memperoleh tanah tersebut dari hasil hibah yang diberikan oleh Maria Solukh, Sofia Solukh dan Orpa Solukh pada tanggal 5 Mei 1996 (vide bukti surat P.5);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti surat dipersidangan berupa fotokopi kwitansi jual beli tanggal 24 Oktober 2005 (diberi tanda bukti P.1), fotokopi pernyataan jual beli tanggal 24 Oktober 2005 (diberi tanda bukti P.2), dan fotokopi penyerahan hak atas tanah tanggal 7 Nopember 2008 (diberi tanda bukti P.3);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat telah mengajukan saksi yaitu saksi Pius Mali dipersidangan yang menerangkan bahwa pada tanggal 24 Oktober 2005 Penggugat dan Tergugat I datang kerumah saksi untuk minta tanda tangan surat jual beli tanah yang dikenal dengan nama Daemandefak (vide bukti surat P.2) dan saksi yang saat itu menjabat sebagai Ketua RT diminta untuk tanda tangan sebagai saksi;

Menimbang, bahwa saksi Pius Mali dipersidangan juga menerangkan bahwa seingat saksi surat jual beli tersebut menguraikan bahwa tanah tersebut dibeli dengan harga Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan disepakati jual beli tanah ukuran 40 x 60 meter dan selain saksi, Lurah Mokdale saat itu juga menandatangani surat pernyataan jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa setahu saksi, pemilik tanah sengketa adalah Tergugat I, dan setelah adanya proses jual beli tersebut tidak ada keberatan dari orang lain termasuk dari Para Tergugat hingga saat ini;

Menimbang, bahwa saksi Jopyy Lapidjahi dipersidangan menerangkan bahwa saksi yang saat itu menjabat sebagai Lurah Mokdale menerangkan bahwa pada tanggal 24 Oktober 2005 datang Penggugat dan Tergugat I ke kantor kelurahan dengan mengatakan mau melakukan jual beli tanah sehingga saksi Jopyy lalu memberikan blangko jual beli tanah yang sudah ada di Kelurahan (vide bukti surat P.3), dan seingat saksi bahwa batas-batas dari tanah sengketa yaitu batas bagian Barat dengan Rencana jalan, batas Timur dengan Ako Mbolik, Mariana Tulle, bagian Selatan dengan jalan raya dan bagian Utara dengan Tanah Manase Mbolik;

Menimbang, bahwa saksi Jopyy juga menerangkan bahwa pada waktu mereka datang menemui saksi, Penggugat dan Tergugat I datang membawa



surat pajak, kuitansi dan surat jual beli dan dalam perjanjian jual beli tersebut, yang bertanda tangan adalah Penggugat, Tergugat I, RT, RW dan kemudian saksi tanda tangan paling terakhir;

Menimbang, bahwa saksi Joppy juga menerangkan bahwa saksi selanjutnya mengarahkan para pihak untuk membuat surat pelepasan hak (vide bukti surat P.3) di Kecamatan, sehingga selanjutnya Penggugat dan Tergugat I menuju ke kantor Kecamatan;

Menimbang, bahwa pada akhirnya tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat sampai dengan tahun 2020 (vide bukti surat P.4) dimana Penggugat mendalilkan dalam gugatannya bahwa pada tahun 2007 dan tahun 2013 Penggugat membersihkan tanah sengketa namun dilarang oleh Tergugat II dan IV dan setelah itu Tergugat III dan V membangun fondasi / fanderen dan bak yang belum selesai diatas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa saksi Herman Taek dipersidangan menjelaskan bahwa saksi yang saat itu menjabat sebagai Plh. Kasi Pemerintahan di Kantor Camat Lobalain bahwa pada tanggal 29 Agustus 2005 ada 3 (tiga) orang ibu yakni Maria Soluk, Sofia Soluk, Orpa Soluk dan Tergugat I datang ke kantor Camat Lobalain dan meminta kepada Camat untuk membuat surat hibah dan Camat memanggil saksi untuk membuat Akta Hibah tersebut (vide bukti surat P.5) dan setahu saksi, tidak ada pihak manapun yang mengajukan keberatan terhadap surat hibah tersebut;

Menimbang, bahwa saksi Semuel Tulle dipersidangan menerangkan bahwa saksi dahulu pernah memiliki tanah yang letaknya bersebelahan dengan tanah sengketa, yaitu tanah saksi berbatasan dengan Manase Mbolik, di bagian Barat berbatasan dengan Yohanis Bolla, dan setahu saksi bahwa tanah yang menjadi sengketa adalah tanah Daemandefak;

Menimbang, bahwa saksi Semuel Tulle juga menerangkan bahwa tanah milik saksi tersebut dibeli di tahun 2000an yang dibeli saksi dari Yohanis Bolla dan sepengetahuan saksi bahwa tahun 90an tanah sengketa adalah milik Manase Mbolik;

Menimbang, bahwa saksi Theodora O. Panie dipersidangan menerangkan bahwa saksi mempunyai tanah yang dibeli saksi tahun 2002, dimana tanah tersebut berbatasan dengan tanah sengketa di bagian Barat, dan setahu saksi bahwa tanah Manase Mbolik berbatasan dengan tanah saksi;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi sertifikat tanah (bukti surat P.6) milik Kristian Toulasik,



dimana terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut adalah merupakan bukti kepemilikan atas tanah milik Kristian Toulasik;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I tidak membantah gugatan Penggugat terkait dengan adanya jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat I, dan terhadap asal-usul tanah tersebut, Tergugat I telah mendalilkan bahwa tanah tersebut diperoleh dari hasil hibah dari keluarga Solukh yang memberikannya kepada Tergugat I dan untuk menguatkan dalilnya tersebut Tergugat I telah mengajukan bukti surat TI.1 yang merupakan surat Peringatan yang dibuat oleh D.S. Mbolik, Surat pelepasan tanah nomor 13/PPAT/2003 tertanggal 4 Februari 2003 yang menerangkan adanya transaksi pelepasan tanah milik saksi Theodora O. Panie (bukti surat TI.2), surat undangan/panggilan ke III dari kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao dalam rangka mediasi penyelesaian masalah terhadap tanah sengketa (bukti surat TI.3), surat permohonan dari Tergugat I terkait adanya gugatan atas tanah sengketa di Pengadilan Negeri Rote Ndao (bukti surat TI.4) dan surat kuasa yang diberikan oleh Soleman Mbolik kepada Tergugat I (bukti surat TI.5) serta surat tentang pembagian pusaka Sula Mbolik kepada anak-anaknya (bukti surat TI.6);

Menimbang, bahwa di dalam pasal 1320 KUHPerdara telah disebutkan bahwa suatu perjanjian dianggap sah apabila terpenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. Adanya kata sepakat bagi mereka **yang** mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan para pihak untuk membuat **suatu** perikatan;
3. **Suatu** hal tertentu;
4. **Suatu** sebab (causa) **yang** halal;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah meneliti dan mencermati bukti surat terkait jual beli tanah sengketa yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti surat P.1, P.2 dan P.3 bahwa benar ada peristiwa hukum terkait jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat I dimana didalam persidangan para saksi membenarkan adanya peristiwa hukum tersebut (saksi Pius Mali, saksi Joppy Lapidjahi, saksi Heman Taek dan saksi Samuel Tulle) sehingga menurut Majelis Hakim terkait jual beli tanah sengketa telah terpenuhi syarat sahnya suatu perjanjian yaitu adanya kata sepakat, kecakapan para pihak untuk suatu perikatan dan terkait dengan suatu hal tertentu, namun terkait dengan asal-usul perolehan tanah yang hal tersebut dibantah oleh Tergugat II, III, IV dan V yang



menyatakan bahwa bahwa tanah sengketa merupakan tanah warisan milik Daniel Sula Mbolik (alm) yang diwariskan kepada anak-anaknya yang bernama Mesakh Mbolik, Soleman Mbolik, Arnolus Mbolik dan Abia Mbolik, hal tersebut diterangkan dalam surat keterangan yang dibuat oleh Kepala Desa Mokdale pada tanggal 25 Desember 1982 (vide bukti surat T. II.III.IV.V.1) dan surat pernyataan keluarga/kuasa nomor K-026//CHR/VIII/2005 tertanggal 26 Agustus 2005 (bukti surat T.II.III.IV.V.2);

Menimbang, bahwa Tergugat II (Daniel Mbolik) pernah mengirimkan surat keberatan kepada kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao tertanggal 12 Juni 2012 (bukti surat T. II.III.IV.V.10) yang isinya menerangkan bahwa tanah sengketa adalah merupakan tanah warisan yang belum dibagi kepada ahli warisnya dan tanah tersebut bukan merupakan tanah milik Tergugat I (Albert Manase Mbolik) dan terkait dengan permasalahan tanah sengketa tersebut, Para Tergugat pernah dipanggil oleh Satpol PP untuk hadir guna penyelesaian permasalahan terkait tanah Daemandefak (bukti surat T.II.III.IV.V.11);

Menimbang, bahwa Tergugat II, III, IV dan V dipersidangan juga mendalilkan bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat II, III, IV dan V dan untuk menguatkan dalil bantahannya tersebut, Tergugat telah mengajukan bukti surat pembayaran pajak atas tanah sengketa (bukti surat T.II.III.IV.V.4 sampai dengan T.II.III.IV.V.8);

Menimbang, bahwa dari bukti surat T.II.III.IV.V.1 yang diajukan oleh Tergugat II, III, IV dan V tersebut disebutkan bahwa tanah Daemandefak (termasuk tanah sengketa dalam perkara ini) adalah tanah peninggalan dari Daniel Sula Mbolik yang diwariskan kepada anak-anaknya yang dibuat pada tanggal 25 Desember 1982 dan jika dibandingkan dengan bukti yang diajukan oleh Penggugat (bukti surat P.5) yang dibuat pada tanggal 5 Mei 1996 sehingga dilihat dari bukti surat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat T.II.III.IV.V.1 tersebut lebih dahulu terbit dibandingkan dengan bukti surat milik Penggugat (bukti surat P.5) dan terkait dengan bantahan Tergugat II,III,IV dan V juga dikuatkan oleh keterangan saksi Anderias Thonak yang merupakan anak dari Orpa Solukh (alm) menerangkan bahwa mama saksi yang bernama Orpa Solukh pernah membuat surat pernyataan bahwa tidak benar mengenai pernyataan menghibahkan tanah kepada Tergugat I dan setahu saksi bahwa orang tuanya tidak mempunyai tanah di Daemandefak (tanah sengketa), hal tersebut juga bersesuaian dengan keterangan Nikodemus Boik yang menerangkan bahwa pernah dilakukan pertemuan tanggal 8 Desember 2010



dimana Daniel Mbolik mendatangi Orpa Soluk dan saksi di panggil untuk menghadiri pertemuan itu sebagai aparat Desa dan dibuatkan surat keterangan yang isinya pembatalan hibah dari Orpa Soluk dan disaksikan oleh anak dari Orpa Solukh;

Menimbang, bahwa saksi Nikodemus Boik dipersidangan juga menerangkan bahwa dalam pertemuan tersebut Daniel Mbolik bertanya kepada Orpa Solukh apakah pernah menandatangani surat dan dijawab pernah tandatangan namun tidak tahu surat apa dan kemudian Daniel Mbolik bertanya lagi tanah milik siapa dan dijawab orpa bahwa tanah milik Mbolik bukan Soluk lalu kami tanda tangan surat pernyataan tersebut (vide bukti surat T.II.III.IV.V.3);

Menimbang, bahwa dipersidangan saksi Petrus Bolla telah menerangkan bahwa saksi mempunyai tanah yang berbatasan langsung dengan tanah sengketa dan saksi pernah melihat Arnolus Mbolik (alm) mengelola tanah sengketa dan saksi juga menyatakan bahwa tanah saksi berbatasan dengan tanah Arnolus Mbolik dan tidak berbatasan dengan Maria Solukh, Sopia Solukh dan Orpa Solukh;

Menimbang, bahwa saksi Yermi Nehemia Mandala dipersidangan juga menerangkan bahwa saksi mempunyai tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa (vide bukti surat T.II.III.IV.V.9) dan saksi pernah melihat Tergugat V mengelola tanah sengketa, begitu juga saksi Alfons Taek dipersidangan juga menerangkan bahwa saksi juga mempunyai tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa di sebelah Timur dimana saksi memperoleh tanah tersebut dari mama mantu saksi yang bernama Mariana Tulle dan saksi menerangkan bahwa saksi tidak mengenal Maria Solukh, Sopia Solukh dan Orpa Solukh;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa ada upaya Tergugat I untuk mengaburkan asal-usul tanah maupun status tanah, yang sebenarnya Tergugat I mengetahui bahwa tanah Daemandefak tersebut adalah merupakan tanah warisan dari Daniel Sula Mbolik (alm) yang belum dibagi kepada semua ahli waris maupun ahli waris penggantinya, sehingga seharusnya dalam proses jual beli tersebut selain melibatkan Tergugat I seharusnya juga melibatkan seluruh ahli waris maupun ahli waris pengganti Daniel Sula Mbolik (alm) sehingga dalam Jawabannya Tergugat II,III,IV dan V menyatakan tidak mengetahui terkait dengan adanya jual beli tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa selain tidak melibatkan seluruh ahli waris maupun ahli waris pengganti Daniel Sula Mbolik, maka dalam proses jual beli tersebut



jelas adanya upaya dari Tergugat I untuk memiliki sendiri tanah tersebut sehingga peristiwa hukum jual beli tersebut menjadi tidak sah, oleh karena itu tentang petitum ke-2 Penggugat tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak, dan oleh karena jual beli dinyatakan tidak sah sehingga tanah sengketa bukanlah milik Penggugat, oleh karena itu tentang petitum ke-3 gugatan Penggugat tersebut haruslah juga ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli dinyatakan tidak sah dan tanah sengketa tersebut bukanlah milik Penggugat, sehingga Para Tergugat berhak untuk menguasai dan memiliki tanah sengketa tersebut sehingga penguasaan Para Tergugat (Tergugat I, II,III,IV dan V) terhadap tanah sengketa tersebut bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu petitum ke-4 haruslah ditolak dan oleh karena penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat adalah sah dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum maka tentang petitum ke-5 gugatan Penggugat haruslah juga ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat yang bermohon agar dinyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslaag) atas tanah sengketa, karena dalam hal ini Pengadilan Negeri Rote Ndao tidak pernah meletakkan sita jaminan atas barang-barang tersebut, maka petitum keenam tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya maka petitum 1 agar gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya haruslah pula dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok Penggugat ditolak seluruhnya sehingga Penggugat berada dipihak yang kalah, maka biaya perkara dalam perkara ini akan dibebankan kepada Penggugat yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini (vide pasal 192 (1) Rbg) ;

Mengingat Pasal-pasal dari undang-undang serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI:

I. **DALAM EKSEPSI :**

Menolak Eksepsi Tergugat I seluruhnya;

II. **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.946.000,- (dua juta sembilan ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rote Ndao, pada hari Senin tanggal 14 Desember 2020 oleh kami Rosihan Luthfi, S.H. sebagai Hakim Ketua, Aditya Nurcahyadi Putra, S.H. dan Dimas Indra Swadana, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan nomor 28/Pdt.G/2020/Pn. Rno tanggal 13 Oktober 2020 yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 21 Desember 2020 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Adriani Karolina, S.H.,M.M. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Rote Ndao, serta dihadiri oleh Penggugat serta Para Tergugat ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Aditya Nurcahyadi Putra, S.H.

Rosihan Luthfi, S.H.

Dimas Indra Swadana, S.H.

Panitera Pengganti,

Adriani Karolina, S.H, M.M.

Perincian biaya-biaya:

- | | | | | |
|----|-------------|---|-----|-----------|
| 1. | Pendaftaran | : | Rp. | 30.000,- |
| 2. | ATK | : | Rp. | 100.000,- |

Halaman 36 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN.Rno



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.	PNBP	: Rp.	50.000,-
4.	Panggilan	: Rp.	1.650.000,-
5.	Pemeriksaan setempat (PS)	: Rp.	1.100.000,-
6.	Materai	: Rp.	6.000,-
7.	Redaksi	: Rp.	<u>10.000,-</u>
	Jumlah	Rp.	2.946.000,-

(dua juta sembilan ratus empat puluh enam ribu rupiah) _____