



**P U T U S A N**  
**Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

Yosep Reo Wain, berkedudukan di RT.05, RW.02 Desa Watowiti, Kecamatan Ile Mandiri, Kabupaten Flores Timur, Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yosep Pelipi Daton, S.H. dan Siprianus Suban Maran, S.H. advokat/ pengacara yang berkantor di IPI DATON, S.H. & Association beralamat di Jln. Simpang Oka, Kel. Ile Mandiri, Kab. Flores Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Februari 2020, yang telah di daftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Larantuka pada hari Kamis, 27 Februari 2020 dibawah register Nomor 15/SK/Pdt.G/2020/PN Lrt sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. Rufus Pati Hewen, bertempat tinggal di Desa Watowiti, Kecamatan Ile Mandiri, Kabupaten Flores Timur, Nusa Tenggara Timur, sebagai **Tergugat I**;
2. Drs. Philipus Riberu, bertempat tinggal di Kelurahan Lokea, Kecamatan Larantuka, Kabupaten Flores Timur, Nusa Tenggara Timur, sebagai **Tergugat II**;
3. Theresia Uba Hewen, bertempat tinggal di Desa Watowiti, Kecamatan Ile Mandiri, Kabupaten Flores Timur, Nusa Tenggara Timur, sebagai **Tergugat III**;

Tergugat I, II dan III tersebut di atas dalam hal ini memberikan kuasa kepada Gregorius Senari Durun, S.H. dan Felixianus Deke Rau, S.H. advokat/ pengacara dan konsultan hukum yang beralamat kantor di Gregorius Senari Durun & Partners beralamat di Jln. Pekugawa Spg. Sekolah Dasar Katolik Lewoloba, Kecamatan Ile Mandiri, Kabupaten Flores Timur, Nusa Tenggara Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Agustus 2020, yang telah di daftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan

Halaman 1 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Larantuka pada hari Rabu, 02 September 2020 dibawah register Nomor 43/SK/Pdt.G/2020/PN Lrt;

4. Berek Welan, bertempat tinggal di Desa Watowiti, Kecamatan Ile Mandiri, Kabupaten Flores Timur, Nusa Tenggara Timur, sebagai **Tergugat IV**;
5. Maria Gola Leton, bertempat tinggal di Desa Watowiti, Kecamatan Ile Mandiri, Kabupaten Flores Timur, Nusa Tenggara Timur, sebagai **Turut Tergugat I**;
6. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Flores Timur, Jln. Basuki Rahmat, Puken Tobi Wangi Bao, Kec. Larantuka, Kabupaten Flores Timur, Nusa Tenggara Timur dalam hal memberikan kuasa kepada Jimmy Firmus Bulu, S.H. I Gede Teja Candra Setiawan, S.H. Fransiskus Tedan Goran, S.H. berturut-turut merupakan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, Analis Hukum Pertanahan pada Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, PPNPN pada Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan yang kesemuanya merupakan pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Flores Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Agustus 2020, yang telah di daftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Larantuka pada hari Selasa, 01 September 2020 dibawah register Nomor 42/SK/Pdt.G/2020/PN Lrt sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah memperhatikan alat-alat bukti yang diajukan di persidangan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan putusan sela yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat II mengenai kompetensi absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Larantuka berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor: 11/Pdt.G/2020/PN Lrt;

Halaman 2 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt

#### 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)



3. Memerintahkan kepada Para Pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara tersebut;
4. Menanggihkan ongkos perkara ini sampai putusan akhir;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Larantuka pada tanggal 25 Agustus 2020 di bawah register perkara Nomor: 11/Pdt.G/2020/PN Lrt telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, II, III, IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Yosep Reo Wain, mempunyai tanah waris bernama Nawa Riang Wukak, dengan seluas  $\pm 4.700 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Watowiti, Kecamatan Ile Mandiri, Kabupaten Flores Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:  
Utara berbatasan dengan : Jalan Raya;  
Selatan berbatasan dengan : Lorong Desa;  
Timur berbatasan dengan : Lorong Desa;  
Barat berbatasan dengan : Lorong Desa;  
bahwa kemudian bidang tanah tersebut di atas, dijadikan sebagai **objek sengketa** dalam perkara *a quo*;
2. Bahwa bidang tanah sebagaimana pada dali posita gugatan 1 tersebut di atas, Penggugat peroleh dari warisan secara turun temurun, yaitu mulai dari Almarhum Kakek Kobu Belen (Kobu Wain), kemudian diteruskan kepada anaknya bernama Kakek Poli Wain, dan Kakek Poli Wain kemudian diteruskan kepada anaknya bernama Bapak Baha Wain, kemudian dari Bapak Baha Wain diteruskan kepada anaknya, yaitu Yosep Reo Wain (Penggugat);
3. Bahwa bidang tanah sengketa tersebut di atas, dialihkan dari Bapak Baha Wain (Bapaknya Penggugat) kepada Penggugat sejak Tahun 1960, yang selanjutnya bidang tanah tersebut oleh Penggugat melakukan aktifitas dengan cara berkebun dan menanam padi serta jagung untuk memenuhi kebutuhan hidup keluarganya sehari-hari;  
Namun sekitar Tahun 1966/1967, Ayah Tergugat I (Gregorius Rera Hewen) meminta kepada Penggugat untuk digarapnya sementara untuk berkebun. dan karena masih ada hubungan keluarga (hubungan kawin mawin), maka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permintaan Ayah Tergugat I dipenuhi oleh Penggugat untuk menggarap sementara;

4. Bahwa selanjutnya, oleh karena kondisi ekonomi keluarga yang kian memburuk, Pada Tahun 1977, Penggugat mengambil keputusan untuk pergi merantau di Negara Malaysia guna memperbaiki kehidupan perekonomiannya keluarganya;
5. Bahwa setelah Gregorius Rera Hewen menggarap selama beberapa tahun kemudian meninggal dunia, selanjutnya Pada Tahun 1984, tanpa sepengetahuan Penggugat dan keluarganya, Tergugat I yang pada waktu itu juga menjabat sebagai Kepala Desa Watowiti, bidang tanah sengketa tersebut di atas, kemudian sebagiannya oleh Tergugat I beralihpindahkan kepada Tergugat II yang mana Tergugat II pada saat itu menjabat sebagai Camat di Kecamatan Larantuka Kabupaten Flores Timur, tanpa alasan yang jelas, sedangkan sebagian lagi tanah sengketa di atas, dikuasai oleh Tergugat I dengan cara membangun rumah di atas tanah sengketa tersebut;
6. Bahwa Pada Tahun 1986, Penggugat pulang dari tanah perantauan. Bahwa setelah beberapa hari kemudian setelah pulang dari tanah perantauan, Penggugat hendak jalan-jalan ke tanah objek sengketa. Namun ketika berada di tanah sengketa, Penggugat mendapat penyampaian dari adiknya Tergugat I, bahwa bidang tanah sengketa tersebut sudah dimiliki oleh Tergugat I dan sebagiannya lagi diserahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II;
7. Bahwa setelah mengetahui bidang tanah sengketa miliknya dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II menjadi miliknya mereka, Penggugat mulai berusaha untuk melaporkan kepada pihak pemerintah setempat untuk menyelesaikan secara damai, namun upaya tersebut hanyalah menjadi sia-sia belaka;  
Bahkan untuk meyakinkan kepada Tergugat II bahwa bidang tanah sengketa tersebut adalah miliknya, Pada Tahun 1990an Tergugat I menyuruh Tergugat III (Tresia Uba Hewen) masuk menggarap dan membangun rumah kecil di atas tanah sengketa tersebut sebagai tempat tinggalnya;
8. Bahwa Pada Tahun 1998, Turut Tergugat I yang juga adalah bagian dari keluarga Penggugat, Turut Tergugat I meminta pada Penggugat dan keluarga Penggugat lainnya agar di atas tanah sengketa tersebut Turut Tergugat I dapat membangun rumah sekaligus untuk menjaga bidang tanah sengketa tersebut dari tindakan pengklaiman oleh pihak lain atas tanah

Halaman 4 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt

#### 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

tersebut di atas. dan atas permintaan tersebut, Penggugatpun menyetujuinya;

9. Bahwa melihat ada bangunan rumah milik Tergugat III tersebut, kemudian Penggugat memberikan teguran secara baik, agar segera keluar dari tanah sengketa. dan oleh karena merasa tanah sengketa tersebut adalah bukan miliknya, pada akhirnya beberapa tahun kemudian tepat di Tahun 2007, Tergugat III keluar dari tanah sengketa dan membangun rumah di tempat lain. dan selanjutnya, oleh karena rumah milik Tergugat III tersebut masih berada di atas tanah sengketa dalam keadaan kosong, maka rumah tersebut diminta oleh Mama Berek Welan (Tergugat IV) untuk dihuninya sementara waktu;
10. Bahwa selanjutnya pada Bulan Mei 2012, Penggugat mengajukan surat pengaduan kepada Turut Tergugat II (BPN Flores Timur) tentang bidang tanah yang sudah diterbitkan Sertifikat atas nama Tergugat II. Atas surat pengaduan tersebut, Turut Tergugat II memanggil Penggugat, Tergugat I dan juga Tergugat II. Namun dalam mediasi tersebut, Tergugat II tidak hadir. Bahwa dalam mediasi tersebut, Tergugat I mengakui bahwa bidang tanah sengketa tersebut adalah milik dari Penggugat. Tergugat I dalam mediasi tersebut, bersedia menggantikan bidang tanah sengketa dengan bidang tanah miliknya yang lain, namun Penggugat dengan tegas menolaknya;
11. Bahwa oleh karena merasa hak atas bidang tanah sengketa telah dipolitisir oleh Tergugat I, Tergugat II (saat itu Tergugat I sebagai Kepala Desa dan Tergugat II sebagai Camat), maka Penggugat mengajukan surat pengaduan kepada Pemerintah Desa setempat dan seluruh Orang Tua adat dan Orang Tua Suku guna melakukan klarifikasi atas kepemilikan objek sengketa yang dimaksud. Bahwa selanjutnya, atas pengaduan tersebut, akhirnya pemerintahan desa setempat pada tanggal 22 Maret 2014 melakukan mediasi penyelesaian secara damai mengenai tanah sengketa tersebut. Bahwa dari hasil penyelesaian secara damai tersebut, berdasarkan penuturan sejarah dari semua Orang Tua Adat dan Suku yang hadir pada saat itu memutuskan bahwa bidang tanah sengketa adalah milik Penggugat dari Suku Lewai. Hal tersebut juga diakui oleh Tergugat I sendiri;
12. Bahwa selain upaya melalui aparat pemerintah desa setempat bersama Orang Tua Suku dan Orang Tua Adat, Penggugat juga berupaya untuk menyelesaikan secara damai dan kekeluargaan melalui Turut Tergugat II (BPN Flores Timur). Namun upaya tersebut sia-sia belaka;

Halaman 5 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Selanjutnya, oleh karena niat untuk menguasai bidang tanah sengketa masih terhalang oleh Penggugat bersama keluarga besarnya, maka Tergugat II membuat surat kepada Turut Tergugat II (BPN Flores Timur) tertanggal 17 Agustus 2019 untuk memfasilitas penyelesaian tanah sengketa tersebut di atas. Bahwa selanjutnya Pada Tanggal 05 November 2019, Turut Tergugat II (BPN Flores Timur) mengundang Penggugat, Tergugat I dan juga Tergugat II untuk hadir dalam upaya mediasi yang dibangun oleh Turut Tergugat II;
14. Bahwa Tergugat I dalam mediasi tersebut, mengakui bahwa bidang tanah sengketa dalam perkara *a quo* adalah benar milik Penggugat. Selanjutnya Tergugat II mengakui bahwa bidang tanah sengketa tersebut diperoleh dari Tergugat I, dimana pada saat itu ia menjabat sebagai Camat dan Tergugat I menjabat sebagai Kepala Desa Watowiti, yang kemudian tanah sengketa tersebut dilakukan penerbitan Sertifikat Hak Milik oleh Turut Tergugat II atas nama Tergugat I dan Tergugat II, tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai Pemiliknya;
15. Bahwa Penggugat sudah berkali-kali meminta kepada Para Tergugat agar berkenan mengembalikan tanah warisan miliknya tersebut, akan tetapi Para Tergugat tidak mau dan terkesan menyepelekannya;
16. Bahwa dengan terus terjadinya Perbuatan tanpa hak dan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat atas penguasaan tanah milik Penggugat, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum, dimana hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan serta pembuatan sertifikat di atas tanah sengketa atas nama Tergugat Tergugat I dan Tergugat II didasarkan atas dasar yang kabur dan tidak jelas;
17. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPdt: "Seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain." Bahwa makna dari Perbuatan Melawan Hukum mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar Undang-Undang tertulis semata, akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini, dimana Tergugat I, tanpa hak dan tanpa alasan yang jelas telah menguasai Tanah sengketa dan mengalihkan sebagian tanah sengketa kepada Tergugat II, dan selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II tanpa dasar dan alas hak yang jelas, telah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat kepada Turut Tergugat II, dan selanjutnya, Turut

Halaman 6 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt

#### Disclaimer

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



Tergugat II, menerbitkan sertifikat atas nama Tergugat I dan Tergugat II tanpa adanya dasar dan alas hak yang kuat. Bahwa dengan terbitnya sertifikat atas nama Tergugat I dan Tergugat II tersebut jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, dikarenakan Penggugat selama ini tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan tanah sengketa tersebut kepada pihak siapapun;

18. Bahwa selain itu juga, Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat III dan Tergugat IV, dimana di atas tanah sengketa, telah dibangun rumah oleh Tergugat III, dan kemudian rumah tersebut kini ditempati oleh Tergugat IV tanpa adanya dasar hukum dan alas hak yang jelas;
19. Bahwa atas tindakan yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat II yang telah menerbitkan sertifikat atas tanah sengketa atas nama Tergugat I dan Tergugat II, dimana hal tersebut merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka menurut hukum sertifikat tersebut harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi karna diterbitkan berdasarkan prosedural yang cacat hukum;
20. Bahwa tindakan Tergugat I yang menguasai Tanah sengketa seperti hak milik dan mengalihkan sebagian tanah sengketa kepada Tergugat II, dan kemudian Tergugat I dan Tergugat II tanpa alas hak telah mengajukan Permohonan kepada Turut Tergugat II untuk menerbitkan sertifikat atas nama Tergugat I dan Tergugat II tanpa melalui prosedur undang-undang yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat, maka Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
21. Bahwa selanjutnya oleh karena Turut Tergugat I berada di dalam objek sengketa berdasarkan atas izin dari Penggugat, maka Turut Tergugat I patut mendapat perlindungan hukum;
22. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat II tersebut sangat dirasakan oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian materiil dan kerugian moril. Apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:
  - a. Kerugian Materiil:

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah sengketa secara melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat sejak Tahun 2000 sampai dengan Tahun 2020 dan diterbitkannya sertifikat oleh Turut Tergugat II tanpa procedural, dimana



manfaat yang akan diterima oleh Penggugat dari kehilangan keuntungan yang harus diterima oleh Penggugat, apabila diperhitungkan keuntungan yang harus diterima oleh Penggugat jika tanah sengketa tersebut disewakan kepada orang lain setiap tahunnya sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah). Sehingga kerugian yang dialami oleh Penggugat adalah: Rp15.000.000,00 x 20 Tahun adalah sebesar: Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

b. Kerugian Moril:

Berupa keresahan di dalam keluarga Penggugat dan tekanan batin yang mengakibatkan Penggugat menderita shock dan sakit yang harus dirawat oleh dokter dan para medis lainnya, apabila diperhitungkan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus ribu rupiah Rupiah);

Sehingga total kerugian yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar: Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) yang harus dibayar oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat II secara tunai dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewisjde*);

23. Bahwa agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Para Tergugat untuk mengalihkan tanah warisan (yang kini menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*) kepada pihak lain, maka Penggugat memohon agar dapat diletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah sengketa;

24. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut, maka Para Tergugat dan Turut Tergugat II harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan keputusan;

25. Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum maka sepatutnya pihak tergugat maupun siapa saja yang berada/ menguasai objek sengketa diperintahkan untuk mengosongkan objek sengketa dan menghentikan segala kegiatan di atasnya serta mengembalikannya kepada Penggugat;

26. Bahwa putusan perkara ini hendaknya dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun pihak tergugat melakukan upaya banding maupun kasasi;

27. Bahwa dikarenakan Para Tergugat dan Turut Tergugat II telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menuntut hukum agara Para Tergugat dan Turut Tergugat II dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan Putusan sebagai berikut:

Primer:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah Ahli Waris sah dari pewaris Almarhum Kakek Kobu Belen (Kobu Wain) hingga Bapak Baha Wain dan berhak atas objek sengketa;
3. Menyatakan sah demi hukum atas bidang tanah sengketa tanah waris bernama Nawa Rieng Wukak, dengan luas:  $\pm 4.700 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Watowiti, Kecamatan Ile Mandiri, Kabupaten Flores Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:  
Utara berbatasan dengan : Jalan Raya;  
Selatan berbatasan dengan : Lorong Desa;  
Timur berbatasan dengan : Lorong Desa;  
Barat berbatasan dengan : Lorong Desa;  
adalah sah milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan hak waris dari kakek dan orang tuanya;
4. Menyatakan hukum Para Tergugat tidak berhak atas objek sengketa;
5. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat II, terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatiggedaad*);
6. Menyatakan hukum bahwa sertifikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II atas nama Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak sah dan batal demi hukum karena diterbitkan tidak berdasarkan prosedural hukum yang sah;
7. Bahwa selanjutnya Turut Tergugat I yang mendirikan bangunan rumah/ rumah tinggal di atas tanah sengketa *a quo* atas seizin Penggugat patut mendapat perlindungan hukum;
8. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan objek sengketa, menghentikan segala kegiatan serta mengembalikan kepada Penggugat. Bila perlu dengan menggunakan Alat Negara;
9. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah warisan (yang kini menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*);
10. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat II untuk membayar kerugian materil dan moril kepada Penggugat sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) secara tunai dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);

Halaman 9 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt



11. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai menjalankan putusan ini;
12. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
13. Menyatakan hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat dan Turut Tergugat II (*uitvoerbaar bij voorraad*);
14. Memerintahkan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat II untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

**Subsida:**

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat hadir kuasanya, sedangkan untuk kepentingan Tergugat I, II dan III di persidangan hadir kuasanya, Tergugat IV tidak hadir meskipun telah dipanggil berdasarkan risalah panggilan pertama tertanggal 26 Agustus 2020 untuk hadir di persidangan pada tanggal 01 September 2020, risalah panggilan kedua tertanggal 01 September 2020 untuk hadir di persidangan pada tanggal 08 September 2020, risalah panggilan ketiga dengan tertanggal 08 September 2020 untuk hadir di persidangan pada tanggal 15 September 2020, terhadap semua relaas panggilan tersebut telah dilakukan dengan patut akan tetapi Tergugat IV menolak menandatangani relaas panggilan dan tidak hadir di persidangan, hal mana telah secara nyata Tergugat IV tidak hadir di persidangan tanpa alasan yang sah oleh karenanya persidangan tetap dilanjutkan tanpa kehadiran Tergugat IV;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Turut Tergugat II hadir kuasanya, sedangkan untuk Turut Tergugat I tidak hadir meskipun telah dipanggil berdasarkan risalah panggilan pertama tertanggal 26 Agustus 2020 untuk hadir di persidangan pada tanggal 01 September 2020, risalah panggilan kedua tertanggal 01 September 2020 untuk hadir di persidangan pada tanggal 08 September 2020, risalah panggilan ketiga dengan tertanggal 08 September 2020 untuk hadir di persidangan pada tanggal 15



September 2020, terhadap semua relaas panggilan tersebut telah dilakukan dengan patut akan tetapi Turut Tergugat I menolak menandatangani relaas panggilan dan tidak hadir dipersidangan, hal mana telah secara nyata Turut Tergugat I tidak hadir di persidangan tanpa alasan yang sah oleh karenanya persidangan tetap dilanjutkan tanpa kehadiran Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa guna memenuhi ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka telah dilaksanakan upaya perdamaian diantara para pihak melalui mediasi dengan Okki Saputra, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Larantuka sebagai Mediator namun tidak berhasil sebagaimana laporan hasil mediasi tanggal 22 September 2020 sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan terlebih dahulu Penggugat membacakan surat gugatannya yang sebelumnya telah menyatakan tidak ada perubahan pada gugatan dan tetap pada isi gugatannya tersebut;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan penggugat tersebut Tergugat I, II dan III telah mengajukan surat jawaban tertanggal 29 September 2020 dengan uraian sebagai berikut:

**I. Dalam Eksepsi;**

**1. Eksepsi Mengenai Pengadilan Negeri Larantuka Tidak Berwenang Mengadili Perkara *in casu* (Kompetensi Absolut);**

- 1.1 Bahwa, sesuai dengan pendapat Retnowulan Sutantio, SH dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata dalam teori dan praktek, Mandar Maju: Bandung Hal 11 yang mengatakan “*agar supaya suatu gugatan jangan sampe diajukan secara keliru, maka dalam hal mengajukan gugatan harus diperhatikan benar-benar oleh Penggugat bahwa gugatan harus diajukan secara tepat kepada Badan Pengadilan yang benar-benar berwenang mengadili persoalan tersebut*”;
- 1.2 Bahwa, akan tetapi dalam perkara *in casu*, Penggugat telah mengesampingkan pendapat hukum tersebut di atas, dengan tidak memperhatikan kewenangan Pengadilan Negeri Larantuka mengadili perkara *in casu*, terlihat dalam posita angka 19 gugatan penggugat yang menyatakan “atas tindakan yang telah dilakukan

Halaman 11 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt



oleh Turut Tergugat II yang telah menerbitkan sertifikat atas tanah sengketa atas nama Tergugat I dan Tergugat II dimana hal tersebut merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka menurut hukum sertifikat tersebut harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi karena diterbitkan berdasarkan procedural yang cacat hukum”, dipertegas secara jelas permintaan sertifikat pada petitum angka 6 (enam) berbunyi “menyatakan hukum bahwa sertifikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II atas nama Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak sah dan batal demi hukum karena diterbitkan tidak berdasarkan hukum yang sah”. Dengan demikian untuk membatalkan sertifikat sebagaimana yang disebutkan Penggugat dalam posita angka 19 dan petitum angka ke 6 (enam) gugatan perkara *in casu*, bukan “kewenangan mengadili dari Pengadilan Negeri Larantuka”;

- 1.3 Bahwa, oleh karena itu, permintaan pembatalan sertifikat sebagaimana yang dimintakan dalam posita angka 19 dan petitum poin ke 6 (enam) gugatan penggugat perkara *in casu*, bukan kewenangan mengadili dari Pengadilan Negeri Larantuka, maka Majelis Hakim dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 130 Rv yang menyatakan: “Barang siapa yang dihadapkan kepada Hakim yang tidak berwenang untuk mengadili sengketa yang bersangkutan dapat menuntut agar hakim itu menyatakan dirinya tidak berwenang”. Jo. Pasal 132 Rv menyatakan: Dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokokperkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya secara absolute, karena jabatan wajib menyatakan dirinya tidak berwenang”. Harus menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima karena bukan merupakan kewenangan mengadili dari Pengadilan Negeri Larantuka untuk mengadili perkara *in casu*;
- 1.4 Bahwa, perlu Tergugat I selanjutnya disebut Tergugat I, Tergugat II selanjutnya disebut Tergugat II, dan Tergugat III selanjutnya disebut Tergugat III, jelaskan hal mengenai pembatalan terhadap Sertifikat Hak Milik yang dianggap tidak sah dan mengandung cacat hukum administrasi telah ditegaskan pada Ketentuan Pasal



53 Ayat 1 dan Ayat 2 Undang- Undang No. 5 Tahun 1986 tentang  
Pengadilan Tata Usaha Negara;

Ayat 1:

“orang atau badan hukum perdata yang merasakan kepentingan yang dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai ganti rugi/atau direhabilitasi”

Ayat 2:

Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksudkan pada ayat 1 adalah:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu, bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.”

- 1.5 Bahwa, selain dari pada itu, sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 9 Tahun 1999 (Permen) Pasal 106 Ayat 1 Jo. Pasal 119 dikatakan bahwa “Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administrasi dalam penerbitannya, dapat dimohonkan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan;

Dalam Pasal 107 Permen Agraria 9/1999 disebutkan cacat hukum administrasi

Sebagaimana yang dimaksudkan dalam pasal 106 (1) adalah:

- a. Kesalahan prosedur
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan
- c. Kesalahan subyek hak
- d. Kesalahan objek hak
- e. Kesalahan jenis hak
- f. Kesalahan perhitungan luas
- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar atau





i. Kesalahan lainnya yang bersifat administrasi

Didalam Pasal 3 Undang-Undang No. 5/1986 juga disebutkan bahwa.

1. Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negera tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal ini menjadikewajiban, maka hak tersebut disahkan dengan PTUN;
  2. Jika suatu Badan Pejabat Tata Usaha Negera tidak mengeluarkan keputusan yang dimohon, sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Perundang-undangan dimaksud telah lewat, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negera tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan dimaksud;
  3. Dalam hal Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana yang dimaksudkan dalam ayat 2, maka setelah lewat jangka waktu sebagaimana yang dimaksudkan dalam ayat 2, maka setelah lewat jangka waktu empat bulan sejak diterimanya permohonan, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negera yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan;
- 1.6 Bahwa, selain mengenai permohonan pembatalan sertifikat sebagaimana yang disebut pada dalil posita angka 19 dan petitum poin 6 (enam) perkara *in casu*, dalam perkara *in casu* Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III Perlu mempertegaskan mengenai kekeliruan lain dari gugatan penggugat yang menyebabkan Pengadilan Negeri Larantuka perkara *in casu* tidak berwenang mengadili perkara *in casu*, mengingat Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat II (Drs. Philipus Riberu) dengan Sertifikat Hak Milik No. 3 atas nama Maria Serfika Fernandes Aikoli yang telah dibalik nama ke Tergugat II dan Tergugat III (Theresia Uba Hewen) dengan Sertifikat Hak Milik No. 395 untuk menguasai dan memiliki bidang tanah yang telah disengketakan Penggugat perkara *in casu*. Kedua sertifikat tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negera;
- 1.7 Bahwa, mengingat dalam perkara *in casu*, Penggugat merasa dirugikan harus lah mengajukan gugatan pembatalan sertifikat Tergugat II dan Tergugat III tersebut melalui Pengadilan Tata



Usaha Negera, sebab kedua sertifikat yang atas bidang tanah yang dikuasai Tergugat II dan Tergugat III, adalah sebuah Keputusan Tata Usaha Negera (KTUN), dengan demikian berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata” oleh karena itu kedua sertifikat telah berkekuatan hukum;

- 1.8 Bahwa, kemudian dalam Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Keputusan Tata Usaha Negara dimaknai sebagai:
  - a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan factual;
  - b. Keputusan badan dan/atau pejabat tata usaha Negara dilingkungan esekutif, legislative, yudiatif dan penyelenggaraan lainnya;
  - c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
  - d. Bersifat final dalam arti lebih luas;
  - e. Keputusan yang berkopetensi menimbulkan akibat hukum, dan/atau;
  - f. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;
- 1.9 Bahwa, atas dasar ketentuan tersebut di atas, objek sengketa yang telah di sertifikat atas kedua bidang tanah yang dikuasai Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara *in casu* adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II (Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Flores Timur) dimana Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bersifat konkrit, individual, final;
- 1.10 Bahwa, berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Larantuka melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang menangani



serta memeriksa, mengadili perkara ini, bahwa sebelum melanjutkan pada pokok perkara agar terlebih dahulu memutuskan perkara *in casu* dalam putusan sela tentang “kewenangan absolute” dengan menyatakan sikap sesuai Pasal 130 Rv Jo. Pasal 132 Rv, perkara *in casu* bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Larantuka. Apalagi permintaan Penggugat dalam posita angka 19 dan petitum angka 6 perkara *in casu* tersebut, telah menegaskan dengan jelas mengenai pembatalan terhadap Sertifikat Hak Milik tersebut, dengan telah menyentuh pada kewenangan mengadili pada Pengadilan Tata Usaha Negara bukan kewenangan Pengadilan Negeri Larantuka;

Bahwa, berdasarkan uraian angka 1 poin 1.1 s/d 1.10 dan alasan-alasan hukum di atas, kiranya telah cukup dasar bagi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk memohon pada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *in casu*, kiranya berkenan memutuskan Perkara *in casu* dengan suatu putusan yang amarnya menyatakan “Pengadilan Negeri Larantuka tidak berwenang mengadili perkara *in casu* dan karenanya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaar*)”;

**2. Eksepsi Mengenai Gugatan kabur;**

2.1. Batas dan luas dari objek sengketa gugatan penggugat perkara *in casu* kabur, oleh karena itu gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaar*)”;

2.1.1 Bahwa, berpedoman pada Putusan Perkara Perdata Nomor: 2246 K/Pdt/2015 Tertanggal 21 Desember 2015 Jo. Putusan Perkara Nomor: 187/PDT/2014/PT.PBR Tertanggal 16 Januari 2015. Jo. Putusan Nomor: 11/Pdt.G/2013/PN.TBH, Tertanggal 10 Juni 2014, yang menyatakan:

“Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut:

Pertimbangan hukum putusan *judex facti* (Pengadilan Tinggi) yang membatalkan putusan *judex facti* (Pengadilan Negeri) dengan menerima eksepsi tergugat yang menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima dapat dibenarkan, dimana ternyata letak, ukuran/luas objek sengketa dan batas-batas yang tidak jelas, maka gugatan penggugat menjadi kabur sebagaimana pertimbangan *judex facti* (Pengadilan



Tinggi), sehingga gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaar*);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex factie*/ Pengadilan Tinggi Pekanbaru dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh pemohon kasasi 1. Asnawi. 2. Arifin Tambrin tersebut harus ditolak”;

berpedoman pada Putusan Perkara Perdata Nomor: 2246 K/Pdt/2015 Tertanggal 21 Desember 2015 Jo. Putusan Perkara Nomor: 187/PDT/2014/PT.PBR Tertanggal 16 Januari 2015. Jo. Putusan Nomor: 11/Pdt.G/2013/PN.TBH, Tertanggal 10 Juni 2014, Diperkuat dengan Putusan Mahkamah Agung No. 81 K/Sip/1971 yang menyatakan:

Karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

2.1.2 Bahwa, dengan Putusan Perkara Nomor: 2246 K/Pdt/2015 Tertanggal 21 Desember 2015 Jo. Putusan Perkara Nomor: 187/PDT/2014/PT.PBR Tertanggal 16 Januari 2015. Putusan Nomor: 11/Pdt.G/2013/PN.TBH, Tertanggal 10 Juni 2014 dan Putusan Mahkamah Agung No. 81 K/Sip/1971 tersebut di atas, maka terhadap gugatan penggugat perkara *in casu*, yang meletakkan batas dan luas dari objek gugatan penggugat Perkara *in casu* yang kabur, harus dinyatakan tidak dapat diterima (*NO/ niet ontvankelijk verklaar*);

2.1.3 Bahwa,kekaburan batas dan luas dari objek sengketa gugatan penggugat perkara *in casu* diketahui daridalil Penggugat angka 1 (satu) bagian posita gugatan penggugatPerkara *in casu*, karenastatus tanah dikuasai dan dimiliki Alm. Gregorius Rera Hewen,yang benar adalah seluas  $\pm 2.509 \text{ m}^2$  (dua ribu lima ratus sembilan meter persegi) dengan batas-batasnya:

Utara : Jalan Raya;



Timur : Dahulu pekarangan Rufus Pati Hewen dan pekarangan Matias Todo Baon sekarang rumah milik dari Elisabeth Ema Hewen;

Selatan : Lorong;

Barat : Tanah milik dahulu Ziktus Suban Hewen sekarang Tergugat II (Drs.Philipus Riberu) dan berikut serta rumah milik dari Maria Gola Leton;

2.1.1 Bahwa, untuk mengetahui kekaburan atas tanah sengketa sebagaimana yang disebutkan pada halaman 3 poin 1 bagian posita gugatan penggugat perkara *in casu*, terletak pada batassebelah timur dan batas sebelah barat;

2.1.2 Bahwa, terhadap batas tanah sebelah timur secara de facto dan de yure kekaburan tersebut, terletak pada objek sengketa atas bidang tanah milik Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli (Istri Tergugat II) sesuai Akta Jual Beli No. 2 (*vide* bukti T-I.T-III.2 dan Bukti T-II.17) dahulu kesatuan tanah milik Alm. Gregorius Rera Hewen;

2.1.3 Bahwa, berdasarkan bidang tanah pada Akta Jual Beli No.2 (*vide* bukti Tergugat I. Tergugat III.2 dan Bukti Tergugat II.17) dengan tanah seluas 1500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi) yang ikut ditarik Penggugat sebagai objek sengketa, maka pada batas sebelah timur seharusnya adalah “dahulu pekarangan Rufus Pati Hewen dan pekarangan Matias Todo Baon sekarang rumah milik dari Elisabeth Ema Hewen” bukan berbatasan dengan lorong desa sebagaimana yang telah Penggugat sebutkan pada dalil angka 1 (satu) posita gugatan penggugat perkara *in casu* sebab lorong desa tersebut adalah kesatuan tanah dari luas tanah 1500 m<sup>2</sup> Akta Jual Beli No.2 (*vide* bukti T-I.T-III.2 dan Bukti T-II.17), dahulu bagian tanah, dimiliki dan dikuasai Alm. Gregorius Rera Hewen, kemudian diwariskan kepada Tergugat I (Rufus Pati Hewen) dan diperjualbelikan kepada Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli (Istri Tergugat II);

2.1.4 Bahwa, selain mengenai kekaburan batas sebelah timur dari tanah milik Alm. Maria Serfika Fenandes Aikoli, kekaburan batas juga terletak pada batas sebelah barat, yang sebenarnya berbatasan dengan tanah milik Alm. Ziktus Suban





Hewen yang telah diperjualbelikan kepada Tergugat II sesuai Akta Jual Beli No. 3/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984 tertanggal 8 Februari 1984, selanjutnya disebut Akta Jual Beli No. 3 oleh Penggugat disatukan sebagai objek sengketa sebagai tanah yang dikuasai Alm. Gregorius Rera Hewen. sesuai dalil angka 1 bagian posita halaman 3, oleh karena itu Penggugat telah keliru, karena sebenarnya tanah milik Alm. Ziktus Suban Hewen yang ikut menjadi objek sengketa bukan termasuk tanah milik Alm. Gregorius Rera Hewen;

Sedangkan tanah milik Alm. Ziktus Suban Hewen yang diikuti disatukan sebagai tanah sengketa oleh Penggugat adalah batas tanah sebelah barat atas bidang tanah milik dari Alm. Gregorius Rera Hewen namun entah dengan dasar dan alasan hukum apa Penggugat dalam dalil angka 1 posita halaman 3 pada batas sebelah barat tidak menyebutkan tanah Alm. Ziktus Suban Hewen sebagai batas sebelah barat dari tanah milik Alm. Gregorius Rera Hewen. Dengan demikian gugatan harus dinyatakan kabur;

2.1.5 Bahwa, selain dari pada itu, terhadap batas sebelah barat, atas tanah yang dikuasai atau diduduki oleh Turut Tergugat I, oleh Penggugat tidak ditempatkan sebagai batas sebelah barat dari tanah milik Alm. Gregorius Rera Hewen, namun anehnya oleh Penggugat malah menempatkan menjadi bagian dari tanah sengketa sebagai bidang tanah kepunyaan dari Alm. Gregorius Rera Hewen, terlihat dari dalil gugatan penggugat yang menempatkan batas barat yang berbatasan dengan lorong desa. Sedangkan tanah yang diduduki oleh Turut Tergugat I bukan juga tanah milik dari Alm, Gregorius Rera Hewen. dan Alm. Gregorius Rera Hewen tidak pernah menguasai bidang tanah milik dari Turut Tergugat I. Oleh karena itu gugatan penggugat harus dinyatakan kabur, sehingga mohon agar Majelis Hakim menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*NO/ niet ontvankelijk verklaar*);

Bahwa, berdasarkan uraian-uraian angka 2. poin 2.1 bagian 2.1.1 s/d 2.1.5 tersebut di atas, dengan demikian, batas dan luas dari



objek gugatan penggugat perkara *in casu* kabur (*obscuur libel*), dan sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 556 K/sip/1973, November 1971 dan dengan Putusan Perkara Nomor: 2246 K/Pdt/2015 Tertanggal 21 Desember 2015 Jo. Putusan Perkara Nomor: 187/PDT/2014/PT.PBR Tertanggal 16 Januari 2015. Putusan Nomor: 11/Pdt.G/2013/PN.TBH, Tertanggal 10 Juni 2014 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 81 K/Sip/1971 Gugatan Penggugat Perkara *in casu* harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaar*);

2.2 Posita dan Petitum Gugatan Penggugat Perkara *in casu* saling bertentangan satu dengan yang lainnya sehingga gugatan penggugat menjadi gelap dan tidak terang oleh karena itu gugatan penggugat harus dinyatakan kabur;

2.2.1 Bahwa, Menurut M. Yahya Harahap, dalam bukunya berjudul “hukum acara perdata tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian dan putusan pengadilan” (*civil procedural law regarding claim, hearing, confiscation, exhibit, and court decision*) cetakan ke 9 halaman 448 menjelaskan pengertian *error in persona* sebagai berikut:

*Quote*

“yang dimaksudkan dengan *obscuur libel*, surat gugatan tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil. Dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*)”. “sebenarnya jika bertitik tolak dari ketentuan 118 ayat 1, pasal 120 dan pasal 121 Hir, tidak terdapat penegasan meluruskan gugatan secara jelas dan terang. Namun pratek peradilan, memedomani pasal 8 Rv sebagai rujukan berdasarkan asas *process doelmatigheid* (demi kepentingan beracara menurut pasal 8 Rv, pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan terang dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*). Berdasarkan ketentuan ini, pratek peradilan mengembangkan penerapan eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) atau eksepsi “gugatan tidak jelas”

Halaman 20 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt



2.2.2 Bahwa, menurut pendapat dari Prof Dr. Sudikno Mertokusuma, SH dalam bukunya berjudul “Hukum Acara Perdata Indonesia Edisi ke 5 (lima), Penerbit Liberty Yogyakarta, tahun 1998 halaman 42 yang menyatakan:

*Quote*

*“maka oleh karena itu, Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan terang (“een duidelijke en bepaalde conclusive, pasal 8 Rv) tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan, pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut “obscuur libel” (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak tergugat sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut”;*

Bagaimana dengan apa yang dinamakan “obscuur libel”? arti *obscuur libel* itu sendiri adalah tulisan yang tidak terang. Adapun yang dimaksud adalah gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain (stein, 1973: 94). Pada umumnya gugatan yang mengandung *obscuur libel* berakibat tidak dapat diterimanya gugatan”;

2.2.3 Bahwa, Putusan Mahkamah Agung Nomor: 582 K/Sip/1973, tanggal 11 November 1975, yang menyatakan:

*Quote*

Petitum gugatan meminta: 1) menetapkan hak Penggugat atas tanah sengketa, 2). Menghukum tergugat supaya berhenti melakukan tindakan apapun atas tanah tersebut. namun hak apa yang dituntut Penggugat tidak jelas, apakah Penggugat ingin ditetapkan sebagai pemilik, pemegang jaminan atau penyewa. Begitu juga petitum berikutnya, tidak jelas tindakan apa yang dihentikan tergugat. MA berpendapat, oleh karena petitum gugatan tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”

Halaman 21 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt



2.2.4 Bahwa, berdasarkan pada Pendapat Hukum dan Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut di atas, maka dicermati dalil-dalil Posita gugatan penggugat perkara *in casu* pada bagian pokok perkara antara lain:

Dalam Posita

Pada halaman 3 posita butir ke 1 perkara *in casu* menyatakan:

*Quote*

Bahwa Penggugat Yosep Reo Wain, mempunyai tanah warisan bernama Nawa Rieng Wukak, dengan luas  $\pm 4\,700\text{ m}^2$  (empat ribu tujuh ratus meter persegi) yang terletak di Desa Watowiti dst.....

*Unquote*

Pada halaman 3 butir ke 2 Posita perkara *in casu*

*Quote*

*Bidang tanah sebagaimana dalil posita gugatan 1 tersebut di atas, Penggugat memperoleh dari warisan secara turun temurun dst....*

*Unquote*

Pada halaman 3 butir Ke 3 Posita perkara *in casu*

*Quote*

*Bidang tanah tersebut di atas diahlikan dari Bapak Baha Wain (Bapaknya Penggugat) kepada Penggugat sejak tahun 1960 dst.....*

*Unquote*

Pada halaman 6 butir 22 Posita perkara *in casu*;

*Quote*

Berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat II tersebut sangat dirasakan oleh Penggugat, yaitu berupa

Halaman 22 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt



kerugianmateril dan kerugian inmateril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

**a. Kerugian Materil:**

Merupakan kerugian yang nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah sengketa secara melawan hukum yang dilakukan oleh Para tergugat sejak tahun 2000 sampai dengan tahun 2020 dan diterbitkannya sertifikat oleh Turut Tergugat II tanpa *procedural*, dimana manfaat yang akan diterima oleh Penggugat dari kehilangan keuntungan yang harus diterima oleh Penggugat, apabila diperhitungkan keuntungan yang harus diterima oleh Penggugat jika tanah sengketa tersebut disewahkan kepada orang lain setiap tahun sebesar Rp15.000.000 (lima belas juta rupiah) dst.....

*Unquote*

Bahwa apa yang didailkan oleh Penggugat dalam posita gugatannya pada halaman 3 butir 1 s/d 3 dan halaman 6 butir 22 adalah suatu pernyataan keliru dan hanya mengada-ada, karena dalam naskah gugatan *in casu*, bertentangan satu dengan yang lainnya dengan dalil Petitum yang diajukan Penggugat, sebagaimana dikutip dibawah ini:

Dalam Petitum

Pada halaman 8 butir 3 Petitum perkara *in casu*;

*Quote*

“menyatakan sah demi hukum atas bidang tanah sengketa waris bernama Newa Riang Wukak, dengan luas 47.000 m<sup>2</sup> yang terletak diDesa Watowiti, dst....adalah sah milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan hak waris dari kakek dan orang tuanya;

*Unquote*

Pada halaman 8 butir 10 petitum perkara *in casu*;

*Halaman 23 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt*





*Quote*

menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar kerugian materil dan moril kepada Penggugat dst....?

*Unquote*

Dengan demikian terlihat jelas, berdasarkan pada uraian dalil-dalil tersebut di atas, patut menjadi teka-teka bagi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III “apakah gugatan penggugat perkara *in casu* sebagai pemilik tanah yang menuntut hak atas tanah karena warisan ataukah Penggugat adalah penyewa tanah/ pemberi sewa yang menuntut hak sewa dari Para Tergugat??” Dengan demikian posita dan petitum gugatan penggugat perkara *in casu* saling bertentangan satu dengan yang lainnya sehingga gugatan penggugat menjadi gelap dan tidak terang, sehingga menyebabkan gugatan penggugat adalah *obscur libel*;

2.2.5 Bahwa, selain dari pada itu, terhadap posita angka 19 dan petitum Penggugat poin 6 gugatan penggugat perkara *in casu* yang memintah pembatalan Sertifikat Hak Milik dari Tergugat I kepada Tergugat II, tidak jelas dan kabur, karena tidak disebutkan secara jelas bidang tanah yang mana dalam gugatan perkara *in casu* ???

Bahwa uraian tersebut angka 2 poin 2.2 bagian 2.2.1 s/d 2.2.5, maka berdasarkan fakta dan pendapat hukum tersebut di atas, dapat menjadi pedoman bagi Majelis Hakim karena gugatan penggugat yang demikian itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaar*);

**3. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);**

3.1. Bahwa, gugatan penggugat kurang pihak karena gugatan penggugat perkara *in casu* tidak menarik Ahli Waris dari Alm. Ziktus Suban Hewen dalam perkara *in casu*;

Bahwa, untuk membenarkan eksepsi gugatan kurang pihak perkara *in casu*, maka Tergugat I selanjutnya disebut Tergugat I, Tergugat II selanjutnya disebut Tergugat II dan Tergugat III

Halaman 24 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt



selanjutnya disebut Tergugat III, merasa perlu untuk mengajukan yurisprudensi sebagai pedoman Majelis Hakim untuk membenarkan eksepsi kurang pihak tersebut;

Bahwa, berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 1125 K/pdt/1984 menyatakan:

*Quote*

“sepertinya pihak ketiga yang bernama oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan tergugat I kepada Tergugat II harus ikut digugat sebagai tergugat. Alasannya oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum oji menghibahkan kepada tergugat I”

Bahwa, berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 1125 K/pdt/1984, maka seharusnya bidang tanah yang diperoleh Tergugat II dalam perkara *in casu* yang ditarik Penggugat sebagai objek sengketa terdiri dari 2 (dua) bidang tanah yaitu bidang tanah berdasarkan Akta Jual Beli No. 2 (*vide* bukti T-I.T-III.2 dan Bukti T-II.17) dan Akta Jual Beli No. 3 (*vide* T-I.T-III.1 dan T-II.18) dalam kesatuan tanah SHM No. 3. Maka terhadap bidang tanah terkait Akta Jual Beli No. 3 tersebut Tergugat II memperoleh bidang tanah dari Alm. Ziktus Suban Hewen, dengan luas tanah 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi) merupakan tanah milik dari Alm. Ziktus Suban Hewen (*vide* T-I.T-III.1 dan T-II.18), dengan demikian seharusnya Penggugat menarik Ahli waris Ziktus Suban Hewen, sebagai pihak dalam perkara *a quo*, untuk membuktikan kepemilikan atas bidang tanah yang telah diahlikan kepada Tergugat II. Dengan tidak ditarik Ahli Waris dari Alm. Ziktus Suban Hewen, maka berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 1125 K/pdt/1984 gugatan penggugat harus dinyatakan kurang pihak, sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaar*);

- 3.2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak Karena Tidak Menarik Pemerintah Desa Watowiti dalam perkara *in casu*;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, begitu juga bidang tanah seluas 200 m<sup>2</sup> yang dikuasai Tergugat II dengan Akta Jual Beli Nomor: 2, telah diserahkan oleh Tergugat II kepada Pemerintah Desa untuk dijadikan lorong desa. Berdasarkan hal tersebut di atas, dengan tidak ditarik Pemerintah Desa Watowiti, maka gugatan penggugat harus dinyatakan kurang pihak;

Bahwa, selain dari pada itu, di atas bidang tanah yang dikuasai tergugat I, terdapat sebidang tanah berikut bangunan bak air milik Pemerintah Desa, yang mana sebagian dari bidang tanah yang dikuasai Tergugat I telah diserahkan tergugat I kepada Pemerintah Desa Watowiti;

Bahwa dengan tidak ditarik Pemerintah Desa Watowiti dalam perkara *in casu*, maka gugatan penggugat harus dinyatakan gugatan kurang pihak, sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaar*);

### 3.3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak Karena Tidak Menarik Pejabat PPAT Kecamatan Larantuka dalam perkara *in casu*;

Bahwa, berdasarkan Yurisprudensi MARI No. 151/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975. Yang menyatakan

#### Quote

“agar tidak cacat hukum yaitu kurang pihak (*plurium litis consortium*), maka orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai tergugat”;

#### Quote

Bahwa, sesuai dengan Akta Jual Beli No. 2 (*vide* bukti T-I.T-III.2 dan Bukti T-II.17) dan Akta Jual Beli No. 3 (*vide* T-I.T-III.1 dan T-II.18) atas bidang tanah yang dikuasai Tergugat II, seharusnya Penggugat menarik Camat Kecamatan Larantuka sebagai pejabat PPAT sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Dengan tidak ditarik Camat Kecamatan Larantuka dalam perkara *in casu*. gugatan harus dinyatakan kurang pihak. sehingga gugatan Para Penggugat Harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaar*);

Halaman 26 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt



Bahwa, berdasarkan uraian angka 3 poin 3.1 s/d. 3.3 dalam eksepsi jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III tersebut di atas, maka dengan tidak ditariknya Ahli Waris dari Alm. Ziktus Suban Hewen dan Pemerintah Desa Watowiti dan Camat Kecamatan Larantuka, maka gugatan penggugat harus dinyatakan Kurang Pihak, dan setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaar*);

#### 4. Eksepsi Mengenai Salah Orang/Keliru (error in subjecto);

Bahwa, berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 2752 tanggal 12 Desember 1948 yang menyatakan:

##### Quote

“secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh tergugat”;

Maka dengan demikian gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab berdasarkan gugatan penggugat perkara *in casu* yang mempersoalkan objek sengketa, sesuai yang disebutkan pada dalil posita poin 1(satu); maka terhadap bidang tanah milik Alm. Gregorius Rera Hewen yang dimiliki dan dikuasai Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III, maka seharusnya Penggugat tidak hanya menggugat Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atas bidang tanah seluas 4.000 m<sup>2</sup>, sebab bidang tanah milik dari Alm. Gregorius Rera Hewen dalam sengketa perkara *a quo*, hanya seluas ± 3.000 m<sup>2</sup>, (tiga ribu meter persegi), sedangkan bidang tanah 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi) merupakan kepunyaan dari Alm. Ziktus Suban Hewen yang diperolehnya karena warisan, sedangkan sebagiannya adalah milik Tergugat I, Dengan demikian telah cukup dasar bagi tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar menyatakan gugatan *in casu* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

#### 5. Eksepsi tentang Gugatan Kadaluaarsa;

Bahwa, berpedoman pada Pasal 1967 KUHP yang menyatakan:

##### Quote

“Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30



tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluarsa tersebut tidak usaha mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tidak dapat dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikatnya yang buruk”:

#### *Unquote*

Fakta tersebut diperkuat dengan pasal 1963 KUHPerdara yang menyatakan:

#### *Quote*

“Seseorang dengan itikat baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dengan suatu besit selama 20 tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu, seseorang dengan itikat baik, menguasai sesuatu selama 30 tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya”;

#### *Unquote*

Bahwa, berpedoman pada pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang menyatakan:

#### *Quote*

1. Sertifikat yang merupakan surat 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 itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) Tahun sejak diterbitnya sertifikat itu, telah 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;





*Unquote*

Bahwa, selanjutnya pasal 835 KUHAP menyatakan:

*Quote*

“tiap tuntutan demikian gugur karena kadarluasa dengan tenggang waktu selama 30 tahun”;

*Unquote*

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka Tergugat II yang telah menduduki tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 3 sejak dari tahun 1990 sampai dengan tahun 2020 maka Penggugat tidak punya hak lagi untuk menuntut secara hukum kepemilikan atas bidang tanah yang dikuasai Tergugat II. Begitu juga terhadap bidang tanah yang dikuasai Tergugat III sejak dari tahun 2009 kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 395 tertanggal 23 November 2020, dengan demikian Penggugat tidak berhak lagi atas tanah tersebut;

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini, pada tanggal 25 agustus 2020, sehingga dengan demikian gugatan ini kadarluasa dan oleh karena itu sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

**3 Dalam Pokok Perkara;**

1. Bahwa, segala apa yang diuraikan dalam eksepsi merupakan bagian yang tak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan bagian dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa, Tergugat I Selanjutnya disebut Tergugat I, Tergugat II Selanjutnya disebut Tergugat II, Tergugat III selanjutnya disebut Tergugat III dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang diakui secara tegas dan benar;
3. Bahwa, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III keberatan terhadap dalil halaman 3 angka 1, 2, dan 3, sebab apa yang didalilkan tersebut adalah suatu pernyataan tidak berdasar dan mengada-ada, oleh karena itu untuk memudahkan pemahaman Majelis Hakim dan membuat terang perkara *in casu*, maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, perlu terlebih dahulu menjelaskan, sebagai berikut:

*Halaman 29 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, objek sengketa yang disebutkan pada halaman 3 angka 1 (satu) bagian posita gugatan penggugat perkara *in casu*, dahulu terdiri dari 5 (lima) bidang tanah masing-masing perlu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III jelaskan sebagai berikut:

3.1 Bidang tanah dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I (Rufus Pati Hewen) sesuai bukti Tergugat I. Tergugat III.10 (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020), atas tanah seluas± 416 m<sup>2</sup> (empat ratus enam belas meter persegi) dengan batas-batasnya:

Utara : Dahulu tanah milik antonius hewen sekarang tanah milik Tergugat III (Theresia Uba Hewen);

Timur : Lorong;

Selatan : Lorong Desa;

Barat : Tanah milik Turut Tergugat I (Maria Golang Hewen);

3.2 Bidang tanah milik Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli Istri dari Tergugat II (Drs. Philipus Riberu) yang diperoleh dari Tergugat I sesuai Akta Jual Beli Nomor: 2/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984 tertanggal 8 Februari 1984 selanjutnya disebut Akta jual beli No. 2, (*vide* bukti T-I.T-III.2 dan T-II.17) atas tanahSeluas: 1.500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi), dengan batas-batasnya:

Utara : Jalan Raya;

Timur : Dahulu pekarangan Rufus Pati Hewen dan pekarangan Matias Todo Baon sekarang rumah milik dari Elisabeth Ema Hewen;

Selatan : Dahulu kebun milik Antonius Koki sekarang tanah milik Tergugat III;

Barat : Dahulu kebun Alm. Ziktus Suban Hewen sekarang tanah milik Tergugat II (Drs.Philipus Riberu);

3.3 Bidang tanah milik Tergugat II (Drs. Philipus Riberu)yang diperoleh dari Alm. Ziktus Suban Hewen sesuai Akta Jual Beli Nomor: 3/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984 tertanggal 8 Februari 1984 selanjutnya disebut Akta jual beli No. 3 (*vide* bukti T-I.T-III.1 dan T-II.18), atas tanahseluas 1.000 m<sup>2</sup> (Seribu Meter Persegi),dengan batas-batasnya:

Utara : Jalan Raya;

Timur : Dahulu tanah milik Tergugat I (Rufus Pati Hewen

Halaman 30 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt

#### 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)



sekarang Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli;

Selatan : Dahulu tanah milik Alm. Antonius Koki Hewen,  
sekarang milik Tergugat III (Theresia Uba Hewen);

Barat : Lorong Desa;

3.4 Bidang tanah milik Tergugat III, dan telah pula disertifikatkan, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 395 selanjutnya disebut SHM No. 395 (*vide* Bukti T-I.T-III.5), atas tanah seluas 593 m<sup>2</sup> (lima ratus sembilan puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Alm. Maria Sarfika Fernandes Aikoli;

Timur : Lorong Desa;

Selatan : Dahulu dikuasai Antonius Koki Hewen;

Barat : Pekarang Rumah Tergugat I;

3.5 Bidang tanah dikuasai dan milik Turut Tergugat I selanjutnya disebut Tergugat I, dengan luas  $\pm$  403 m<sup>2</sup> (empat ratus tiga meter persegi) dan batas-batasnya:

Utara : Dahulu tanah yang dikuasai Alm. Antonius Koki Hewen sekarang tanah milik Tergugat III (Theresia Uba Hewen);

Timur : Dahulu tanah milik Antonius Koki Hewen sekarang tanah milik Tergugat I (Rufus Pati Hewen);

Selatan : Lorong;

Barat : Lorong;

4. Bahwa, berdasarkan ke 5 (lima) bidang tanah sebagaimana yang disebutkan pada angka 3 poin 3.1 s/d 3.5 pada bagian pokok perkara jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III di atas, oleh Penggugat perkara *in casu* disatukan sebagai kesatuan tanah disebut sebagai "objek sengketa perkara *in casu*", dengan demikian dalil tersebut keliru dan mengada-ada, apalagi dikaitkan dengan dalil Penggugat pada bagian pokok perkara angka ke-3 oleh Penggugat menyatakan "ditahun 1966/1967, Ayah Tergugat I (Gregorius Rera Hewen memintah kepada Penggugat untuk digarap sementara waktu". Oleh karena itu perlu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III jelaskan sebagai berikut:

4.1 Bahwa, berdasarkan ke 5 (lima) bidang tanah disebutkan pada angka 3 poin 3.1 s/d 3.5 pokok perkara jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III sesungguhnya tanah milik Alm. Gregorius Rera Hewen dikuasai Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, adalah



bidang tanah disebutkan pada “angka 3. poin 3.1., 3.2, dan 3.4”.dimana bidang tanah tersebut dahulu kesatuan bidang tanah denganluas  $\pm 2.509 \text{ m}^2$  (dua ribu lima ratus sembilan meter persegi) dengan batas-batasnya sebagai berikut:

Utara : Jalan Raya;

Timur : Dahulu pekarangan Rufus Pati Hewen dan pekarangan Matias Todo Baon sekarang rumah milik dari Elisabeth Ema Hewen;

Selatan : Lorong;

Barat : Tanah milik dahulu Ziktus Suban Hewen sekarang Tergugat II (Drs.Philipus Riberu) dan berikut serta rumah milik dari Maria Gola Leton;

- 4.2 Bahwa, sedangkan bidang tanah disebutkan pada angka 3. poin 3.3 di atas, adalah tanah kepunyaan dari Alm. Ziktus Suban Hewen yang tidak ada kaitan dengan bidang tanah milik Alm. Gregorius Rera Hewen yang dikuasai Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III. Bidang tanah Alm. Ziktus Suban Hewen tersebut, kemudian diperjualbelikan kepada Tergugat II sesuai Akta Jual Beli No. 3 (*vide* T-I.T-III.1 dan T-II.18) begitu juga bidang tanah disebutkan pada angka 3 poin 3.5 adalah milik dari Tergugat I (Maria Gola Leton) dan dari kedua bidang tanah disebutkan pada angka 3 poin 3.3 milik Alm. Ziktus Siban hewen dan bidang tanah disebutkan pada angka 3 poin 3.5 milik dari Tergugat I sebagai bagian tanah yang disengketakan Penggugat perkara *in casu*, sama sekali tidak ada kaitan dengan tanah milik Alm. Gregorius Rera Hewen pada bidang tanah disebutkan pada angka 4. poin 4.1 dari kesatuan bidang tanah disebutkan pada angka 3. poin 3.1., 3.2. dan 3.4 jawaban dalam pokok perkara yang disengketakan oleh Penggugat perkara *in casu*;
- 4.3 Bahwa, dengan demikian terhadap bidang tanah milik dari Alm. Gregorius Rera Hewen, disebutkan pada angka 4. poin 4.1 adalah kesatuan bidang tanah yang disebutkan pada angka 3. poin 3.1. 3.2. dan 3.4 jawaban pokok perkara, sekarang telah dikuasai Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III;
- 4.4 Bahwa, perlu juga dijelaskan,berkaitan dengan bidang tanah disebutkan pada angka 3.poin 3.2 milik dari Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli diperoleh dari Tergugat I berdasarkan Akta Jual



Beli No. 2 (*vide* bukti T-I.T-III.2 dan Bukti T-II.17) dan bidang tanah disebutkan pada angka 3 poin 3.3 milik dari Tergugat II yang diperolehnya dari Alm. Ziktus Suban Hewen sesuai Akta Jual Beli No. 3 (*vide* bukti T-I.T-III.1 dan T-II.18) telah disatukan menjadi kesatuan bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 3 atas nama Maria Serfika Fernandes Aikolik kemudian telah dibalik nama sertifikat ke Tergugat II (bukti Tergugat II.20), seluas 2.764 m<sup>2</sup> (Dua Ribu Tujuh Ratus Enam Puluh Empat Meter Persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jalan Raya Watowiti-Larantuka;

Timur : Dahulu pekarangan Rufus Pati hewen dan pekarangan Mathias Todo Baon;

Selatan : Dahulu kebun Antonius Koki Hewen, sekarang tanah berikut bangunan milik Theresia Uba Hewen;

Barat : Lorong Desa;

4.5 Bahwa, dari bidang tanah yang disebutkan pada angka 4. poin 4.1 pada bagian posita jawaban pokok perkara Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III tersebut di atas, ternyata pada batas sebelah timur dahulu pekarangan Rufus Pati Hewen dan pekarangan Mathias Todo Baon sekarang rumah milik dari Elisabeth Ema Hewen oleh Penggugat tidak disebutkan sebagai objek sengketa. Karena dari objek sengketa dengan luas dan batas-batas yang disebutkan pada angka 1 bagian pokok perkara *in casu*, Penggugat menempatkan batas disebelah timur adalah lorong desa. Sedangkan lorong desa tersebut, adalah satu kesatuan dari tanah milik Alm. Gregorius Rera Hewen, kemudian dikuasai Tergugat I dan diperjualbelikan kepada Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli berdasarkan Akta Jual Beli No.2 (*vide*. Bukti T-I.T-III.2 dan T-II.17) seluas 1500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi) dan kemudian dijadikan kesatuan tanah dengan bidang tanah milik dari Alm. Ziktus Suban Hewen sesuai Akta Jual Beli No. 3 (*vide* bukti T-I.T-III.1 dan T-II.18) dalam kesatuan tanah SHM No. 3;

4.6 Bahwa, oleh karena itu, dengan keliru Penggugat menempatkan objek sengketa yang dahulu dikuasai Alm. Gregorius Rera Hewen yang telah dikuasai Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III maka gugatan penggugat perkara *in casu* tidak berdasar dan bahkan mengada-ada. apalagi objek sengketa yang Penggugat sebutkan





tersebut, termasuk bidang tanah yang bukan merupakan tanah milik Alm. Gregorius Rera Hewen, sebagaimana yang telah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III sebutkan di atas;

Bahwa, berdasarkan pada uraian -uraian pada angka 3 poin 3.1 s/d 3.5 dan angka 4 poin 4.1 s/d 4.6. maka berdasarkan hukum dalil gugatan penggugat pada halaman 3 angka 1.2.3 bagian posita dalam pokok perkara *in casu*, harus ditolak oleh Majelis Hakim atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

5. Bahwa, apa yang dikemukakan Penggugat pada halaman 3 s/d 4 bagian posita, angka 4,5 dan 6. Bagian pokok perkara adalah suatu dalil yang tidak berdasar dan jelas mengada ada, oleh karena itu, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III jelaskan:

5.1. Bahwa, ditahun ± 1960an, atas bidang tanah milik Alm. Gregorius Rera Hewen, atas tanah disebutkan pada angka 4 poin 4.1 dari kesatuan bidang tanah disebutkan pada angka 3. poin 3.1., 3.2., dan 3.4. dikuasai Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III di atas, adalah bagian dari tanah pemberian dari Bpk Belawa Nedan dari Suku Ama Nedan, setempat dikenal masyarakat sebagai Nawa Riang Wukak milik dari Alm. Bapak Belawa Nedan;

5.2. Bahwa, pemberian Alm. Bpk. Belawa Nedan tersebut, karena didasari prinsip hidup masyarakat watowiti ditahun 1960an, mengenal prinsip hidup dalam bahas lamaholot disebut "*Na'a ola bine ola, opu ola blake ola*" (Bahasa Lamaholot Kab. Flores Timur). Artinya "apabila saudara bekerja maka saudari juga dapat bekerja di atas tanah tersebut, dan apabila ipar kerja maka om juga dapat kerja di atas tanah tersebut";

5.3. Bahwa, ditahun 1979, meninggalnya Alm. Gregorius Rera Hewen berdasarkan bukti Tergugat I, Tergugat III.13, kemudian diwariskan kepada Ahli Warisnya yaitu Antonius Koki Hewen, dan Tergugat II (Rufus Pati Hewen) Bukti Tergugat I, Tergugat III.2 berupa surat keterangan Ahli Waris Nomor: Ds.TWT.471/448/PEM/2020, tertanggal 04 September 2020, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tiwatobi;

5.4. Bahwa, kemudian kesatuan atas bidang tanah yang disebutkan pada angka 4.poin 4.1 milik Alm. Gregorius Rera Hewen dalam



jawaban pokok perkara, kemudian dikuasai masing-masing Ahli Waris atas bidang tanah sebagai berikut:

- Ahli Waris Alm. Antonius Koki Hewen menguasai bidang tanah dari kesatuan tanah dari bidang tanah yang disebutkan pada angka 3 poin 3.1 yang sekarang dikuasai Tergugat I dan angka 3.poin 3.4. yang sekerang dikuasai Tergugat III. Kemudian ditanamin pohon kelapa dan kapuk, dan sekarang masih ada berdiri di atas bidang tanah tersebut;
- Ahli Waris Tergugat II (Rufus Pati Hewen) menguasai bidang tanah yang disebutkan pada angka 3 poin 3.1dahulu ditanamin pohon kelapa dan mangga serta pisang. Kemudian ditahun 1984 diperjualbelikan kepada Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli sesuai Akta Jual Beli No.2 (*vide* bukti T-I.T-III.2 dan T-II.17);

5.5. Bahwa, setelah meninggalnya Alm. Antonius Koki Hewen ditahun 2007(Bukti Tergugat I. Tergugat III.14) bidang tanah disebutkan pada angka 3 poin 3.1 kemudian dikuasi Tergugat I sampai sekarang dan di atasnya telah dibangun rumah milik Tergugat I (*vide* bukti T-I.T-III.10), sedangkan terhadap bidang tanah disebutkan pada angka 3 poin 3.4 dikuasai Tergugat III sampai sekarang dan telah pula dibangun rumah milik Tergugat III (*vide* bukti T-I.T-III.5);

5.6. Bahwa, atas bidang tanah disebutkan pada angka 3. poin 3.3 tersebut di atas, adalah milik Alm. Ziktus Suban Hewen, dahulu ditanamin pohon kelapa dan pohong pisang dan dipercayakan kepada Bpk Daud ratuwalu untuk menggarap di atas tanah tersebut, selanjutnya digarap oleh IbuTheresia Lodan Hewen selama 3 tahun (Ahli Waris Alm. Ziktus Suban Hewen). Kemudian ditahun 1984 diperjualbelikan kapada Tergugat II. Sesuai Akta Jual Beli No. 3 (*vide* bukti T-I.T-III.1 dan T-II.18);

5.7. Bahwa, sesuai dengan Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, maka ditahun 1990 bidang tanah disebutkan pada angka 3. poin 3.2. milik dari Alm. Maria Serfika Fernndes Aikolisesuai Akta Jual Beli No. 2 (*vide* bukti T-I.T-III.2 dan T-II.17)dan bidang tanah disebutkan pada angka 3 poin 3.3milik Tergugat II sesuai Akta Jual Beli No.3 (*vide* bukti T-I.T-III.1 dan T-II.18) kemudian disatukan oleh Alm. Maria Serfika

*Halaman 35 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt*



Fernandes Aikoli berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 3 atas nama Maria Serfika Fernandes Aikoli (Bukti Tergugat II.16) kemudian telah dibalik nama ke Tergugat II (Bukti Tergugat II.20). dengan luas dan batas disebutkan pada angka 4 poin 4.4 jawaban pokok perkara di atas;

- 5.8. Bahwa, berdasarkan pada penguasaan atas bidang tanah milik Alm. Gregorius Rera Hewen sejak dari tahun 1960 s/d 1979 atas bidang tanah yang disebutkan pada angka 4.poin 4.1, kemudian dibagi perbidang dan sekarang dikuasai Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III “baru muncul Penggugat ditahun 2012”, dengan mengklaim sebelumnya atas bidang tanah yang dikuasai Tergugat II sesuai Akta Jual Beli No. 2 (*vide* bukti T-I.T-III.2 dan T-II.17) dan Akta Jual Beli No. 3 (*vide* bukti T-I, T-III.1 dan T-II.18) yang telah disertifikatkan sesuai SHM No.3 sejak dari tahun 1990 sebagai tanah kepunyaan Penggugat. Sedangkan dihitung dari lamanya penguasaan secara turun temurun hingga pada tahun 2020, status tanah milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sudah kadaluarsa. dan tidak dapat diganggu gugat oleh pihak manapun;

*Unquote*

Hal mana telah ditegaskan Pasal 1963 KUHPerdata;

*Quote*

“Siapa dengan itikat baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda yang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atasnya, dengan jalan daluarsa dengan suatu penguasaan selama 20 tahun”;

Bahwa, berdasarkan pada uraian-uraian angka 5 poin 5.1 s/d 5.8 di atas maka berdasarkan hukum dalil gugatan penggugat pada halaman 3 s/4 angka 4, 5 dan 6 bagian posita dalam pokok perkara *in casu*, harus ditolak oleh Majelis Hakim atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

6. Bahwa, jika benar objek sengketa atas bidang tanah yang disebutkan pada angka 4 poin 4.1 milik Alm. Gregorius Rera Hewen yang dikuasai Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, adalah kepunyaan Penggugat, maka berdasarkan lamanya penguasaan dari Alm. Gregorius Rera

Halaman 36 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hewen sejak dari tahun 1960 hingga pada penguasaan pada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III s/d tahun 2020, Penggugat sama sekali tidak berhak lagi menuntut pengembalian tanah, apalagi alas dasar kepemilikan hanya didasari dongeng semata. Penguasaan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III diperkuat dengan:

- a. Yurisprudensi MARI No. 329 K/Sip/1957 tanggal 24 September 1958 yang menyatakan:

*Quote*

“Orang yang membiarkan saja tanahnya yang menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai orang lain dianggap telah melepaskan haknya”;

- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.695 K/Sip/1969, tanggal 12 agustus 1970 yang menyatakan bahwa

*Quote*

“sesorang yang bertahun-tahun lamanya menguasai dan tinggal dengan tidak adanya gangguan apa-apa dapat dianggap sebagai pemilik tanah itu.”;

- c. Rvj Jakarta 12 Januari 1940 T.154 hal, 269

*Quote*

“Seseorang menduduki tanah dalam waktu lama tanpa ada gangguan, sedang yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur, pada umumnya harus mendapat perlindungan hukum, serta tidak ada kewajiban untuk membuktikan bahwa tergugat berhak atau tidak”;

7. Bahwa, dengan demikiandalil Penggugat perkara *in casu* tersebut hanya scenario belaka yang sengaja didramakan oleh Penggugat untuk membentuk opini hukum yang mengada-ada. Sebab jika benar demikian mengapa dalam dalil-dalil gugatan penggugat perkara *in casu*, Penggugat tidak menjelaskan secara jelas dari mana perolehan bidang tanah sengketa oleh Alm. Kakek Kobu Belen (Kobu Wain) yang sebelumnya menguasai bidang tanah sengketa perkara *in casu*, yang kemudian diteruskan kepada anaknya Kakek Poli Wain, dan selanjutnya ke Bapak Baha Wain, kemudian dari Bapak Baha Wain ke Yoseph Reo Wain (Penggugat) apakah karena buka hutan, atau peralihan lain dalam bentuk wasiat, hibah ataukah jual beli, dan tukar guling Oleh karena itu, dalil kepemilikan oleh Penggugat perkara *in casu* tersebut, hanya didasar pengakuan bohong semata dari Penggugat, apalagi, tidak dapat

Halaman 37 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt

#### 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)



menempatkan dengan jelas, mana yang merupakan tanah milik dari Alm. Gregorius Rera Hewen. hal mana telah menunjukkan kebohongan dari Penggugat yang mengaku-ngaku kepemilikan atas tanah sengketa yang sama sekali tidak dikuasai Penggugat perkara *in casu*;

8. Bahwa, pengakuan bohong Penggugat, selain yang telah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III jelaskan di atas, kebohongan Penggugat tersebut terlihat oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III berpatok pada bukti Tergugat II.2 “berupa Surat Pernyataan Sikap Komunitas Masyarakat Adat Watowiti Suku Lewai dan Suku Lebao Tertanggal 9 Mei 2012 yang di tujukan Kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kab. Flores Timur (Tergugat II)” atas bidang tanah yang dikuasai Tergugat II sesuai SHM No. 3 tersebut, dalam surat tersebut ditandatangani oleh Sdr. Yoseph Gitang Wain (Ketua Suku Wain), Sdr. Aloywisius Atu Baon (Ketua Suku Baon), Sdr. Yoseph Reo Wain/Penggugat (Anggota Suku Wain), Sdr. Paulus Wewe Baon (Anggota Suku), pada angka 2 huruf F dalam surat tersebut, menegaskan hal terkait tanah yang dikuasai Tergugat II yang disengketakan Penggugat sebagai berikut:

#### Quote

“tanah dengan nomor hak M3 (Sertifikat Hak Milik Nomor: 3), surat ukur Nomor 481 dengan keputusan kepala badan pertanahan nasional No. 373/HM/BPN/90 tentang pemberian hak milik An. Maria S Fernandes Aikoli tanggal 11 september 1990 yang diperoleh melalui proses jual beli, 1 bidang yang dijual oleh 2 orang, masing-masing atas nama Rufus Pati Hewen dan Ziktus Suban Hewen kepada Maria S. Fernandes Aikoli yang disahkan melalui akte jual beli Nomor: 2/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984 dan Akta Jual Beli Nomor: 3/PPAT/KEC.LRTK/II/1984 tanggal 8 Februari 1984, tanah tersebut adalah tanah ulayat milik Suku Lewai tapi anehnya, dijual oleh orang lain tanpa sepengetahuan Suku Lewai;

#### Quote

Bahwa, dengan pernyataan sikap dalam surat tertanggal 09 Mei 2012, maka tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II adalah pecahan bidang tanah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 02, (*vide* bukti T-I.T-III.2 dan T-II.17) dan bidang tanah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 3 (*vide*

Halaman 38 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt





bukti T-I.T-III.1 dan T-II.18), yang telah disatukan menjadi satu kesatuan tanah ber-Sertifikat Hak Milik Nomor: 3 atas nama Maria Sarfika Fernandes Aikoli Istri dari Tergugat II (*vide* bukti T-II.16) dan telah dibalik ke Tergugat II (*vide* bukti T-II.20). Entah kenapa dalam gugatan perkara *in casu*, Penggugat menyebutkan tanah tersebut adalah milik dari Penggugat karna warisan, bagaimana dengan pengakuan dalam surat pernyataan sikap tertanggal 09 Mei 2012 yang juga ditandatangani Penggugat yang mengakui tanah yang dikuasai Tergugat II adalah tanah Suku Lewai;

Bahwa, lebih kacau lagi berdasarkan surat pernyataan tertanggal 26 Maret 2014 (Bukti Tergugat II.5.) yang ditandatangani Penggugat, Penggugat telah menyatakan sikapnya untuk menyerahkan bidang tanah yang dikuasai Tergugat II tersebut, kepada Tergugat II, kok tiba-tiba mengajukan gugatan malah mengklaim sekaligus dengan bidang tanah yang dikuasai Tergugat I, dan Tergugat III dalam gugatan perkara *in casu*, tanah yang dikuasai Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah tanah warisan Penggugat ???;

9. Bahwa, Dengan demikian sudah jelas bagi Majelis Hakim, bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam perkara *in casu*, didasari pengakuan yang akal-akalan atau bohong belaka. Apalagi bidang tanah sengketa tersebut tidak pernah dikuasai Penggugat oleh karena itu terhadap dalil-dalil gugatan penggugat perkara *in casu* harus ditolak oleh Majelis Hakim atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
10. Bahwa, pengakuan bohong Penggugat tersebut, telah dibatasi oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung, sehingga perlu ditolak oleh Majelis Hakim, sebagaimana yang dinyatakan dalam Yurisprudensi MARI Nomor: 288 K/Sip/1973 tanggal 16 Desember 1975 yang menyatakan:

*Quote*

Berdasarkan yurisprudensi tetap mengenai hukum pembuktian dalam acara, khususnya pengakuan, hakim berwenang menilai suatu pengakuan sebagai tidak muklat Karena diajukan tidak sebenarnya, hal bila mana terdapat suatu pengakuan yang diajukan tidak sebenarnya merupakan wewenang *judex factie* yang tidak tunduk pada pemeriksaan tingkat kasasi; i.e pengadilan tinggi mempertimbangkan bahwa



pengakuan tergugat I/turut terbanding; yang memihak pada para Penggugat/terbanding, tidak disertai alasan-alasanyang kuat (*met redenen omkleed*) maka menurut hukum tidak dapat dipercaya”;

*Quote*

Bahwa Yurisprudensi MARI Nomor: 288 K/Sip/1973 tanggal 16 Desember 1975. Maka dalil posita poin 4,5,6 yang berdasarkan pengakuan bohong semata di atas harus ditolak oleh Majelis Hakim atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

11. Bahwa, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III keberatan dengan dalil posita poin 7, gugatan perkara *in casu*, karena dalil yang tidak berdasar dan jelas mengada-ada. Oleh karena itu perlu Penggugat jelaskan kembali, Tergugat III (Theresia Uba Hewen) menguasai bidang tanah disebut pada angka 3.poin 3.4 pada jawaban pokok perkara Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III tersebut di atas, dikarenakan pemberian dari Alm. Antonius Koki Hewen, yang menggarap sejak dari tahun 1979 setelah meninggalnya Alm. Gregorius Rera Hewen (*vide* bukti T-I.T-III.13). dan ketika terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 395 atas nama Tergugat III (Theresia Uba Hewen) dari tahun 2009 (*vide* bukti T-I.T-III.5), Penggugat tidak pernah mempersoalkan dengan terbitnya sertifikat atas bidang tanah pada angka 3. poin 3.4, justru pada saat terbitnya Sertikat Hak Milik No. 395 tersebut, yang menjabat sebagai Kepala Desa adalah Sdr. Nikolaus Lado wain sepupu dari Penggugat. Yang masih memiliki kedekatandengan Penggugat. Namun tidak pernah mempersoalkan bidang tanah yang ditempatkan Tergugat III;
12. Bahwa, Tergugat III perlu tekankan sehubungan dengan batas tanah pada bidang tanah angka 3. poin 3.4, dikuasai Tergugat III, karena tanpa diketahui Tergugat III, dalam surat ukur dan peta tanah terlampir batas tanah disebelah utara telah dimasukkan batas yang keliru oleh oknum pemerintahan kepada Tergugat II (Kepala Badan Pertanahan Kab. Flores Timur) yang bukan dilakukan oleh Tergugat III melainkan adanya kesengajaan dari oknum tertentu yang mau memiliki dan mengambil bidang tanah yang telah dikuasai Tergugat II dengan memberikan keterangan palsu kepada Tergugat II, seharusnya batas yang benar disebelah utara atas bidang tanah disebutkan pada angka 3 poin 3.4 tersebut, adalah tanah milik dari Tergugat II berdasarkan SHM

Halaman 40 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt

*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

No. 3 (*vide* Bukti T-II.16 dan Bukti T-II.20) yang diterbitkan sejak dari tahun 1990 dan secara defakto dikuasai Tergugat II. BUKAN tanah milik Suku Lewai/wain yang disebutkan dalam Sertifikat Hak Milik No. 395. Oleh karena itu batas utara yang disebutkan pada Sertifikat No. 395 atas bidang tanah milik Tergugat III tidak perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, karena telah terjadi kekeliruan atas batas tanah tersebut;

Dengan demikian berdasarkan pada dalil poin 12 dan 13 tersebut di atas, maka terhadap dalil angka 7 bagian posita pada pokok perkara gugatan penggugat, harus ditolak oleh Majelis Hakim atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

13. Bahwa, dengan penguasaan Tergugat II atas tanah SHM No.3 dan atas tanah SHM No. 395 yang dikuasai Tergugat III, maka sesuai Peraturan pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah Jo. Pasal 32 Ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang inti menyebutkan sebagai berikut:

#### Quote

“....pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak, tetapi apabila dalam jangka waktu 5 tahun, sejak diterbitnya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat atau mengajukan gugatan ke pengadilan...”;

#### Quote

dari ketentuan di atas, maka gugatan penggugat perkara *in casu* bertentangan dengan “Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah Jo. Pasal 32 Ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 Jo. Pasal 32 ayat 2 PP No. 24 tahun 1997, sebab gugatan baru diajukan tahun 2020. Sehingga dapat dikatakan telah lewat tenggang waktu (kadaluarsa) 5 tahun sejak diterbitnya Sertifikat Hak Milik, ketentuan pasal 32 ayat 2 PP No.24 tahun 1997” ini telah dikukuhkan dan diperkuat pula dalam beberapa putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu “Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 211 K/Sip/1995 tanggal 10 januari 1957, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 329 K/Sip/1957 tanggal 24 september 1958, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 361 K/sip/1958 tanggal 26 November 1958 dan Mari Nomor: 70

Halaman 41 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt

#### Disclaimer

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



K/sip/1959 tanggal 7 Maret 1959". Dengan demikian, jangka waktu 5 tahun tersebut berlaku sejak diterbitkan sertifikat yang bersangkutan, ternyata telah menjadi fakta dan realitas yang sepatutnya menurut hukum Tergugat I, dan Tergugat III, sudah menguasai tanah kurang lebih 33 tahun, sehingga sepatutnya dan beralasan menurut hukum gugatan penggugat kadaluarsa, oleh karena itu gugatan penggugat harus ditolak oleh Majelis Hakim atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

14. Bahwa, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III keberatan terhadap dalil poin 8 dan 9 sebab, dalil tersebut mengada-ada dan hanya merupakan kebohongan yang didramakan oleh Penggugat. Sebab tanah yang ditempati Tergugat I, adalah tanah milik dari Suku Lama Hewen satu yang tidak ada kaitan dengan tanah milik Alm. Gregorius Rera Hewen disebutkan pada angka 4. poin 4.1 dari kesatuan bidang tanah disebutkan angka 3. poin 3.1., 3.2 dan 3.4. dikuasai Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III. Dengan demikian terhadap dalil tersebut harus ditolak oleh Majelis Hakim atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

15. Bahwa, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III keberatan terhadap dalil poin ke 10. Sebab dalil tersebut, hanya mengada-ada dan tidak beralasan hukum, karena Tergugat I tidak pernah mengakui kepemilikan tanah yang dikuasai Tergugat II adalah tanah milik Penggugat, sebab tanah yang dikuasai Tergugat II berdasarkan SHM No.3 terdiri dari 2 (dua) bidang tanah beda kepemilikannya, yaitu bidang tanah milik Tergugat I kemudian diperjualbelikan kepada Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli sesuai Akta Jual Beli No. 2 (*vide* bukti T-I.T-III.2 dan T-II.17) dan bidang tanah milik Alm. Ziktus Suban Hewen diperjualbelikan kepada Tergugat Sesuai Akta Jual Beli Nomor: 3 (*vide* bukti T-I.T-III.1 dan T-II.18) dan dilihat dari 2 bidang tanah tersebut, maka bidang tanah yang mana diakui Tergugat I sebagai tanah milik Penggugat. Kedua bidang tanah tersebut kemudian disatukan sesuai Sertifikat Hak Milik No. 3 dan telah dibalik nama ke Tergugat II sehingga sangat tidak tepat tanah milik Alm. Ziktus Suban Hewen diakui Tergugat I adalah tanah milik Penggugat bukankah pengakuan tersebut mengandung cacat yuridis. Apalagi dalil poin 10 tersebut tidak merumuskan secara jelas bidang tanah yang mana dimaksudkan Penggugat sebagai tanah yang diakui Tergugat I tersebut. Dengan



demikian terhadap dalil tersebut harus ditolak oleh Majelis Hakim atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

16. Bahwa, Penggugat keberatan terhadap dalil poin 11,12,13 dan 14 karena dalil tersebut hanya mengada-ada. Karana bidang tanah yang diselesaikan di Badan Pertanahan Kab. Flores Timur (Tergugat II) pada tanggal 05 November 2019 tersebut, terkait bidang tanah yang sekarang dikuasai Tergugat II, bukan bidang tanah pada angka 3. poin 3.1 yang dikuasai Tergugat Sesuai bukti Tergugat I.Tergugat III.10 dan bidang tanah pada angka 3 poin 3.1 dimiliki dan dikuasai Tergugat III sesuai bukti Tergugat I.Tergugat III.5 pada jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, oleh karena itu berita acara yang dibuatkan oleh Turut Tergugat II tidak berlaku atas tanah milik Tergugat I sesuai bukti Tergugat I.Tergugat III.10 dan tanah milik Tergugat III sesuai bukti Tergugat I.Tergugat III.5.sebagai objek sengketa;

Bahwa, selanjutnya atas berita acara sehubungan dengan bidang tanah yang dikuasai Tergugat II, mengandung cacat formil karena tidak melibatkan Alm. Ziktus Suban Hewen sebagai pemilik asal atas tanah yang diperoleh Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli No.3 (*vide* bukti T-I.T-III.1 dan T-II.18). sehingga tidak tepat dijadikan dasar hukum bagi Penggugat;

Bahwa, berdasarkan uraian tersebut di atas, Dengan demikian terhadap dalil poin 11,12,13 dan 14 harus ditolak oleh Majelis hakim atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

17. Bahwa, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II keberatan dengan dalil poin 15,16 dan 17 perkara *in casu*. sebab dalil tersebut hanya mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum. Sebab naif bagi Tergugat I dan Tergugat II, bagaimana mungkin bidang tanah yang telah dikuasai sekian tahun tanpa ada gangguan apa-apa, Penggugat yang nota benenya hanya sebatas Ahli Waris pengganti malah mempersoalkan bidang tanah tersebut, apalagi tindakan Penggugat tidak jelas mengklaim status akan tanah sengketa, apakah tanah milik suku atau tanah milik Penggugat. Oleh karena itu perlu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III luruskan agar





Penggugat tidak asal berkoar semata tanpa didukung dengan keadaan hukum;

Bahwa, agar Penggugat paham hal mengenai status daluarsa, karena satu sisi tergugat menyatakan tanah sengketa adalah tanah Suku Lewai sedangkan sisi lain Penggugat menyebutkan tanah sengketa adalah tanah milik Penggugat, maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III mempertegas hak milik atas tanah sengketa, juga telah dipandang daluarsa karena hukum adat juga mengenal daluarsa, yang menghapus suatu hak: KUHPdata menentukan batas waktu secara tegas yakni 30 tahun, dalam hukum adat mengenal lembaga yang disebut dengan *rechtverweking* atau pelepasan hak, karena dengan lewatnya waktu tertentu seperti juga dalam KUHPdata. Lembaga Daluarsa maupun *rechtsverwerking* berpijak pada asas kepastian hukum (*rechtsekerheid*), dalam hukum adat lamanya waktu tersebut tidak ditentukan secara umum seperti KUHPdata-lewatnya waktu 30 tahun. Namun waktu tersebut ditentukan secara kasuistik, berdasarkan pada keadaan-keadaan tertentu dan sifat penguasaan dengan etiket baik yang berlangsung dalam jangka waktu yang sekian lama (tertentu) secara terus menerus, maka hukum menganggap orang yang semula berhak-melepaskan haknya. Sebaliknya orang yang menguasai secara terus menerus memperoleh hak. Dalam berbagai yurisprudensi ditentukan adalah 15 tahun, 18 tahun, 20 tahun, yang terlama 30 tahun. Hal mana terlihat dalam yurisprudensi sebagai berikut:

#### Quote

- "apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 tahun, maka gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan etiket baik (Putusan MA No. 499K/Sip/1970 (4 Februari 1970);
- Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapat perlindungan hukum (Rvj Jakarta 12 Januari 1940, T154 Hal 269);*
- Dengan selama 24 tahun tidak mengajukan gugatan kepengadilan negeri tentang barang warisan dari ibunya, Penggugat yang kemudian mengajukan gugatan, dianggap telah melepaskan haknya (PT. Surabaya, 24 november 1952);

Halaman 44 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt

#### Disclaimer

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



*Quote*

Dengan demikian jika Penggugat mendalilkan status tanah sengketa sebagai tanah Suku Lewai atau tanah pribadi, maka sesuai dengan hukum bidang tanah yang dikuasai Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah daluarsa. Dengan demikian Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III berhak atas bidang tanah masing-masing dikuasainya, Apalagi perolehan tanah sengketa tersebut dengan itikat baik, sebagaimana yang telah ditentukan peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi yang berlaku. Dengan demikian terhadap dalil tersebut mohon ditolak oleh Majelis hakim atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

18. Bahwa, Tergugat I, Tergugat II-Tergugat III, keberatan terhadap dalil poin 18,19 dan 20. adalah alasan yang mengada-ada, sebab sesungguhnya ketika Tergugat III membangun rumah di atas bidang tanahnya yang dijadikan sengketa perkara *a quo*, status tanah yang dikuasainya merupakan milik Alm. Gregorius Rera Hewen yang dikuasainya sejak dari tahun 1960, yang kemudian diserahkan kepada Alm. Antonius Koki Hewen sejak dari tahun 1979, dan setelah meninggal Alm. Antonius Koki Hewen ditahun 2007 berdasarkan bukti Tergugat I, Tergugat III.14, kemudian diserahkan pada Tergugat III. Penguasaan atas bidang tanah mulai dari Alm. Gregorius Rera Hewen, Antonius Koki Hewen hingga pada Tergugat III sampai gugatan perkara *a quo*, sudah melebihi 30 tahun, dan tanpa ada gangguan apa-apa. Bahwa Tergugat III tidak pernah meminta kepada siapa-siapa untuk membangun rumahnya tersabut.
19. Bahwa, selanjutnya mengingat karena Istri dari Bapak karolus Kosa Hewen meninggal kemudian Tergugat III sementara waktu tinggal serta mengurus Bapak karolus Kosa Hewen yang sudah tua dan renta, Tergugat III kemudian memintah Tergugat IV selanjutnya disebut Tergugat IV, agar menjaga rumah Tergugat III, namun dalam hal Tergugat IV menempati rumah Tergugat III, hanya sebatas tidur malam, sementara paginya Tergugat IV kembali kerumah asalnya. Sedangkan Tergugat III setiap hari merawat dan membersihkan tanah berikut rumah milik Tergugat III. Dengan demikian berdasarkan pada uraian angka 18 dan 19 jawaban pokok perkara terhadap dalil gugatan penggugat tersebut mohon ditolak oleh Majelis hakim atau setidaknya

*Halaman 45 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt*



menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

20. Bahwa, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, keberatan terhadap dalil posita poin 21, sebab Tergugat I menempati bidang tanah tersebut karena didasari pemberian Suku Hewen dari Lama Hewen Satu, yang tidak ada kaitan sama sekali dengan bidang tanah milik Alm. Gregorius Rera Hewen dikuasai Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III yang disengketakan perkara *a quo*. Dengan demikian terhadap dalil tersebut ditolak oleh Majelis hakim atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

21. Bahwa, apa yang didalilkan pengugat pada poin 22 gugatannya adalah suatu dalil yang tidak berdasarkan dan jelas mengada ada. Besarnya kerugian yang dihitung oleh Penggugat tidak dapat dipertanggungjawabkan cara perhitungannya dan apa lagi hasil yang didapatkan dari perhitungan tersebut, hal tersebut conform dengan:

*Quote*

Yurisprudensi mahkamah agung Ri Reg No. 19 K/sip/1983 tanggal 3 september 1975 "gugatan ganti rugi yang tidak perinci lagi pula belum diperiksa oleh *judex fatie* dinyatakan tidak dapat diterima";

*Quote*

Bahwa penghitungan yang dilakukan oleh Penggugat tidaklah masuk akal dengan gamblangnya/gampangya melakukan perkalian terhadap hasil sewe menyewa dan tanpa Penggugat hitungkan turunannya, tanpa memperhitungkan biaya operasional, dan biaya-biaya lain yang harus dikeluarkan oleh tergugat;

Bahwa, menurut professor Subekti SH dalam bukunya berjudul hukum perjanjian, cetakan ke x, penerbit PT. Intermasa pada halaman 47 menyatakan:

*Quote*

Ganti rugi sering diperincikan dengan tiga unsure: biaya, rugi dan bunga (dalam bahasa belanda: *kosten, schaden, en interesten*) apa yang dimaksudkan dengan unsure-unsur ini? yang dimaksudkan dengan biaya adalah: segala sesuatu pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh suatu piha;

Halaman 46 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt



*Quote*

Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh pengugat dalam gugatannya haruslah dibuktikan dalam persidangan, sebab apabila Pengugat tidak dapat membuktikannya, maka tuntutan ganti rugi harus ditolak. Hal tersebut senada dengan bunyi ketentuan yang tertuang dalam pasal 163 HIR atau Pasal 283 RBG dan pasal 1865 KUHPer yang isinya sama menyebutkan:

*Quote*

Barang siapa yang mengatakan mempunyai barang suatu hak, atau menyebutkan suatu kejadian untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu;

*Quote*

Dalam beberapa yurisprudensi telah ditegaskan sebagai berikut:

- a. Yurisprudensi mahkamah agung RI No. 558.K/SIP/1983 tanggal 28 Mei 1984, menegaskan:

“Tuntutan pengugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti, harus ditolak”;

- b. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 219/1970/perd/ PTB tanggal 18 maret 1970 (yurisprudensi jawa barat tahun 1969-1972, buku I hukum perdata, 1974, halaman 87) menegaskan:

“Apabila jumlah kerugian yang diderita tidak dapat dibuktikan dengan jelas, maka permohonan atas ganti rugi/kerugian harus ditolak”;

- c. Yurisprudensi mahkamah agung RI No. 11/Sip/1971 tanggal 28 Juni 1971 dan No. 459 K/ Sip/1975 tanggal 18 september 1975 menegaskan:

“Ganti rugi yang tidak dirincikan berdasarkan fakta harus dinyatakan tidak mempunyai dasar hukum dan harus ditolak.”;

22. Bahwa, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III keberatan dengan dalil poin 23 yang diajukan Penggugat, sebab sita jaminan yang dimaksud melanggar ketentuan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 597 K/Sip/1983 tanggal 8 Mei 1984 yang menyatakan: permohonan sita jaminan yang bukan atas alasan yang diisyaratkan dalam pasal 227 ayat 1 HIR adalah tidak dibenarkan”;



23. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III keberatandengan dengan dalil poin 24, karena dalil tersebut, tidak berdasarkan hukum dan merupakan dalil yang mengada-ada, oleh karena itu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III perlu menegaskan dalil tersebut dengan beberapa yurisprudensi dibawah ini, sebagai berikut:

- a. Yurisprudensi MARI No. 98 K/Sip/1972 tanggal 05 Agustus 1971 menyatakan:

Quote:

"*Dwangsom* hanya bisa diadakan mengenai perbuatan yang bukan merupakan perbuatan pembayaran";

- b. Yurisprudensi mahkamah agung RI No. 307K/SIP/1976 tanggal 01 maret 1976 ditegaskan:

Quote:

"Tuntutan uang paksa harus ditolak karena tidak perlu, bukankah putusan ini apabila telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti atas permohonan Penggugat terbanding oleh ketua pengadilan negeri yang berwenang dapat dilakukan eksekusi";

- c. Yurisprudensi MARI No. 79 K/Sip/1972 juga diatur kaedah *dwangsom* tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan pembayaran uang;

Quote

Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 606a Rv, sesuatu tuntutan *dwangsom* tidak dapat dijatuhkan terhadap putusan hakim yang penghukumannya untuk melakukan pembayaran sejumlah uang";

Berdasarkan silogisma-silogisa hukum di atas, maka berdasarkan hukum tuntutan uang paksa (*dwangsom*) Penggugat harus ditolak;

24. Bahwa, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III keberatan dengan dalil poin 26 yang dikemukakan Penggugat karena tidak berdasarkan hukum dan bahkan mengada-ada, karena pelaksanaan putusan serta merta/dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij vorraad*), meskipun ada banding, kasasi, atau *verzet* harus mengacu pada syarat-syarat dimaksud dalam surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000 dan Ketentuan Pasal 191 Ayat 1 Rbg dan Pasal 332 RV;

Bahwa lebih dari pada itu tuntutan putusan serta merta jelas-jelas tidak sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 21 Juli 2000 Jo. Pasal 191 Ayat 1 Rbg Jo. Pasal 332 Rv. Yang isinya menegaskan tentang putusan serta merta dan provisional;

Berdasarkan hal-hal tersebut, dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 Mahkamah Agung sesuai dengan kewenangannya berdasarkan Pasal 32 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung telah mengatur kembali tentang penggunaan lembaga putusan serta merta (*uit voerbaar bijnvoorraad*) berdasarkan pasal 180 ayat 1 reglemen Indonesia yang diperbaharui (HIR) dan pasal 191 ayat 1 reglemen hukum acara untuk luar jawa dan Madura. (Rbg). Sehingga diperoleh petunjuk teknis bagi Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan putusan serta merta;

Bahwa berdasarkan Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000 dan Ketentuan Pasal 191 Ayat 1 Rbg dan Pasal 332 RV. dan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 Mahkamah Agung sesuai dengan kewenangannya berdasarkan Pasal 32 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung tersebut di atas maka tuntutan serta merta yang diajukan Penggugat harus ditolak;

Bahwa, berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti yang diuraikan di atas, maka kiranya telah cukup alasan hukum bagi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk memohon pada ketua dan anggota Majelis Hakim yang memeriksa perkara *in casu* untuk memeriksa dan mengadili dan memutuskan perkara *in casu* dengan suatu putusan sebagai berikut:

## I. Dalam Eksepsi;

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Larantuka Tidak berwenang memeriksa perkara *in casu*;
3. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaar*);

## II. Dalam Pokok Perkara;

Menolak (*onzegci*) gugatan penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaar*);

Halaman 49 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt

### 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)



Subsida

*"Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya";*

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak hadir pada hari sidang yang telah ditetapkan akan tetapi terhadap gugatan penggugat tersebut Turut Tergugat I telah mengirimkan surat jawaban tertanggal 09 September 2020 dengan uraian sebagai berikut:

1. Saya dengan itikad baik setelah tahu dengan baik bahwa benar tanah yang dipermasalahkan sekarang oleh Yosep Reo Wain adalah benar-benar tanah itu milik Yosep Reo Wain, saya mengetahui persis karena saya membangun rumah saya di atas tanah tersebut sebelumnya saya meminta izin pada Bapak Yosep Reo Wain;
2. Saya secara pribadi mengaku, bahwa benar tanah yang dipermasalahkan oleh Yosep Reo Wain dengan Rufus Pati Hewen dan juga dengan Bapak Pilipus Riberu hingga melibatkan dengan saya adalah benar tanah warisan milik Bapak Yosep Reo Wain yang Ia dapat dari warisan orang tuanya mereka;
3. Dengan jawa saya ini, maka saya berharap perkara ini dapat bisa diselesaikan secara damai dan keluarga karena kami semua masih ada hubungan keluarga dalam adat budaya kami di Desa Watowiti;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan penggugat tersebut Turut Tergugat II telah mengajukan surat jawaban tertanggal 28 September 2020 dengan uraian sebagai berikut:

**I. Dalam Eksepsi;**

**- Eksepsi Absolut;**

Di atas tanah yang menjadi objek gugatan dari Penggugat telah terdapat beberapa sertifikat di antaranya Sertifikat Hak Milik Nomor: 3/Tiwatobi, tanggal 06 Desember 1990 pemegang hak sekarang atas nama Drs. Philipus Riberu. Bahwa sertifikat atas tanah merupakan suatu produk hukum yang mempunyai kekuatan tetap yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Flores Timur selaku Pejabat Tata usaha Negara. Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa sertifikat yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat II harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi karena diterbitkan berdasarkan

Halaman 50 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt



prosedur yang cacat hukum (sebagaimana petitum angka 19 (Sembilan belas) Penggugat halaman 6 (enam adalah merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) bukan Pengadilan Negeri;

- **Objek Gugatan kabur (*Obscur libel*);**

Bahwa gugatan penggugat terkait dengan proses penerbitan sertifikat atas nama Tergugat I (Rufus Pati Hewen) oleh Turut Tergugat II di atas tanah yang menjadi objek perkara *a quo* merupakan suatu kekeliruan yang sangat fatal karena Kantor Pertanahan Kabupaten Flores Timur tidak pernah menerbitkan sertifikat atas nama Sdr. Rufus Pati Hewen selaku Tergugat I di atas bidang tanah yang sedang dipermasalahkan tersebut;

- **Gugatan Penggugat Kurang Pihak;**

Bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 3/Tiwatobi, tanggal 06 Desember 1990 atas nama pemegang hak Maria Serfika Fernandes Aikoli yang sekarang telah beralih haknya menjadi milik Drs. Philipus Riberu, dasar kepemilikan bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 3/Tiwatobi, tanggal 06 Desember 1990 didapat dari 2 (dua) yang berbeda. Hal ini dapat dilihat dengan adanya Akta Jual Beli Nomor: 02/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984, tanggal 8 Februari 1984 antara Sdr. Rufus Pati Hewen dengan Sdri. Maria Serfika Fernandes Aikoli dan Akta Jual Beli Nomor: 03/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984, tanggal 8 Februari 1984 antara Sdr. Ziktus Suban Hewen dengan Sdri. Maria Serfika Fernandes Aikoli. Gugatan Penggugat yang tidak menarik/melibatkan PPATS Kecamatan Larantuka sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara ini menyebabkan gugatan penggugat kurang pihak.

**II. Dalam Pokok Perkara;**

**1. Kronologis Proses Pendaftaran Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 3/Tiwatobi, tanggal 6 Desember 1990:**

Majelis Hakim yang kami hormati, sebelum memberikan tanggapan / bantahan terhadap dalil-dalil gugatan pihak Penggugat, agar masalah ini menjadi terang / jelas terlebih dahulu kami mengemukakan / memaparkan kronologis proses pendaftaran hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 3/Tiwatobi, tanggal 6 Desember 1990 atas nama pemegang hak Sdri. Maria Serfika Fernandes Aikoli yang sekarang sudah beralih haknya menjadi milik Sdr. Drs. Philipus Riberu adalah sebagai berikut:

- 1) Bahwa bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 3/Tiwatobi, tanggal 6 Desember 1990 atas nama pemegang hak Sdri. Maria Serfika



Fernandes Aikoli yang sekarang sudah beralih haknya menjadi milik Sdr. Drs. Philipus Riberu merupakan bidang tanah yang diperoleh dari 2 (dua) orang yang berbeda. Hal ini dibuktikan dengan adanya bukti transaksi jual beli antara Sdr. Rufus Pati Hewen dengan Sdri. Maria Serfika Fernandes Aikoli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara melalui Akta Jual Beli Nomor: 02/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984, tanggal 8 Februari 1984 dan adanya bukti transaksi jual beli antara Sdr. Ziktus Suban Hewen dengan Sdri. Maria Serfika Fernandes Aikoli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara melalui Akta Jual Beli Nomor: 03/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984, tanggal 8 Februari 1984;

- 2) Bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 3/Tiwatobi, tanggal 6 Desember 1990 atas nama pemegang hak Sdri. Maria Serfika Fernandes Aikoli telah diproses sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
- 3) Bahwa bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 3/Tiwatobi, tanggal 6 Desember 1990 atas nama pemegang hak Sdri. Maria Serfika Fernandes Aikoli yang sekarang sudah beralih haknya menjadi milik Sdr. Drs. Philipus Riberu berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 21-11-2012 yang dibenarkan oleh Lurah Lokea tanggal 23-01-2013, Nomor: LKA.145/10/Pem/2013 dan dikuatkan oleh Camat Larantuka tanggal 28 Januari 2013, Nomor: Kec.Lrtk.593.2/48/Pem/2013.

## 2. Jawaban/ Sanggahan:

Bahwa Turut Tergugat II akan menjawab/ memberikan sanggahan atas gugatan penggugat yang langsung berhubungan dengan pelaksanaan tugas Kantor Pertanahan Kabupaten Flores Timur, kecuali dalil gugatan yang diakui secara jelas dan tegas oleh Turut Tergugat II sebagai berikut:

- 1) Bahwa terkait dengan dalil gugatan penggugat pada angka 6 (enam) halaman 4 (empat) yang menyampaikan bahwa pada tahun 1986 Penggugat pulang dari perantauan dan telah ada penyampaian kepadanya bahwa bidang tanah yang sekarang telah menjadi objek perkara *a quo* yang merupakan milik Penggugat telah dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II. Perlu kami jelaskan bahwa proses pengukuran dan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 3/Tiwatobi



dilakukan pada tahun 1990, dimana pada saat itu, Sdr. Penggugat (Sdr. Yosef Reo Wain) sudah berada dan tinggal di Desa Tiwatobi. Selain itu, berdasarkan Pasal 17 ayat (4) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi “jika dalam waktu 2 bulan dimaksud dalam ayat (2) tidak ada yang mengajukan keberatan, maka hak atas tanah itu dibukukan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dalam buku tanah yang bersangkutan. Jika ada yang mengajukan keberatan, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menunda pembukuannya sampai ada keputusan hakim yang membenarkan hak pemohon atas tanah itu”;

Peraturan di atas secara jelas menunjukkan bahwa prosedur penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 3/Tiwatobi atas nama pemegang hak Maria Serfika Fernandes Aikoli telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Sdr. Yosef Reo Wain (Penggugat) apabila merasa bahwa tanah tersebut merupakan tanahnya kenapa pada saat itu tidak mengajukan keberatan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah pada saat itu. Tidak adanya laporan atau keberatan dari para pihak yang merasa dirugikan termasuk dari Penggugat, maka Sertifikat Hak Milik Nomor: 3/Tiwatobi kemudian didaftarkan oleh Pemohon dan diterbitkan menjadi produk Tata Usaha Negara Kantor Pertanahan Kabupaten Flores Timur;

- 2) Bahwa terkait dengan dalil gugatan penggugat pada angka 17 (tujuh belas) halaman 6 (enam) yang menyampaikan bahwa Tergugat I dan Tergugat II tanpa dasar dan alas hak yang jelas telah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat kepada Turut Tergugat II dan selanjutnya Turut Tergugat II menerbitkan sertifikat atas nama Tergugat I dan Tergugat II perlu kami tanggapi sebagai berikut:
  - a. bahwa seperti yang telah kami sampaikan pada eksepsi di atas mengenai objek gugatan kabur (*Obscur libel*), Tergugat I atas nama Rufus Pati Hewen tidak pernah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat di atas bidang tanah yang sekarang menjadi objek perkara *a quo*. Selain itu, kami Turut Tergugat II sampai dengan saat ini belum pernah menerbitkan sertifikat atas nama Tergugat I (Rufus Pati Hewen) di atas objek perkara *a quo*;
  - b. bahwa terkait dengan dasar dan alas hak penerbitan sertifikat atas nama Tergugat II, dasarnya adalah adanya Akta Jual Nomor: 02/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984, tanggal 8 Februari 1984 dan Akta

Halaman 53 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt





Jual Beli Nomor: 03/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984, tanggal 8 Februari 1984;

- 3) Bahwa terkait dengan dalil gugatan penggugat yang menyatakan tindakan Turut Tergugat II dalam proses penerbitan sertifikat milik Tergugat II merupakan tindakan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka menurut hukum sertifikat tersebut harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi karena diterbitkan berdasarkan prosedural yang cacat hukum. Perlu kami sampaikan kepada Penggugat seperti yang telah kami sampaikan pada eksepsi absolut di atas, bahwa kewenangan untuk membatalkan sertifikat yang telah dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara bukan pada Pengadilan Negeri melainkan yang berhak membatalkan produk hukum (sertipikat) tersebut hanya pada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN);

Berdasarkan eksepsi dan jawaban/ sanggahan Turut Tergugat II sebagaimana tersebut di atas, maka demi tegaknya Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, dimohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**I. Dalam Eksepsi;**

1. Menerima Eksepsi dari Turut Tergugat II;
2. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 3/Tiwatobi, tanggal 06 Desember 1990 pemegang hak atas nama Maria Serfika Fernandes Aikoli yang sekarang telah beralih haknya menjadi milik Tergugat II atas nama Drs. Philipus Riberu merupakan produk hukum yang sah dan mempunyai kekuatan hukum dan kewenangan untuk menyatakan sah tidaknya sertifikat atau membatalkan suatu sertifikat tersebut adalah kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara bukan kewenangan Pengadilan Negeri;
3. Menyatakan dengan tegas bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima;

**II. Dalam Pokok Perkara;**

1. Menerima jawaban Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan penggugat atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;

Halaman 54 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt



3. Menyatakan demi hukum bahwa perbuatan Tergugat II dalam proses pendaftaran Sertifikat Hak Milik Nomor: 3/Tiwatobi, tanggal 06 Desember 1990 pemegang hak atas nama Maria Serfika Fernandes Aikoli dan proses pengalihan atau balik nama sertifikat tersebut menjadi atas nama Drs. Philipus Riberu (Tergugat II) adalah sah dan proseduralnya penerbitannya tidak cacat hukum serta bukan perbuatan melawan hukum;
4. Membebaskan seluruh biaya perkara ini kepada Penggugat;
5. Meneguhkan jawaban Turut Tergugat II.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat II selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik, kemudian terhadap replik Penggugat, Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat II telah mengajukan Duplik, yang untuk singkatnya putusan ini tidak dikutip lagi, tetapi dianggap sudah termasuk dalam putusan ini dan sebagai suatu kesatuan yang tidak terpisahkan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat antara lain sebagai berikut:

1. Fotokopi Berita Acara Klarifikasi masalah tanah Nawa Riang Wukak (tanah sengketa) yang dimediasi oleh Kepala Desa Watowiti pada tanggal 22 Maret 2014, telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi materai cukup yang selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Berita Acara Mediasi Masalah Tanah antara Drs. Philipus Roberu (Tergugat II) dengan Yosep Reo Wain (Penggugat) yang dimediasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Flores Timur pada tanggal 5 November 2005, tanpa asli, dibubuhi materai cukup yang selanjutnya tersebut diberi tanda P-2;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat juga mengajukan Saksi antara lain sebagai berikut:

**1. Yosep Duli Lamablawa,**

Dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadapkan ke persidangan ini terkait dengan masalah tanah garapan yang dikuasai oleh Tergugat I Rufus Pati Hewen dengan Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah garapan tersebut terletak di Desa Tiwatobi, Kecamatan Ile Mandiri, Kabupaten Flores Timur;
- Bahwa luas tanah tersebut  $\pm$  (kurang lebih) 4.000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) dengan batas-batas tanah:
  - Utara berbatasan dengan Jalan Raya umum;
  - Timur dengan Lorong Desa;
  - Selatan dengan Lorong Desa;
  - Barat dengan Lorong Desa;
- Bahwa Saksi mengenal bukti P-1 yang ditunjukkan dalam persidangan ini;
- Bahwa pada tahun 2013 hingga sekarang tahun 2020 Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Tiwatobi;
- Bahwa sebelum menjabat sebagai Kepala Desa, Saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa Tiwatobi pada tahun 1999-2013;
- Bahwa pada tanggal 15 Maret 2014, saat itu Penggugat datang kepada Saksi sebagai Kepala Desa untuk meminta klarifikasi terkait tanah yang digarap oleh Tergugat I Rufus Pati Hewen;
- Bahwa Tergugat I telah menguasai tanah garapan tersebut yang disebut tanah Nawa Riag Wukak;
- Bahwa setelah menerima laporan tersebut pada tanggal 25 Maret 2014, Saksi mengundang tokoh masyarakat, Kepala Suku di Desa Watowiti, para pihak yaitu pelapor dan terlapor, tokoh masyarakat, Ketua BPD, di Desa Watowiti untuk duduk bersama menyelesaikan masalah secara kekeluargaan;
- Bahwa dari 7 suku di Desa Watowiti, yang hadir saat itu adalah :
  1. Suku Wain yaitu Bapak Yosep Gitang Wain;
  2. Suku Baon yaitu Bapak Paulus Ratu Baon;
  3. Suku Hewen I yaitu Bapak Petrus Golo Hewen, Bapak Yohanes Suban Hewen, dan Bapak Bahang Hewen;
  4. Suku Hewen II yaitu Bapak Karolus kosa Hewen dan Mikhael Sira Hewen;
  5. Suku Nedan yaitu Bapak Paulus Nedan
  6. Suku Koten yaitu Bapak Bernadus Bele Koten;
- Bahwa setelah Saksi mengumpulkan para tokoh masyarakat dan tokoh adat serta perangkat Desa, maka tahap pertama adalah Saksi membuka pertemuan tersebut dengan menyampaikan maksud dan tujuan dari undangan Saksi kepada para tokoh adat dan masyarakat, mengenai

Halaman 56 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt

#### 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

laporan penggugat sebagai aparat pemerintah maka harus diselesaikan, kemudian Saksi memberikan kesempatan untuk pelapor dalam hal ini Penggugat untuk menjelaskan duduk persoalan serta meminta keterangan terkait tanah garapan tersebut, kemudian sebaliknya Saksi juga meminta keterangan dari pihak terlapor; setelah kedua belah pihak di dengar keterangannya, maka Saksi meminta pendapat-pendapat penutur-penutur sejarah dari kepala-kepala suku yang hadir dalam pertemuan tersebut, yang mengetahui betul asal-usul tanah garapan tersebut;

- Bahwa dari Suku Hewen I, Suku Baon, Suku Hewen II dan Suku Koten menyampaikan bahwa tanah garapan tersebut adalah tanah ulayat milik Suku Lawain;
- Bahwa dari hasil pertemuan tersebut Tergugat I menyatakan bahwa tanah garapan tersebut adalah tanah ulayat milik Suku Lawain;
- Bahwa hasil pertemuan saat itu dituangkan dalam berita acara;
- Bahwa salah satu poin dalam berita cara adalah, permasalahan terkait tanah tersebut akan di selesaikan secara damai;
- Bahwa di dalam berita acara tersebut disebutkan tanah garapan tersebut adalah tanah ulayat bukan tanah warisan;
- Bahwa Ahli Waris Petrus Budi Hewen membantah bukan terkait tanah ulayat Suku Lawain pada tanggal 25 Maret 2015 tersebut namun terkait pembagian tanah lapangan bola kaki pada tanggal 15 Agustus 2018;
- Bahwa yang menempati atau menguasai lokasi objek sengketa adalah Tergugat I, Ibu Gola Leton, Mama Barek Welan, dan Mama Theresia Uba Hewen;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Mama Gola Leton membangun rumah atas izin Penggugat, dan yang lain Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa tahun 1993 saat Saksi menjabat sebagai Kepala Desa tanah tersebut dikuasai oleh anak-anak dari Alm. Bapak Gregorius Pati Hewen, yaitu Bapak Rufus Pati Hewen;
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I masih mempunyai hubungan keluarga karena perkawinan, yaitu Kakak Penggugat bernama Laga Wain menikah dengan saudari kandung dari Tergugat I bernama Jaja;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang saat ini menguasai objek sengketa adalah, Tergugat I, ibu Gela Weton, Tergugat III Theresia Uba Hewen

Halaman 57 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt

### 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)



dan tergugat IV Berek Welan serta tanah dari Tergugat II yang masih kosong;

- Bahwa setelah Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Pengadilan Saksi baru mengetahui bahwa ada tanah milik Bapak Alm Antonius Koki Hewen yang ada dilokasi tersebut yang tidak dijadikan Tergugat dalam perkara ini;
- Bahwa penyebab penggugat meminta klasifikasi dari Tergugat I terkait objek tanah tersebut karena menurut Penggugat pada awalnya Orang Tua Tergugat I yaitu Bapak Gregorius Pati Hewen meminta kepada Orang Tua Penggugat untuk menggarap dan membuat rumah, namun akhirnya Tergugat I menguasai tanah tersebut dan menjualnya ke Tergugat II;
- Bahwa menurut Penggugat pada awalnya Orang Tua Tergugat I yaitu Bapak Gregorius Pati Hewen meminta kepada Orang Tua Penggugat untuk menggarap dan membuat rumah, namun akhirnya Tergugat I menguasai tanah tersebut dan menjualnya ke Tergugat II;
- Bahwa dari suku-suku yang hadir pada saat pertemuan dengan aparat Desa pada tahun 2014 ada suku lain yang membantah berita acara tersebut, dan tidak mau menandatangani yaitu Suku Weda, yang membantah bahwa sebagian tanah tersebut adalah milik Suku Weda;
- Bahwa pengertian dari Nawa Riang Wukak adalah hamparan Riang Wukak;
- Bahwa yang menjadi sengketa dalam perkara ini hanya sebagian dari Nawa Riang Wukak;
- Bahwa dasar kepemilikan tersebut adalah suku yang membuka tanah/ lahan baru yang pertama untuk menggarap kebun;
- Bahwa menurut cerita dari Suku Wain yang menggarap tanah objek sengketa pertama kali adalah nenek moyang dari Suku Wain bernama Komu Belen;
- Bahwa di Kantor Desa Tiwatobi tidak ada buku catatan sejarah kepemilikan tanah dari suku-suku yang berada di Desa tersebut, hanya buku catatan kepemilikan tanah perseorangan yang dibuat sejak tahun 2018;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak pernah ada tanah suku yang pernah dijual ke suku lain;





- Bahwa pada penyelesaian atau mediasi tahun 2015, kami hanya menyelesaikan di Balai Desa tidak langsung turun ke lokasi yang dipersengketakan;
- Bahwa adik kandung perempuan Tergugat I yaitu Jaja Hewen menikah dengan kakak laki-laki dari penggugat yaitu Laga Wain;
- Bahwa pada pemeriksaan setempat tanggal 17 November 2020, di atas tanah sengketa tersebut ada Bak penampung air, sepengetahuan Saksi bak penampung air tersebut adalah milik pemerintah desa yang dibangun atas izin dari Tergugat I;

**2. Petrus Arakian Hewen,**

Dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadapkan kepersidangan terkait dengan masalah tanah garapan yang dikuasai oleh Tergugat I Rufus Pati Hewen;
- Bahwa tanah garapan tersebut terletak di Desa Tiwatobi, Kecamatan Ile Mandiri, Kabupaten Flores Timur dengan luas  $\pm$  (kurang lebih) 4.000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi);
- Bahwa adapun batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:  
Utara berbatasan dengan Jalan Raya umum;  
Selatan dengan Lorong Desa;  
Barat dengan Lorong Desa;  
Timur dengan Lorong Desa;
- Bahwa Saksi mengenal bukti P-2 yang ditunjukkan oleh Kuasa Hukum Penggugat, yaitu Berita Acara tentang mediasi di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Flores Timur pada tanggal 2 November 2019;
- Bahwa yang membuat berita acara tersebut adalah Tergugat II, Bapak Drs. Philipus Riberu;
- Bahwa saat mediasi berlangsung yang hadir saat itu adalah Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Saksi sebagai Sekretaris Desa, dan Kepala Desa;
- Bahwa yang memimpin mediasi saat itu adalah Kepala BPN Bapak Sadrak;
- Bahwa saat itu Tergugat II yang memiliki ide untuk mediasi di tingkat BPN;
- Bahwa dari mediasi tersebut di tuangkan dalam berita acara yang pada intinya menyatakan :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa saudara Rufus Pati Hewen mengakui tanah yang telah dijual kepada saudara Drs. Philipus Riberu adalah milik saudara Yosep Reo Wain (Suku Lewai);
  2. Bahwa saudara Rufus Pati Hewen bersedia untuk mengganti tanah milik saudara Yosep Reo Wain (Suku Lewai);
  3. Bahwa saudara Rufus Pati Hewen dan Saudara Yosep Reo Wain bersepakat menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan;
  4. Apabila dalam jangka waktu 30 hari dari tanggal berita acara kesepakatan ini ada kesepakatan antara Saudara Rufus Pati Hewen dan Saudara Yosep Reo Wain maka Saudara Yosep Reo Wain dipersilahkan untuk menggugat masalah ini ke Pengadilan;
  5. Bahwa para pihak yang hadir bersepakat untuk mematuhi poin 1 (satu) sampai dengan poin 4 (empat);
- Bahwa reaksi dari Tergugat II yaitu Bapak Philipus Riberu saat itu menyampaikan terkait tanah tersebut akan di selesaikan secara damai dengan pendekatan kekeluargaan;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, sampai saat ini Tergugat I belum mengganti tanah dari Penggugat sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara tersebut;
  - Bahwa lokasi tanah yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II yaitu lokasi Nawa Riang Wukak di depan Balai Desa Tiwatobi;
  - Bahwa batas-batas dari wilayah Nawa Riang Wukak yaitu:  
Utara berbatasan dengan Jalan Raya Utama;  
Timur dengan Lorong Desa;  
Selatan dengan pekarangan Bapak Rufus Pati Hewen;  
Barat dengan Lapangan bola;
3. **Yosep Gitang Wain,**
- Dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengerti dihadapkan kepersidangan ini terkait dengan masalah tanah Nawa Riang Wukak;
  - Bahwa masalah tersebut antara Penggugat Yosep Reo Wain dan Tergugat I Rufus Pati Hewen;
  - Bahwa Nawa Riang Wukak tersebut terletak di Desa Tiwatobi, Kecamatan Ile Mandiri, Kabupaten Flores Timur;
  - Bahwa luas dari Nawa Riang Wukak  $\pm$  1 hektar (kurang lebih 1 hektar);
  - Bahwa batas-batas tanah tersebut yaitu:

Halaman 60 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara berbatasan dengan Nawa Epu Bdara;

Timur dengan Nawa Keka;

Selatan dengan Nawa Pao Belen;

Barat dengan Nawa Tebe;

- Bahwa yang membuka lahan Nawa Rieng Wukak pertama kali Nenek moyang kami bernama Kobu belen;
- Bahwa kemudian Kobu Belen memiliki 2 (dua) orang anak bernama Laba dan Poli;
- Bahwa Laba memiliki seorang anak bernama Kobu, dan Poli memiliki seorang anak bernama Baha;
- Bahwa kemudian Kobu memiliki anak yaitu Saksi dan Saudara Saksi yang telah meninggal bernama Alm. Petrus Koi. Sementara Baha memiliki anak yaitu Laga, Yosep Reo Wain (Penggugat), dan saudari perempuan mereka yang telah meninggal dunia bernama Jawa;
- **Bahwa yang berhak menempati lokasi dari Nawa Rieng Wukak keturunan dari Kobu Belen yaitu untuk bagian atas milik Kobu ditempati oleh Saksi bersama keturunan Saksi sementara bagian tanah sengketa adalah milik keturunan Kobu Belen dari keturunan Baha yang merupakan hak dari Yosep Reo Wain (Penggugat);**
- Bahwa Laga menikahi saudari perempuan dari Tergugat I Rufus Pati Hewen bernama Jaja dan memiliki 2 (dua) orang anak;
- Bahwa awal mulanya, Bapak dari Tergugat I yaitu Gregorius ReraHewen, meminta agar dapat membuka kebun di tanah tersebut, kemudian diikuti oleh Laga yang menikahi anak perempuan dari Bapak Gregorius Hewen;
- Bahwa Bapak Gregorius Hewen meninggal dunia sekitar Tahun 1970;
- Bahwa setelah Bapak Gregorius Hewen meninggal dunia, yang mengolah tanah tersebut sepengetahuan Saksi seseorang bernama Benseke, yang berasal dari Bajawa yang menggarap lahan tersebut untuk dijadikan kebun percontohan selama 1 (satu) tahun setelah itu tidak ada lagi yang menggarap;
- Bahwa Tergugat I masuk untuk menggarap tanah tersebut pada saat adiknya bernama Antonius Koki Hewen yang membuka kebun untuk menanam jagung;
- Bahwa Saksi lupa kapan Antonius Koki Hewen meninggal dunia;
- Bahwa saat ini lokasi tersebut ditempati oleh Rufus Pati Hewen, Theresia Uba Welan, dan Mama Gola Leton;

Halaman 61 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt

#### 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)



**4. Nikolaus Lado Wain,**

Dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadapkan ke persidangan ini terkait dengan masalah tanah Nawa Riang Wukak;
- Bahwa masalah sengketa tanah tersebut adalah antara Penggugat Yosep Reo Wain dan Tergugat I Rufus Pati Hewen;
- Bahwa Nawa Riang Wukak tersebut terletak di Desa Tiwatobi, Kecamatan Ile Mandiri, Kabupaten Flores Timur
- Bahwa luas tanah tersebut ± 2 hektar (kurang lebih dua hektar);
- Bahwa adapun batas-batas tanah tersebut yaitu:  
Utara berbatasan dengan Bao Lodo Doden;  
Timur dengan Nawa Pao Belen;  
Selatan dengan Nawa Opu bdara  
Barat dengan Nawa Tebe;
- Bahwa yang menempati lokasi dari Nawa Riang Wukak adalah keturunan Nenek moyang kami bernama Kobu belen;
- Nenek moyang Saksi yang bernama Kobu Belen kemudian Kobu Belen memiliki 2 (dua) orang anak bernama Laba dan Poli;
- Laba memiliki seorang anak bernama Kobu, dan Poli memiliki seorang anak bernama Baha;
- Kemudian Kobu memiliki anak yaitu Saksi dan Saudara Saksi yang telah meninggal. Sementara Baha memiliki anak yaitu Laga, Penggugat Yosep Reo Wain, dan saudari perempuan mereka;
- **Bahwa yang berhak menempati lokasi dari Nawa Riang Wukak keturunan dari Kobu Belen yaitu untuk bagian atas milik Kobu ditempati oleh Saksi bersama paman Saksi yaitu Yosep Gitang Wain sementara bagian tanah sengketa adalah milik keturunan Kobu Belen dari keturunan Baha yang merupakan hak dari Yosep Reo Wain (Penggugat);**
- Bahwa Laga menikahi saudari perempuan dari Tergugat I Rufus Pati Hewen bernama Jaja dan memiliki 2 (dua) orang anak;
- Bahwa awal mulanya, Bapak dari Tergugat I yaitu Gregorius ReraHewen, meminta agar dapat membuka kebun di tanah tersebut, kemudian diikuti oleh Laga yang menikahi anak perempuan dari Bapak Gregorius Hewen;
- Bahwa Bapak Gregorius Hewen Meninggal dunia sekitar Tahun 1970;

Halaman 62 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi setelah Bapak Gregorius Hewen Meninggal dunia yang mengelola tanah tersebut seseorang bernama Benseke, yang berasal dari Bajawa yang menggarap lahan tersebut untuk dijadikan kebun percontohan selama 1 (satu) tahun setelah itu tidak ada lagi yang menggarap;
- Bahwa Tergugat I masuk untuk menggarap tanah tersebut pada saat adiknya bernama Antonius Koki Hewen yang membuka kebun untuk menanam jagung;
- Bahwa Saksi lupa kapan Antonius Koki Hewen meninggal dunia;
- Bahwa saat ini lokasi tersebut ditempati oleh Rufus Pati Hewen, Theresia Uba Welan, dan Mama Gola Leton;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas lokasi tanah sengketa sekarang yaitu:  
Utara dengan Jala raya utama;  
Timur Lorong Desa;  
Selatan dengan Lorong Desa;  
Barat dengan Lorong Desa;
- Bahwa luas dari tanah sengketa tersebut  $\pm 4.000 \text{ m}^2$  (kurang lebih empat ribu meter persegi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat I dan III telah mengajukan bukti surat antara lain sebagai berikut:

1. Fotokopi Akta Jual Beli No. 03/PPAT/KEC.LRTKA /II/1984 tertanggal 8 Februari 1984 antara Ziktus Suban Hewen dan Maria Serfika Fernandes Aikoli, tanpa asli, dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T-I.T-III.1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli No. 02/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984 tertanggal 8 Februari 1984, tanpa asli, dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T-I.T-III.2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 3 Desa Tiwatobi, atas nama Maria Serfika Fernandes Aikoli, tanpa asli, dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T-I.T-III.3,
4. Fotokopi Surat Pernyataan sikap dari komunitas masyarakat adat Watowiti Suku Lewai dan Suku Lebao (Suku Baon) tertanggal 9 Mei 2012, tanpa asli, dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T-I.T-III.4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.395 Desa Tiwatobi atas nama Theresia Uba Hewen, telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi materai cukup yang selanjutnya diberi tanda T-I.T-III.5;

Halaman 63 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt

#### 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

6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 309 Desa Tiwatobi atas nama Andreas Nuka Bao, tanpa asli, dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T-I.T-III.6,
7. Fotokopi surat pernyataan Penggugat Sdr. Yosep Reo Wain, tanpa asli, dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T-I.T-III.7;
8. Fotokopi surat tanda penerimaan laporan No. Pol : STPL/07/II/2018/SPKT tertanggal 15 Januari 2018, tanpa asli, dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T-I.T-III.8;
9. Fotokopi berita acara mediasi tanah antara Penggugat Yohanes Reo Wain, dan T-I Rufus Pati Hewen serta T-II Drs. Philipus Riberu, tanggal 5 November 2019, telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi materai cukup yang selanjutnya diberi tanda T-I.T-III.9;
10. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2020, atas nama Rufus Pati Hewen, telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi materai cukup yang selanjutnya diberi tanda T-I.T-III.10;
11. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: Ds.TWT.471/ 428/ PEM/ 2020, tertanggal 28 Agustus 2020, dari Bapak Gregorius Rera Hewen, telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi materai cukup yang selanjutnya diberi tanda T-I.T-III.11;
12. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: DS.TWT.471/ 448/ PEM/ 2020 tertanggal 4 September 2020, telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi materai cukup yang selanjutnya diberi tanda T-I.T-III.12;
13. Fotokopi Surat keterangan kematian nomor : Ds.TWT/ 474.3/451/ Pem/ 2020 tertanggal 10 September 2020, atas nama Gregorius Rera Hewen, telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi materai cukup yang selanjutnya diberi tanda T-I.T-III.13;
14. Fotokopi Surat keterangan Kematian nomor : Ds.TWT /474.3/ 452/ Pem / 2020, tertanggal 10 September 2020, telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi materai cukup yang selanjutnya diberi tanda T-I.T-III.14;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat II telah mengajukan bukti surat antara lain sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Drs. Philipus Riberu, tertanggal, Maret 2011, yang ditujukan Kepada Kepala Desa Watowiti Kec. Larantuka Kab. Flores Timur, tanpa asli, dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T-II.1;
2. Fotokopi Surat Komunitas Masyarakat Adat Watowiti Suku Lewai dan Suku Lebao (Suku Baon), tanggal 09 Mei 2012, Perihal Pernyataan Sikap

Halaman 64 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt

#### 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

ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kab. Flores Timur, tanpa asli, dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T-II.2;

3. Fotokopi Surat Laporan Kasus Penyerobotan Tanah, tanggal 09 Maret 2104, No.02/PHR/2014 perihal Laporan Penyerobotan bidang Tanah Milik Maria Serfika Fernandes Aikoli ditujukan kepada Kepolisian Resort Flores Timur, telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T-II.3;
4. Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kab. Flores Timur tanggal 18 Oktober 2012, No.519/600.13-53.06/X/2012, tanpa asli, dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T-II.4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 26 Maret 2014 Yosep Reo Wain dan Rufus Pati Hewen di atas materai dengan ditanda tangani oleh Kepala Desa Tiwatobi Sdr. Yosep Duli Lamabelawa, tanpa asli, dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T-II.5;
6. Fotokopi Surat Drs. Philipus Riberu ( Tergugat II ) tanggal 17 Agustus 2019, No.14/PHR/2019, perihal Tanggapan terhadap Sengketa Tanah dengan No. Sertifikat Hak Milik M2 dan Sertifikat Hak Milik No. 3 atas nama Maria Serfika Fernandez Aikoli, yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Kab. Flores Timur, tanpa asli, dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T-II.6;
7. Fotokopi Surat Drs. Philipus Riberu tanggal 20 November 2109, No.15/PHR/2019, Perihal Tanggapan Terhadap Masalah Sengketa Tanah Hak Milik M2 dan Sertifikat Hak Milik No. 3 atas nama Maria Serfika Fernandez Aikoli, tanpa asli, dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T-II.7;
8. Fotokopi Surat Drs. Philipus Riberu tanggal 01 April 2020, No.17/PHR/2020, Perihal Tanggapan atas Berita Acara Mediasi Masalah Tanah antara Drs. Philipus Riberu dan Penggugat Yosep Reo Wain, tanpa asli, dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T-II.8;
9. Fotokopi Berita Acara Mediasi Masalah Tanah antara Drs. Philipus Riberu dengan Penggugat Yosep Reo Wain dan kawan-kawan tanggal 05 November 2019, tanpa asli, dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T-II.9;
10. Fotokopi Surat Drs. Philipus Riberu kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Flores Timur tanggal 11 Mei 2020, No.18/PHR/2020, Perihal Tanggapan atas Berita Acara Mediasi Masalah Tanah antara Drs. Philipus

Halaman 65 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Riberu dengan Penggugat Yosep Reo Wain, tanpa asli, dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T-II.10;

11. Fotokopi Surat Drs. Philipus Riberu kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Flores Timur tanggal 08 Juni 2020, No.19/PHR/2020, Perihal Tanggapan Terhadap Sengketa Tanah Nomor Serifikat M2 dan Nomor Serifikat M3 an. Drs. Philipus Riberu, tanpa asli, dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T-II.11;
12. Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan No.Pol : STPL/ 07/ I/ 2018/ SPKT, atas nama Philipus Riberu, tanggal 15 Januari 2018, telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T-II.12;
13. Fotokopi Surat Drs. Philipus Riberu kepada Kepala Kepolisian Resor Flores Timur tanggal 28 Desember 2020, No.08/PHR/2017, Perihal Laporan Penyerobotan dan Penggelapan Tanah Hak Milik Nomor Hak M.2 an. Maria Serafika Fernandez Aikoli, tanpa asli, dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T-II.13;
14. Fotokopi Surat Drs. Philipus Riberu kepada Kepala Kepolisian Resor Flores Timur tanggal 29 September 2018, No.10/PHR/2018, Perihal Tindakan menghalang-halangi upaya pengukuran Tanah Hak Milik No. M3 an. Drs. Philipus Riberu oleh Sdr.Nikolaus Wain, tanpa asli, dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T-II.14;
15. Fotokopi Kronologis perolehan hak milik atas tanah (Sertifikat/Bukti Hak Milik atas Tanah No.M2 dan M3) An. Maria Serfika Fernandes Aikoli yang ditandatangani oleh Drs. Philipus Riberu ( Suami Maria Serfika Fermadez Aikoli tertanggal Oktober 2017, tanpa asli, dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T-II.15;
16. Fotokopi Sertifikat SHM No. 3 Desa Tiwatobi tanggal 06 Desember 1990 atas nama Maria Serfika Fernandes Aikoli, tanpa asli, dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T-II.16;
17. Fotokopi asli surat Akta jual beli No. 2/PPAT/KEC.LRTKA/II /1984 tertanggal 8 Februari 1984, telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T-II.17;
18. Fotokopi Akta Jual Beli No. 03/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984 tanggal 08 Februari 1984 antara Sdr. Ziktus Suban Hewen sebagai Penjual dengan Maria Serfika Fernandes Aikoli sebagai Pembeli, telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T-II.18;

Halaman 66 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt



19. Fotokopi Surat Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 309/2014 atas nama Pemohon Trs. Philipus Riberu, telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi materai cukup. Beserta Lampirannya Asli Berkas Bahan Kelengkapan Untuk Proses Balik Nama Sertifikat Tanah Hak Milik No. 3 Desa Tiwatobi Atas Nama Maria Serfika Fernandes Aikoli/Istri (Alm) Kepada Drs. Philipus Riberu, fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris, fotokopi Surat Pernyataan Penolakan Warisan, Asli Kwitansi Penerimaan Dari Badan Pertanahan Kab. Flores Timur, Asli Kwitansi Hendrikus Riberu U/an Drs, Philipus Riberu, Asli Kutipan Akta Kematian Nomor : 17/AM/II/2009 tertanggal 14 Februari 2009 selanjutnya diberi tanda T-II.19;
20. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.3/ Desa Tiwatobi atas nama Drs. Philipus Riberu, telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T-II.20;
21. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang sekaligus tanda Lunas atas nama wajib pajak Philipus Riberu, telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T-II.21;
22. Fotokopi Surat Kutipan Akta Perkawinan nomor: 56/Ap/V/1996 tertanggal 7 Mei 1976, telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T-II.22;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tegugat I, II dan III juga mengajukan saksi antara lain sebagai berikut:

1. **Paulus Beda Neda,**

Dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadapkan ke persidangan ini untuk memberikan keterangan terkait masalah tanah Nawa Rieng Wukak;
- Bahwa masalah tanah tersebut antara Penggugat Yosep Reo Wain dan Tergugat I Rufus Pati Hewen;
- Bahwa Nawa Rieng Wukak tersebut terletak di Desa Tiwatobi, Kecamatan Ile Mandiri, Kabupaten Flores Timur dengan luas  $\pm 1$  Ha (satu hektar), dengan batas-batas sebagai berikut:  
Utara dengan Jalan Raya Utama;  
Timur Lorong Desa;  
Selatan dengan Lorong Desa;  
Barat dengan Lorong Desa;
- Bahwa saat ini objek tanah tersebut ditempati oleh Tergugat I, Tergugat II dan Mama Theresia Uba Hewen;
- Bahwa Saksi mengenal Gregorius ReraHewen, yaitu Nenek Saksi;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Gregorius ReraHewen tidak memiliki tanah di atas objek tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut dahulunya dikuasai oleh Bapak Saksi dari Suku Beda, kemudian diminta oleh Bapak Gregorius ReraHewen untuk membuka lahan pertanian, maka Bapak Saksi menyerahkan sebagian tanah tersebut untuk digarap oleh Gregorius ReraHewen;
- Bahwa Orang Tua Saksi menguasai tanah tersebut sejak tahun 1975;
- Bahwa sudah pernah dilakukan mediasi terkait permasalahan objek tanah tersebut, pada tanggal 22 Maret 2014 Penggugat dan Tergugat I mempermasalahkan lokasi tanah tersebut, namun saat itu Saksi berkeberatan sebab menurut Saksi tanah tersebut adalah milik Saksi, namun lembaga adat menolak dan membuat berita acara yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah hak ulayat milik Suku Lawain. Mendengar hasil pertemuan tersebut, Saksi meninggalkan Balai Desa;
- Bahwa Gregorius ReraHewen meninggal dunia sekitar tahun 1960-an;
- Bahwa bukti kepemilikan tanah itu adalah milik Saksi, saat itu Bapak Saksi membuka kebun dengan menanam kelapa dan pisang yang masih ada hingga saat ini, selain itu Bapak Kandung Saksi memberitahukan kepada Saksi bahwa tanah tersebut adalah milik Bapak Kandung dari Saksi;
- Bahwa asal usul kepemilikan tanah dari Rufus Pati Hewen selaku Tergugat I awalnya Tergugat I meminta dari Orang Tua Saksi untuk membuka lahan di lokasi sengketa tersebut kemudian Tergugat I membangun rumah di lokasi tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan Drs. Philipus Riberu, merupakan mantan Camat;
- Bahwa Tergugat II yaitu Drs. Philipus Riberu memperoleh tanah di lokasi sengketa tersebut setelah membeli tanah di lokasi sengketa dari Tergugat I, selain itu Tergugat II juga membeli tanah di Bapak Ziktus Hewen posisinya di bagian barat lokasi sengketa;
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat yaitu Bapak Yosep Reo Wain;
- Bahwa Penggugat tidak memiliki tanah di lokasi di lokasi sengketa tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi bagian barat yang ditempati Ibu Maria G. Leton yang merupakan milik Suku Lama Hewen;

Halaman 68 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt

#### 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 Bapak Antonius Koki Hewen mempunyai tanah di atas lokasi sengketa;
- Bahwa di lokasi tanah sengketa juga ditempati oleh Mama Barek Welan;
- Bahwa Bapak Rufus Pati Hewen menguasai objek tanah tersebut sejak tahun 1960;

## 2. Petrus Budi Hewen,

Dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadapkan ke persidangan terkait dengan masalah tanah Nawa Riang Wukak;
- Bahwa masalah tersebut antara Penggugat Yosep Reo Wain dan Tergugat I Rufus Pati Hewen;
- Bahwa Nawa Riang Wukak tersebut terletak di Desa Tiwatobi, Kecamatan Ile Mandiri, Kabupaten Flores Timur;
- Bahwa menurut cerita dari Bapak Saksi pemilik dari Nawa Riang Wukak adalah Suku Nedang;
- Bahwa Tergugat II memperoleh tanah dari Alm. Bapak Saksi bernama Ziktus Suban Hewen;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah yang dijual kepada Tergugat II adalah Tanah Nawa Bdara Ole;
- Bahwa luas dari tanah Nawa Bdara Ole dari lorong desa bagian Timur sampai kepada gedung sekolah;
- Bahwa Bapak Saksi menggarap tanah tersebut sejak tahun 1969-an;
- Bahwa penyerahan tanah tersebut kepada Tergugat II sekitar tahun 1984;
- Bahwa luas tanah yang diserahkan kepada Tergugat II oleh Orang Tua Saksi adalah  $20\text{m}^2 \times 50\text{m}^2$  (dua puluh meter persegi kali lima puluh meter persegi);
- Bahwa sebelum tanah tersebut ditempati oleh Tergugat II, tanah tersebut pada tahun 1974 - 1976 ditempati oleh Mama Theresia Loda Hewen, lalu sejak tahun 1976 ditempati oleh Bapak David Ratuwalu;
- Bahwa Saksi mengetahui Bapak Saksi menyerahkan tanah tersebut ke Tergugat II ketika Saksi pulang merantau;
- Bahwa saat ini yang menempati lokasi tanah sengketa adalah Maria Gola Leton dan Theresia Uba Hewen;
- Bahwa mereka memperoleh izin untuk menempati tanah tersebut dari Alm. Bapak Saksi;

Halaman 69 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt

#### Disclaimer

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



- Bahwa ada juga tanah milik Bapak Antonius Koki Hewen dalam lokasi sengketa tersebut;
- Bahwa tanah Nawa Bedara Ole yang dikuasai oleh Tergugat II saat Bapak Saksi menjual tanah tersebut adalah milik Suku Lama Beda;
- Bahwa Saksi tidak ikut dalam mediasi yang dilakukan pada tahun 2014 untuk menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah karena Saksi saat itu sedang merantau;

### 3. Cyprian Pedro Lamury,

Dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi masih mempunyai hubungan keluarga dengan Tergugat II, yaitu sepupu kandung;
- Bahwa Saksi mengerti dihadapkan kepersidangan ini terkait dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat Yohanes Reo Wain dan Tergugat Rufus Pati Hewen;
- Bahwa Tergugat II membeli sebidang tanah dari Tergugat I yang lokasinya berada di atas tanah sengketa;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Desa Tiwatobi, Kecamatan Ile Mandiri, Kabupaten Flores Timur;
- Bahwa total terdapat 2 (dua) bidang tanah yang dibeli Tergugat II yaitu dari Tergugat I dan dari Bapak Ziktus Suban Hewen;
- Bahwa ada bukti kepemilikan atas tanah yang dimiliki oleh Tergugat II, sepegetahuan Saksi ada akta jual beli yang dibuat tahun 1984, yang sudah bersertifikat hak milik atas nama Istri dari Tergugat II;
- Bahwa Saksi tidak ikut dalam mediasi penyelesaian sengketa tanah yang terjadi pada tahun 2014;
- Bahwa Saksi hanya membaca dokumen-dokumen saja yang diberikan oleh Tergugat II, kemudian Tergugat II menceritakan sedikit tentang hasil mediasi serta berita acara yang ditandatangani oleh Tergugat dengan terpaksa karena suasana yang saat itu tidak kondusif lagi karena ada intimidasi dari keluarga Penggugat saat itu;
- Bahwa Saksi hanya diminta bantuan oleh Tergugat II oleh karena Tergugat II yang telah lanjut umur sehingga tidak bisa banyak bergerak, sehingga Saksi mendampingi Tergugat II selama kepengurusan administrasi mengenai tanah-tanah milik Tergugat II;
- Bahwa Saksi sudah mendampingi Tergugat II selama 1 (satu) tahun dari tahun 2019 hingga sekarang;



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya Turut Tergugat II mengajukan bukti surat antara lain sebagai berikut :

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 02/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984, tanggal 8 Februari 1984, tanpa asli, dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T.T.II.1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 03/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984, tanggal 8 Februari 1984, selanjutnya tanpa asli, dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T.T.II.2;
3. Fotokopi Buku Tanah Nomor: 3 Desa Tiwatobi, tanggal 06 Desember 1990 atas nama Maria Serfika Fernandes Aikoli, telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T.T.II.3
4. Fotokopi Surat Ukur Nomor : 481/1990, tanggal 06 Desember 1990, tanpa asli, dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T.T.II.4;
5. Fotokopi asli Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 373/HM/BPN/90 Tentang Pemberian Hak Milik atas nama Maria Serfika Fernandes Aikoli, telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T.T.II.5;
6. Fotokopi Dokumen Tanda Terima Bahan Kelengkapan untuk proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 3 Desa Tiwatobi, telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T.T.II.6;
7. Fotokopi Buku Tanah Nomor : 311 Desa Tiwatobi, tanggal 30-10-2009 atas nama Antonius Toni Hewen, telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T.T.II.7;
8. Fotokopi Surat Ukur Nomor : 00078/Tiwatobi/2009, tanggal 30-10-2009, telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi materai cukup selanjutnya diberi tanda T.T.II.8;

Menimbang, bahwa untuk memberikan gambaran yang jelas kepada Majelis Hakim atas objek sengketa, maka telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Selasa tanggal 17 November 2020 namun untuk mempersingkat putusan, hasil Pemeriksaan Setempat tersebut tidak dimuat dalam putusan ini tetapi termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi, selanjutnya kedua belah pihak mengajukan kesimpulan pada tanggal 10 Desember 2020 dan dan mohon putusan;



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;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Tergugat I, II dan III dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II dan III telah mengajukan eksepsi tentang gugatan penggugat perkara *in casu* kabur dengan alasan batas dan luas objek sengketa gugatan penggugat perkara *in casu* kabur;

Menimbang, bahwa pada Pemeriksaan Setempat pada hari Selasa tanggal 17 November 2020 terhadap objek sengketa tanah dalam perkara *a quo*, Penggugat telah menunjukkan secara jelas objek sengketa dan batas-batasnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang ditemukan dalam pemeriksaan setempat maka objek sengketa dan batas-batas objek sengketa telah jelas dan tidak kabur oleh karena itu eksepsi tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II dan III telah mengajukan eksepsi tentang posita dan petitum gugatan penggugat perkara *in casu* saling bertentangan satu dengan yang lainnya sehingga gugatan penggugat menjadi gelap dan tidak terang dengan alasan halaman 3 butir ke 2 posita penggugat memperoleh dari warisan secara turun temurun dst....sementara pada halaman 3 butir ke 3 posita menyebutkan "Bidang tanah tersebut diatas dialihkan dari Bapak Baha Wain (Bapaknya Penggugat) kepada Pengugat sejak tahun 1960 dst...."dan pada halaman 8 petitum 3 menguraikan "menyatakan sah demi hukum atas bidang tanah sengketa waris bernama Nawa Rieng Wukak, dengan luas 47.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Watowiti, dst....adalah sah milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan hak waris dari kakek dan orang tuanya, pada halaman 6 butir 22 posita perkara *in casu* "Berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh para tergugat dan turut tergugat II tersebut sangat dirasakan oleh penggugat, yaitu berupa kerugian materil dan kerugian imateril, dan pada halaman 8 butir 10 petitum perkara *in casu* menyatakan menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar kerugian materil dan moril kepada Penggugat dst;

Halaman 72 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt



Menimbang, bahwa dalam posita poin 2 gugatannya Penggugat menguraikan sebagai berikut: Bahwa bidang tanah sebagaimana pada dalil posita gugatan 1 tersebut di atas, Penggugat peroleh dari warisan secara turun temurun, yaitu mulai dari Almarhum Kakek Kobu Belen (Kobu Wain), kemudian diteruskan kepada anaknya bernama Kakek Poli Wain, dan Kakek Poli Wain kemudian diteruskan kepada anaknya bernama Bapak Baha Wain, kemudian dari Bapak Baha Wain diteruskan kepada anaknya, yaitu Yosep Reo Wain (Penggugat);

Menimbang, bahwa dalam posita poin 3 gugatannya Penggugat menguraikan sebagai berikut: Bahwa bidang tanah sengketa tersebut di atas, dialihkan dari Bapak Baha Wain (Bapaknya Penggugat) kepada Penggugat sejak Tahun 1960, yang selanjutnya bidang tanah tersebut oleh Penggugat melakukan aktifitas dengan cara berkebun dan menanam padi serta jagung untuk memenuhi kebutuhan hidup keluarganya sehari-hari;

Menimbang, bahwa petitum 3 gugatan penggugat menyatakan sah demi hukum atas bidang tanah sengketa tanah waris bernama Nawa Rieng Wukak, dengan luas:  $\pm 4.700 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Watowiti, Kecamatan Ile Mandiri, Kabupaten Flores Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara berbatasan dengan : Jalan Raya;

Selatan berbatasan dengan : Lorong Desa;

Timur berbatasan dengan : Lorong Desa;

Barat berbatasan dengan : Lorong Desa;

adalah sah milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan hak waris dari kakek dan orang tuanya;

Menimbang, bahwa kata mengalihkan atau dialihkan dapat berarti perbuatan berpindahnya sesuatu benda dari subjek hukum yang satu ke subjek hukum lainnya, baik karena diberikan, diwariskan, dijual-belian;

Menimbang, bahwa posita poin 2 gugatan penggugat menyatakan mewariskan sedang posita poin 3 gugatan penggugat menyatakan mengalihkan maka posita poin 2, petitum 3 menjelaskan posita poin 3 bahwa pengalihan tersebut karena pewarisan sehingga meskipun pada posita poin 22 disebutkan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah sengketa secara melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat sejak tahun 2000 sampai dengan Tahun 2020 dan diterbitkannya sertifikat oleh Turut Tergugat II tanpa procedural, dimana manfaat yang akan diterima oleh Penggugat dari kehilangan keuntungan yang harus diterima oleh Penggugat, apabila diperhitungkan keuntungan yang harus diterima oleh Penggugat jika tanah





sengketa tersebut disewakan kepada orang lain setiap tahunnya sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) tidak berarti Penggugat menuntut nilai sewa;

Menimbang, bahwa posita poin 2 gugatan penggugat menyatakan mewariskan sedang posita poin 3 gugatan penggugat menyatakan mengalihkan maka posita poin 2, petitum 3 menjelaskan posita poin 3 bahwa pengalihan tersebut karena pewarisan maka posita poin 2 dengan posita poin 3, posita poin 22, petitum poin 3 dan petitum poin 10 gugatan penggugat tidak saling bertentangan sehingga eksepsi ini tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, dan III telah mengajukan eksepsi tentang posita dan petitum gugatan penggugat perkara *in casu* saling bertentangan satu dengan yang lainnya sehingga gugatan penggugat menjadi gelap dan tidak terang dengan alasan dalam posita angka 19 dan petitum penggugat poin 6 gugatan penggugat perkara *in casu* yang meminta pembatalan Sertifikat Hak Milik dari Tergugat I kepada Tergugat II, tidak jelas dan kabur, karena tidak disebutkan secara jelas bidang tanah yang mana dalam gugatan perkara *in casu* ???

Menimbang, bahwa posita poin 1 dan petitum 3 gugatan penggugat menyatakan sah demi hukum atas bidang tanah sengketa tanah waris bernama Nawa Riang Wukak, dengan luas:  $\pm 4.700 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Watowiti, Kecamatan Ile Mandiri, Kabupaten Flores Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara berbatasan dengan : Jalan Raya;  
Selatan berbatasan dengan : Lorong Desa;  
Timur berbatasan dengan : Lorong Desa;  
Barat berbatasan dengan : Lorong Desa;

adalah sah milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan hak waris dari kakek dan orang tuanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan posita poin 1 dan petitum 3 gugatan penggugat maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud sertifikat posita angka 19 dan petitum penggugat poin 6 gugatan penggugat adalah tanah Nawa Riang Wukak, dengan luas:  $\pm 4.700 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Watowiti, Kecamatan Ile Mandiri, Kabupaten Flores Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara berbatasan dengan : Jalan Raya;  
Timur berbatasan dengan : Lorong Desa;  
Selatan berbatasan dengan : Lorong Desa;



Barat berbatasan dengan : Lorong Desa;

Menimbang, bahwa tanah yang dimaksud sertifikat pada posita angka 19 dan petitum penggugat poin 6 gugatan penggugat sudah jelas maka eksepsi tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II dan III telah mengajukan eksepsi gugatan penggugat kurang pihak karena tidak menarik Ahli Waris dari Alm. Ziktus Suban Hewen, Pemerintah Desa Watowiti, Pejabat PPAT Kecamatan Larantuka;

Menimbang, bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1883 K/Pdt/1984 yang menyatakan bahwa: "bahwa pihak ketiga dari siapa tanah terpekara diperoleh tidak perlu digugat apabila orang itu telah diperiksa sebagai saksi";

Menimbang, bahwa tanah objek sengketa dalam perkara ini dikuasai Tergugat II/ Drs. Philipus Riberu;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah diajukan anak kandung dari Ziktus Suban Hewen yaitu Petrus Budi Hewen sebagai Saksi oleh Tergugat I, II dan III maka Ahli Waris Alm. Ziktus Suban Hewen dalam perkara *a quo* tidak memiliki urgensi untuk diajukan sebagai Tergugat dikarenakan tanah objek sengketa saat ini dikuasai oleh Tergugat II/ Drs. Philipus Riberu sehingga eksepsi ini tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II dan III telah mengajukan eksepsi gugatan penggugat kurang pihak karena tidak menarik Pemerintah Desa Watowiti sebagai pihak dalam perkara *in casu* dikarenakan termasuk kedalam objek sengketa bidang tanah seluas 200 m<sup>2</sup> yang dikuasai Tergugat II dengan Akta Jual Beli Nomor: 2 telah diserahkan oleh Tergugat II kepada Pemerintah Desa untuk dijadikan lorong desa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pemeriksaan Setempat pada hari Selasa tanggal 17 November 2020 tanah seluas 200 m<sup>2</sup> yang disebutkan oleh Penggugat tidak menjadi objek sengketa dalam perkara ini, maka eksepsi tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II dan III telah mengajukan eksepsi gugatan penggugat kurang pihak karena tidak menarik Pejabat PPAT Kecamatan Larantuka dalam perkara *in casu* dikarenakan turut serta dalam penandatanganan perjanjian;

Menimbang, bahwa pokok gugatan dalam perkara ini adalah penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat I, II, III dan IV, sehingga tidak ada urgensi menjadikan PPAT sebagai pihak dalam perkara ini maka apabila

Halaman 75 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PPAT tersebut tidak ditarik sebagai tergugat dalam perkara ini tidak menjadikan perkara ini menjadi kurang pihak oleh karena itu eksepsi ini tidak berasalan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II dan III telah mengajukan eksepsi tentang gugatan penggugat **salah orang/keliru (*error in subjecto*)** dengan alasan gugatan penggugat perkara *in casu* yang mempersoalkan objek sengketa, sesuai yang disebutkan pada dalil posita poin 1 (satu); maka terhadap bidang tanah milik Alm. Gregorius Rera Hewen yang dimiliki dan dikuasai Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka seharusnya Penggugat tidak hanya menggugat Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atas bidang tanah seluas 4.000 m<sup>2</sup>, sebab bidang tanah milik dari Alm. Gregorius Rera Hewen dalam sengketa perkara *a quo*, hanya seluas  $\pm$  3.000 m<sup>2</sup>, (tiga ribu meter persegi), sedangkan bidang tanah 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi) merupakan kepunyaan dari Alm. Ziktus Suban Hewen yang diperolehnya karena warisan, sedangkan sebagiannya adalah milik Tergugat, karena Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 2752 tanggal 12 Desember 1948 yang menyatakan: "secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh tergugat";

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat I berasal dari Tergugat I dan tidak ada mendalilkan pihak lain sebagai asal perolehan tanah dari Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat I sehingga apabila Tergugat I, II dan III mendalilkan tanah tersebut asalnya dari pihak lain hal tersebut sudah masuk pokok perkara oleh karena itu eksepsi ini tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II dan III telah mengajukan eksepsi tentang gugatan penggugat kadaluarsa dengan alasan Tergugat II yang telah menduduki tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 3 sejak dari tahun 1990 sampai dengan tahun 2020 maka Penggugat tidak punya hak lagi untuk menuntut secara hukum kepemilikan atas bidang tanah yang dikuasai Tergugat II. Begitu juga terhadap bidang tanah yang dikuasai Tergugat III sejak dari tahun 2009 kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 395 tertanggal 23 November 2020, dengan demikian Penggugat tidak berhak lagi atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Pasal 1967 KUHPerdata yang menyatakan: Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun,

Halaman 76 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt

#### 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

sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluarsa tersebut tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tidak dapat dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikatnya yang buruk;

Menimbang, bahwa Pasal 1963 KUHPerdara yang menyatakan: Seseorang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dengan suatu besit selama 20 tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu, seseorang dengan itikad baik, menguasai sesuatu selama 30 tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya;

Menimbang, bahwa Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang menyatakan:

1. Sertifikat yang merupakan surat 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 etikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitnya sertifikat itu, telah 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;

Menimbang, bahwa 835 KUHPerdara menyatatakan: tiap tuntutan demikian gugur karena kadaluarsa dengan tenggang waktu selama 30 tahun;

Menimbang, bahwa Pasal 1967 KUHPerdara memberikan syarat agar seseorang mendapatkan hak karena kadaluarsa atau karena telah lewat waktu yaitu apabila yang bersangkutan dapat menunjukan itikad baik; sehingga Pasal 835 KUHPerdara, Pasal 1963 KUHPerdara dan Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, harus dipahami sebagai perlindungan hukum yang diberikan kepada orang yang menguasai tanah apabila telah menguasai dalam jangka waktu tertentu atau telah dikeluarkan sertifikat dengan jangka waktu tertentu dengan penekanan bahwa penguasaan atau penerbitan sertifikat tersebut harus beritikad baik, sehingga mengenai hal ini perlu dibuktikan

Halaman 77 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt

#### 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

terlebih dahulu apakah pihak-pihak yang digugat telah beritikad baik atau tidak sehingga daluarsa tersebut tidak bersifat mutlak;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah penguasaan Tergugat I, II, III dan IV dilakukan dengan itikad baik diperlukan pembuktian maka eksepsi ini sudah masuk pokok perkara sehingga tidak relevan maka eksepsi ini harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi tentang objek gugatan kabur (*obscuur libel*) dengan alasan bahwa gugatan penggugat terkait dengan proses penerbitan sertifikat atas nama Tergugat I (Rufus Pati Hewen) oleh Turut Tergugat II di atas tanah yang menjadi objek perkara *a quo* merupakan suatu kekeliruan yang sangat fatal karena Kantor Pertanahan Kabupaten Flores Timur tidak pernah menerbitkan sertifikat atas nama Sdr. Rufus Pati Hewen selaku Tergugat I di atas bidang tanah yang sedang dipermasalahkan tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam perkara ini adalah Drs. Philipus Riberu sebagai suami (Ahli Waris dari Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli) yang namanya tercantum dalam Sertifikat Hak Milik 24.06.21.1.00003, Nomor : 3/Tiwatobi, tanggal 06 Desember 1990, atas nama Maria Serfika Fernandes Aikoli yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa Tergugat II sudah dimasukkan dalam perkara ini maka eksepsi ini tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi tentang gugatan penggugat kurang pihak karena proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 3/Tiwatobi, tanggal 06 Desember 1990 atas nama pemegang hak Maria Serfika Fernandes Aikoli yang sekarang telah beralih haknya menjadi milik Drs. Philipus Riberu, dasar kepemilikan bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 3/Tiwatobi, tanggal 06 Desember 1990 didapat dari 2 (dua) orang yang berbeda. Hal ini dapat dilihat dengan adanya Akta Jual Beli Nomor: 02/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984, tanggal 8 Februari 1984 antara Sdr. Rufus Pati Hewen dengan Sdri. Maria Serfika Fernandes Aikoli dan Akta Jual Beli Nomor: 03/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984, tanggal 8 Februari 1984 antara Sdr. Ziktus Suban Hewen dengan Sdri. Maria Serfika Fernandes Aikoli, gugatan penggugat yang tidak menarik/melibatkan PPATS Kecamatan Larantuka sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara ini menyebabkan gugatan penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa pokok gugatan dalam perkara *a quo* adalah penguasaan tanah objek sengketa oleh Drs. Philipus Riberu, sehingga tidak

Halaman 78 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt





ada urgensi menjadikan PPATS sebagai pihak, atau setidaknya perkara ini tidak menjadi kabur atau tidak jelas duduk perkaranya ataupun tidak ditarikkan PPATS tersebut dalam perkara ini tidak menjadikan perkara ini tidak dapat dijalankan pada akhirnya nanti atau dengan kata lain dalam perkara ini PPATS tersebut bukanlah sebagai seseorang yang diharuskan bertindak berkaitan dengan pokok perkara tersebut oleh karena itu eksepsi ini tidak beralasan dan harus ditolak;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa pada poin 1 posita gugatan penggugat menyatakan bahwa Penggugat Yosep Reo Wain, mempunyai tanah waris bernama Nawa Rieng Wukak, dengan luas  $\pm 4.700 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Watowiti, Kecamatan Ile Mandiri, Kabupaten Flores Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara berbatasan dengan : Jalan Raya;  
Selatan berbatasan dengan : Lorong Desa;  
Timur berbatasan dengan : Lorong Desa;  
Barat berbatasan dengan : Lorong Desa;

bahwa kemudian bidang tanah tersebut di atas, dijadikan sebagai objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa pada poin 1 posita gugatan penggugat menyatakan bahwa bidang tanah sebagaimana pada dalil posita gugatan 1 tersebut di atas, Penggugat peroleh dari warisan secara turun temurun, yaitu mulai dari Almarhum Kakek Kobu Belen (Kobu Wain), kemudian diteruskan kepada anaknya bernama Kakek Poli Wain, dan Kakek Poli Wain kemudian diteruskan kepada anaknya bernama Bapak Baha Wain, kemudian dari Bapak Baha Wain diteruskan kepada anaknya, yaitu Yosep Reo Wain (Penggugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan poin 1 dan 2 posita gugatan Penggugat dapat disimpulkan bahwa Penggugat mendalikan sebagai pemilik sah tanah waris bernama Nawa Rieng Wukak, dengan luas:  $\pm 4.700 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Watowiti, Kecamatan Ile Mandiri, Kabupaten Flores Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara berbatasan dengan : Jalan Raya;  
Timur berbatasan dengan : Lorong Desa;  
Selatan berbatasan dengan : Lorong Desa;  
Barat berbatasan dengan : Lorong Desa;

yang diperoleh dari warisan secara turun temurun, yaitu mulai dari Almarhum Kakek Kobu Belen (Kobu Wain), kemudian diteruskan kepada anaknya

*Halaman 79 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt*



bernama Kakek Poli Wain, dan Kakek Poli Wain kemudian diteruskan kepada anaknya bernama Bapak Baha Wain, kemudian dari Bapak Baha Wain diteruskan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam posita pokok perkara pada bagian Kronologis Proses Pendaftaran Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 3/Tiwatobi, tanggal 6 Desember 1990 poin 1 menguraikan bahwa bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 3/Tiwatobi, tanggal 6 Desember 1990 atas nama pemegang hak Sdri. Maria Serfika Fernandes Aikoli yang sekarang sudah beralih haknya menjadi milik Sdr. Drs. Philipus Riberu merupakan bidang tanah yang diperoleh dari 2 (dua) orang yang berbeda. Hal ini dibuktikan dengan adanya bukti transaksi jual beli antara Sdr. Rufus Pati Hewen dengan Sdri. Maria Serfika Fernandes Aikoli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara melalui Akta Jual Beli Nomor: 02/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984, tanggal 8 Februari 1984 dan adanya bukti transaksi jual beli antara Sdr. Ziktus Suban Hewen dengan Sdri. Maria Serfika Fernandes Aikoli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara melalui Akta Jual Beli Nomor: 03/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984, tanggal 8 Februari 1984;

Menimbang, bahwa berdasarkan posita pokok perkara pada bagian Kronologis Proses Pendaftaran Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 3/Tiwatobi, tanggal 6 Desember 1990 poin 1 dapat disimpulkan bahwa Turut Tergugat mendalilkan bahwa bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 3/Tiwatobi, tanggal 6 Desember 1990 atas nama pemegang hak Sdri. Maria Serfika Fernandes Aikoli yang sekarang sudah beralih haknya menjadi milik Sdr. Drs. Philipus Riberu merupakan 2 bidang tanah yang berbeda yaitu tanah yang berasal dari Rufus Pati Hewen berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 02/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984, tanggal 8 Februari 1984 dan tanah yang berasal dari Ziktus Suban Hewen berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 03/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984, tanggal 8 Februari 1984;

Menimbang, bahwa pada poin 3 posita pokok perkara jawabannya, Tergugat I, II dan III menyatakan bahwa objek sengketa yang disebutkan pada halaman 3 angka 1 (satu) bagian posita gugatan Penggugat perkara *in casu*, dahulu terdiri dari 5 (lima) bidang tanah masing-masing perlu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III jelaskan sebagai berikut:

- 3.1 Bidang tanah dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I (Rufus Pati Hewen) sesuai bukti Tergugat I. Tergugat III.10 (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020), atas tanah seluas  $\pm 416 \text{ m}^2$  (empat ratus enam belas meter persegi) dengan batas-batasnya:

Halaman 80 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt



- Utara : Dahulu tanah milik antonius hewen sekarang tanah milik Tergugat III (Theresia Uba Hewen);
- Timur : Lorong;
- Selatan : Lorong;
- Barat : Tanah dikuasai Tergugat I (Maria Golang Hewen);
- 3.2 Bidang tanah milik Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli Istri dari Tergugat II (Drs. Philipus Riberu) yang diperoleh dari Tergugat I sesuai Akta Jual Beli Nomor: 2/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984 tertanggal 8 Februari 1984 selanjutnya disebut Akta jual beli No. 2, (*vide* bukti T-I.T-III.2 dan T-II.17) atas tanah seluas: 1.500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi), dengan batas-batasnya:
- Utara : Jalan Raya;
- Timur : Dahulu pekarangan Rufus Pati Hewen dan pekarangan Matias Todo Baon sekarang rumah milik dari Elisabeth Ema Hewen;
- Selatan : Dahulu kebun milik Antonius Koki Sekarang tanah milik Tergugat III;
- Barat : Dahulu kebun Alm. Ziktus Suban Hewen sekarang tanah milik Tergugat II (Drs.Philipus Riberu);
- 3.3 Bidang tanah milik Tergugat II (Drs. Philipus Riberu) yang diperoleh dari Alm. Ziktus Suban Hewen sesuai Akta Jual Beli Nomor: 3/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984 tertanggal 8 Februari 1984 selanjutnya disebut Akta jual beli No. 3 (*vide* bukti T-I.T-III.1 dan T-II.18), atas tanah seluas 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi), dengan batas-batasnya:
- Utara : Jalan Raya;
- Timur : Dahulu tanah milik Tergugat I (Rufus Pati Hewen sekarang Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli);
- Selatan : Dahulu tanah milik Alm. Antonius Koki Hewen, Sekarang milik Tergugat III (Theresia Uba Hewen);
- Barat : Lorong Desa;
- 3.4 Bidang tanah milik Tergugat III, dan telah pula disertifikatkan, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 395 selanjutnya disebut SHM No. 395 (*vide* Bukti T-I.T-III.5), atas tanah seluas 593 m<sup>2</sup> (lima ratus sembilan puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
- Utara : Tanah milik Alm. Maria Sarfika Fernandes Aikoli;
- Timur : Lorong Desa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Dahulu dikuasai Antonius Koki Hewen;

Barat : Pekarang rumah Tergugat I;

3.5 Bidang tanah dikuasai dan milik Turut Tergugat I selanjutnya disebut Tergugat I, dengan luas  $\pm 403 \text{ m}^2$  (empat ratus tiga meter persegi) dan batas-batasnya:

Utara : Dahulu tanah yang dikuasai Alm. Antonius Koki Hewen sekarang tanah milik Tergugat III (Theresia Uba Hewen);

Timur : Dahulu tanah milik Antonius Koki Hewen sekarang tanah milik Tergugat I (Rufus Pati Hewen);

Selatan : Lorong;

Timur : Lorong;

Menimbang, bahwa pada poin 4.1 posita pokok perkara jawabannya, Tergugat I, II dan III menyatakan bahwa berdasarkan ke-5 (kelima) bidang tanah disebutkan pada angka 3 poin 3.1 s/d 3.5 pokok perkara jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sesungguhnya tanah milik Alm. Gregorius Rera Hewen dikuasai Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, adalah bidang tanah disebutkan pada "angka 3. poin 3.1., 3.2, dan 3.4" dimana bidang tanah tersebut dahulu kesatuan bidang tanah dengan luas  $\pm 2.509 \text{ m}^2$  (dua ribu lima ratus sembilan meter persegi) dengan batas-batasnya sebagai berikut:

Utara : Jalan Raya;

Timur : Dahulu pekarangan Rufus Pati Hewen dan pekarangan Matias Todo Baon sekarang rumah milik dari Elisabeth Ema Hewen;

Selatan : Lorong;

Barat : Tanah milik Dahulu Ziktus Suban Hewen Sekarang Tergugat II (Drs.Philipus Riberu) dan Berikut serta Rumah Milik dari Maria Gola Leton;

Menimbang, bahwa pada poin 4.2 posita pokok perkara jawabannya, Tergugat I, II dan III menyatakan bahwa sedangkan bidang tanah disebutkan pada angka 3. poin 3.3 di atas, adalah tanah kepunyaan dari Alm. Ziktus Suban Hewen yang tidak ada kaitan dengan bidang tanah milik Alm. Gregorius Rera Hewen yang dikuasai Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III. Bidang tanah Alm. Ziktus Suban Hewen tersebut, kemudian diperjualbelikan kepada Tergugat II sesuai Akta Jual Beli No. 3 (*vide* T-I.T-III.1 dan T-II.18) begitu juga bidang tanah disebutkan pada angka 3 poin 3.5 adalah milik dari Tergugat I (Maria Gola Leton) dan dari kedua bidang tanah disebutkan pada angka 3 poin 3.3 milik Alm. Ziktus Siban hewen dan bidang tanah disebutkan pada angka 3 poin 3.5 milik dari Tergugat I sebagai bagian tanah yang disengketakan Penggugat

Halaman 82 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt

#### Disclaimer

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



perkara *in casu*, sama sekali tidak ada kaitan dengan tanah milik Alm. Gregorius Rera Hewen pada bidang tanah disebutkan pada angka 4. poin 4.1 dari kesatuan bidang tanah disebutkan pada angka 3. poin 3.1., 3.2. dan 3.4 jawaban dalam pokok perkara yang disengketakan oleh Penggugat perkara *in casu*;

Menimbang, bahwa posita poin 5.1 pokok perkara gugatan penggugat menyatakan bahwa kesatuan bidang tanah disebutkan pada angka 3. poin 3.1., 3.2., dan 3.4. dikuasai Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III di atas adalah bagian dari tanah pemberian dari Bpk Alm. Bapak Belawa Nedan dari Suku Nedan, setempat dikenal masyarakat sebagai Nawa Riang Wukak milik dari Alm. Bapak Belawa Nedan;

Menimbang, bahwa berdasarkan poin 4.1, 4.2 dan 5.1 jawaban Tergugat I, II dan III, pada posita pokok perkara dapat ditarik kesimpulan bahwa Tergugat I, II dan III menyangkal gugatan Penggugat dan menyatakan bahwa objek perkara terdiri dari tanah yang berasal dari milik Alm. Ziktus Sibon Hewen dan Alm. Gregorius Rera Hewen, Alm. Gregorius Rera Hewen mendapatkan tanah dari Alm. Bapak Belawa Nedan dari Suku Nedan;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan setempat pada objek sengketa yang terletak di Desa Watowiti, Kecamatan Ile Mandiri, Kabupaten Flores Timur, ditemukan fakta sebagai berikut :

1. Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Desa Watowiti, Kecamatan Ile Mandiri, Kabupaten Flores Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara berbatasan dengan : Jalan Raya;
  - Selatan berbatasan dengan : Lorong Desa;
  - Timur berbatasan dengan : Lorong Desa;
  - Barat berbatasan dengan : Lorong Desa;
2. Bahwa objek sengketa yang disebutkan Penggugat terdiri dari 5 (lima) bidang tanah yaitu:
  - Bidang tanah dikuasai oleh Tergugat I (Rufus Pati Hewen) dengan batas-batasnya:
    - Utara : Tanah dikuasai Tergugat II (Drs. Philipus Riberu)/ Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli, dibeli dari Tergugat I (Rufus Pati Hewen);
    - Timur : Lorong Desa;
    - Selatan : Lorong Desa;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : Tanah dikuasai Tergugat III (Theresia Uba Hewen);  
Satu kesatuan dengan tanah sertifikat SHM No. 311 Desa Tiwatobi atas nama Antonius Toni Hewen;
- Bidang tanah dikuasai Tergugat II (Drs. Philipus Riberu) / Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli, dengan batas-batasnya:  
Utara : Jalan Raya;  
Timur : Lorong Desa;  
Selatan : Tanah dikuasai Tergugat III (Theresia Uba Hewen)/Tergugat IV (Barek Welan), Tanah yang dikuasai Tergugat I (Rufus Pati Hewen) satu kesatuan dengan tanah sertifikat SHM No. 311 Desa Tiwatobi atas nama Antonius Toni Hewen;
  - Barat : Tanah dikuasai Tergugat II (Drs.Philipus Riberu) / Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli, dahulu kebun Alm. Ziktus Suban Hewen;
  - Bidang tanah dikuasai Tergugat II (Drs. Philipus Riberu) / Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli, dengan batas-batasnya:  
Utara : Jalan Raya;  
Timur : Tanah dikuasai Tergugat II (Drs. Philipus Riberu)/ Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli, dahulu dibeli dari Tergugat I (Rufus Pati Hewen);  
Selatan : Tanah dikuasai Tergugat III (Theresia Uba Hewen)/ Tergugat IV (Barek Welan) dan Turut Tergugat I (Maria Gola Leton);  
Barat : Lorong Desa;
  - Bidang tanah dikuasai Tergugat III (Theresia Uba Hewen/ Tergugat IV (Barek Welan), dengan batas-batas sebagai berikut:  
Utara : Tanah dikuasai Tergugat II (Drs. Philipus Riberu) / Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli;  
Timur : Tanah dikuasai Tergugat I (Rufus Pati Hewen) satu kesatuan dengan tanah sertifikat SHM No. 311 Desa Tiwatobi atas nama Antonius Toni Hewen;  
Selatan : Lorong Desa;  
Barat : Turut Tergugat I (Maria Gola Leton);
  - Bidang tanah dikuasai Turut Tergugat I, batas-batasnya:  
Utara : Tanah dikuasai Tergugat II (Drs.Philipus Riberu) / Alm.

Halaman 84 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt

#### 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

Maria Serfika Fernandes Aikoli, dahulu kebun Alm. Ziktus Suban Hewen;

Timur : Tanah dikuasai Tergugat III (Theresia Uba Hewen)/Tergugat IV (Barek Welan);

Selatan : Lorong Desa;

Barat : Lorong Desa;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat, jawaban Tergugat I, II, III dan hasil pemeriksaan setempat maka yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah terletak di Desa Watowiti, Kecamatan Ile Mandiri, Kabupaten Flores Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara berbatasan dengan : Jalan Raya;

Timur berbatasan dengan : Lorong Desa;

Selatan berbatasan dengan : Lorong Desa;

Barat berbatasan dengan : Lorong Desa;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat II maka Penggugat harus membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-2 dan 4 (empat) Orang Saksi yaitu Yosep Duli Lamablawa, Petrus Arakian Hewen, Yosep Gitang Wain, Nikolaus Lado Wain;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat I dan III telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-I.T-III.1 sampai dengan T-I.T-III.14;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-II.1 sampai dengan T-II.22;

Menimbang, bahwa selain surat Tergugat I, II dan III telah mengajukan 3 (tiga) Orang Saksi yaitu; Paulus Beda Neda, Petrus Budi Hewen, Cyprian Pedro Lamury;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Turut Tergugat II mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.T.II-1 sampai dengan T.T.II-8;

Menimbang, bahwa bukti P-1 adalah Berita Acara Klarifikasi Masalah Tanah (Newa Riang Wukak) Suku Lewai dan Bapak Rufus Pati Hewen yang menerangkan bahwa pada hari Sabtu tanggal 22 Maret 2014 di Balai Desa Tiwatobi telah dilakukan Klarifikasi Masalah Tanah (Newa Riang Wukak) Suku Lewai dan Bapak Rufus Pati Hewen, dimana rapat atau forum telah menyetujui

Halaman 85 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta memutuskan mengakui tanah ulayat (Newa Riang Wukak) yang digarap oleh Orang Tua Bapak Rufus Pati Hewen adalah tanah ulayat milik Suku Lewai;

Menimbang, bahwa bukti P-2 adalah Berita Acara Mediasi Masalah Tanah antara Drs. Philipus Riberu dengan Yosef Reo Wain, dkk Desa Tiwatobi, Kecamatan Ile Mandiri yang menerangkan bahwa saudara Rufus Pati Hewen mengakui tanah yang telah dijual kepada saudara Drs. Philipus Riberu adalah tanah milik saudara Yosep Reo Wain (Suku Lewai);

Menimbang, bahwa bukti T-II.9 adalah Berita Acara Mediasi Masalah Tanah antara Drs. Philipus Riberu dengan Yosef Reo Wain, dkk Desa Tiwatobi, Kecamatan Ile Mandiri yang isinya sama dengan bukti P-2;

Menimbang, bahwa bukti T-I.T-III.9 adalah Berita Acara Mediasi Masalah Tanah antara Drs. Philipus Riberu dengan Yosef Reo Wain, dkk Desa Tiwatobi, Kecamatan Ile Mandiri yang isinya sama dengan bukti P-2;

Menimbang, bahwa Bukti P-1, T-I.T-III.9 merupakan fotokopi yang telah disesuaikan dengan asli, sementara Bukti P-2, T-II.9 merupakan fotokopi tanpa asli tetapi karena bukti P-2, T-II.9 sama dengan bukti T-I.T-III.9 dimana bukti T-I.T-III.9 adalah fotokopi yang telah disesuaikan dengan aslinya maka bukti P-2, T-II.9 dapat dinyatakan sebagai fotokopi yang sudah disesuaikan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Saksi Paulus Beda Neda menerangkan bahwa tanah tersebut ditempati oleh Tergugat I, Tergugat II, Mama Theresia Uba Hewen, menurut cerita Bapak Saksi kepada Saksi dahulu tanah dikuasai oleh Bapak Saksi dari Suku Beda, kemudian di minta oleh Bapak Gregorius ReraHewen untuk membuka lahan pertanian, maka Bapak Saksi saat itu menyerahkan sebagian tanah tersebut untuk digarap oleh Alm. Gregorius ReraHewen;

Menimbang, bahwa Petrus Budi Hewen menerangkan bahwa menurut cerita dari Bapak Saksi tanah Newa Riang Wukak milik Suku Nedang;

Menimbang, bahwa Saksi Paulus Beda Neda menerangkan bahwa mediasi terkait permasalahan objek tanah tersebut, dilaksanakan pada tanggal 22 Maret 2014, Penggugat dan Tergugat I mempermasalahkan lokasi tanah tersebut, namun saat itu Saksi berkeberatan sebab menurut Saksi tanah tersebut adalah milik Saksi, namun lembaga adat menolak dan membuat berita acara yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah merupakan hak ulayat milik Suku Lawain, mendengar hasil pertemuan tersebut, Saksi meninggalkan Balai Desa;

Halaman 86 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt

#### 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)



Menimbang, bahwa bukti P-1 didukung oleh bukti P-2 (Berita Acara Mediasi Masalah Tanah antara Drs. Philipus Riberu dengan Yosef Reo Wain, dkk Desa Tiwatobi, Kecamatan Ile Mandiri;

Menimbang, bahwa Saksi Yosep Duli Lamablawa menerangkan bahwa saat masalah terjadi pada rentang waktu Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Tiwatobi, Saksi turut dalam pelaksanaan klarifikasi pada hari Sabtu, tanggal 22 Maret 2014 bertempat di Balai Desa Tiwatobi yang mana dalam klarifikasi tersebut kedua belah pihak didengar keterangannya, Saksi juga meminta pendapat-pendapat penutur-penutur sejarah dari kepala-kepala suku yang hadir dalam pertemuan tersebut, yang mengetahui betul asal-usul tanah garapan tersebut;

Menimbang, bahwa Saksi Yosep Duli Lamablawa menerangkan bahwa dalam pelaksanaan klarifikasi pada hari Sabtu, tanggal 22 Maret 2014 bertempat di Balai Desa Tiwatobi dihadiri kepala-kepala suku dari 7 suku yang ada di Desa Watowiti yang mengetahui betul asal-usul tanah garapan tersebut yaitu: Yosep Gitang Wain dari Suku Wain, Paulus Ratu Baon dari Suku Baon, Petrus Golo Hewen, Yohanes Suban Hewen, Bahang Hewen dari Suku Hewen, Karolus Kosa Hewen dan Mikhael Sira Hewen dari Suku Hewen II, Paulus Nedan dari Suku Nedan, Bernardus Bele Koten dari Suku Koten;

Menimbang, bahwa Saksi Yosep Gitang Wain dan Nikolaus Lado Wain menerangkan bahwa yang membuka lahan Nawa Riang Wukak pertama kali adalah Nenek moyang Saksi yang bernama Kobu Belen;

Menimbang, bahwa Saksi Yosep Gitang Wain dan Nikolaus Lado Wain menerangkan bahwa yang berhak menempati lokasi dari Nawa Riang Wukak keturunan dari Kobu Belen yaitu untuk bagian atas milik Kobu ditempati oleh Saksi bersama keturunan Saksi sementara bagian tanah sengketanya adalah milik keturunan Kobu Belen dari keturunan Baha yang merupakan hak dari Yosep Reo Wain (Penggugat);

Menimbang, bahwa Saksi Yosep Gitang Wain dan Nikolaus Lado Wain menerangkan bahwa awal mulanya, Bapak dari Tergugat I yaitu Gregorius ReraHewen, meminta agar dapat membuka kebun di tanah tersebut, kemudian diikuti oleh Laga yang menikahi anak perempuan dari Bapak Gregorius Hewen;

Menimbang, bahwa bukti P-1 (Berita Acara Klarifikasi Masalah Tanah (Nawa Riang Wukak) Suku Lewai) merupakan persetujuan hasil rapat hari Sabtu tanggal 22 Maret 2014 di Balai Desa Tiwatobi yang dihadiri dan ditandatangani oleh Wakil/Kepala Suku yaitu Yosep Gitang Wain dari Suku Wain, Paulus Ratu Baon dari Suku Baon, Petrus Golo Hewen, Yohanes Suban



Hewen, Bahang Hewen dari Suku Hewen, Karolus Kosa Hewen dan Mikhael Sira Hewen dari Suku Hewen II, Paulus Nedan dari Suku Nedan, Bernardus Bele Koten dari Suku Koten;

Menimbang, bahwa bukti P-1 (Berita Acara Klarifikasi Masalah Tanah (Newa Riang Wukak) Suku Lewai) merupakan persetujuan hasil rapat hari Sabtu tanggal 22 Maret 2014 di Balai Desa Tiwatobi yang dihadiri dan ditandatangani oleh Wakil/Kepala suku dan bukti P-1 berupa pengakuan Tergugat I terhadap tanah yang dijualnya kepada Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli (Istri Tergugat II) bersesuaian dengan bukti P-2 berupa pengakuan Tergugat I terhadap tanah yang dijualnya kepada Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli (Istri Tergugat II) dan 3 (tiga) Orang Saksi yaitu Yosep Duli Lamablawa, Yosep Gitang Wain dan Nikolaus Lado Wain, sehingga bila dibandingkan dengan keterangan 2 (dua) Orang Saksi maka bukti P-1 dapat dijadikan alat bukti sehingga keterangan Saksi Paulus Beda Neda dan Petrus Budi Hewen harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti P-1 (Berita Acara Klarifikasi Masalah Tanah (Newa Riang Wukak) Suku Lewai) dan Bapak Rufus Pati Hewen yang menerangkan bahwa pada hari Sabtu tanggal 22 Maret 2014 mengakui tanah ulayat (Newa Riang Wukak) yang digarap oleh Orang Tua Bapak Rufus Pati Hewen adalah tanah ulayat milik Suku Lewai, P-2 (Berita Acara Mediasi Masalah Tanah antara Drs. Philipus Riberu dengan Yosef Reo Wain, dkk Desa Tiwatobi, Kecamatan Ile Mandiri yang menerangkan bahwa saudara Rufus Pati Hewen mengakui tanah yang telah dijual kepada saudara Drs. Philipus Riberu) dan 3 (tiga) Orang Saksi yaitu Yosep Duli Lamablawa, Yosep Gitang Wain dan Nikolaus Lado Wain saling bersesuaian maka dijadikan bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sah maka dapat disimpulkan bahwa tanah yang digarap oleh Orang Tua Rufus Pati Hewen pada tanah sengketa adalah tanah ulayat milik Suku Lewai;

Menimbang, bahwa bukti P-2 menerangkan bahwa Rufus Pati Hewen mengakui tanah yang telah dijual kepada saudara Drs. Philipus Riberu adalah tanah milik Yosep Reo Wain (Suku Lewai) maka berdasarkan bukti P-1, P-2 dan keterangan Yosep Duli Lamablawa, Yosep Gitang Wain dan Nikolaus Lado Wain dapat disimpulkan bahwa Suku Lewai yang berhak atas tanah yang digarap oleh Orang Tua Bapak Rufus Pati Hewen adalah Penggugat sehingga pemilik tanah yang dahulu digarap oleh Orang Tua Tergugat I/Rufus Pati Hewen (Alm. Gregorius ReraHewen) adalah Penggugat;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa T-II.16 dan T-I.T-III.3 adalah Fotokopi Sertifikat SHM No.3 gambar situasi Nomor: 481/1990, tanggal 06 Desember 1990 atas nama Maria Serfika Fernandes Aikoli;

Menimbang, bahwa T-II.20 adalah Fotokopi Sertifikat SHM No.3 atas nama Tergugat II Drs. Philipus Riberu yang sebelumnya adalah atas nama Maria Serfika Fernandes Aikoli;

Menimbang, bahwa T.T.II.3 adalah Fotokopi Buku Tanah Nomor: 3/Tiwatobi, tanggal 06 Desember 1990 atas nama Maria Serfika Fernandes Aikoli;

Menimbang, bahwa T.T.II.4 adalah Fotokopi gambar situasi Nomor: 481/1990, tanggal 06 Desember 1990;

Menimbang, bahwa T-II.16 dan T-I.T-III.3, menerangkan yaitu bahwa tanah Hak Milik No. 3 Desa Tewartobi seluas 2764 m<sup>2</sup> gambar situasi Nomor: 481 tahun 1990 adalah milik Maria Serfika Fernandes Aikoli;

Menimbang, bahwa T-II.20, T.T.II.3, T.T.II.4 menerangkan hal yang sama yaitu bahwa tanah Hak Milik No. 3 Desa Tewartobi seluas 2.764 m<sup>2</sup> gambar situasi Nomor: 481 tahun 1990 adalah milik Drs. Philipus Riberu,

Menimbang, bahwa T-II.16 dan T-I.T-III.3 adalah Fotokopi Sertifikat SHM No. 3 yang menerangkan bahwa Maria Serfika Fernandes Aikoli adalah pemilik tanah Sertifikat SHM No. 3 Desa Tewartobi nomor tanggal 06 Desember 1990 atas nama Maria Serfika Fernandes Aikoli merupakan bidang tanah yang diterangkan dalam Akta Jual Beli Nomor: 02/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984, tanggal 8 Februari 1984 dan Akta Jual Beli Nomor: 03/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984, tanggal 8 Februari 1984;

Menimbang, bahwa bukti T-II.20, T.T.II.3, T.T.II.4 adalah Fotokopi Sertifikat SHM No. 3 Desa Tiwatobi yang menerangkan bahwa Tergugat II Drs. Philipus Riberu adalah pemilik tanah Sertifikat SHM No. 3 Desa Tewartobi tanggal 06 Desember 1990, dahulu atas nama Maria Serfika Fernandes Aikoli merupakan bidang tanah yang diterangkan dalam Akta Jual Beli Nomor: 02/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984, tanggal 8 Februari 1984 dan Akta Jual Beli Nomor: 03/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984, tanggal 8 Februari 1984;

Menimbang, bahwa bukti T-II.16 dan T.I.T.III.3 dan T-II.20, T.T.II.3, T.T.II.4 adalah sertifikat yang sama hanya saja TII-16 dan TI. TIII.3 telah dibalik nama dari Maria Serfika Fernandes Aikoli kepada Drs. Philipus Riberu yaitu Sertifikat SHM No. 3 Desa Tiwatobi tanggal 06 Desember 1990;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 3 Desa Tiwatobi, tanggal 6 Desember 1990 semula atas nama pemegang hak Maria Serfika Fernandes

Halaman 89 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt

#### 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

Aikoli, sekarang atas nama Drs. Philipus Riberu merupakan bidang tanah yang diperoleh dari 2 (dua) orang yang berbeda maka tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 3/Tiwatobi, tanggal 6 Desember 1990 atas nama Tergugat II (Drs. Philipus Riberu) / Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli yang berasal tanah dalam Akta Jual Beli Nomor: 2/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984 tertanggal 8 Februari 1984 selanjutnya disebut Akta jual beli No. 2, atas tanah Seluas: 1.500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi), dengan batas-batasnya:

Utara : Jalan Raya;

Timur : Lorong Desa;

Selatan : Tanah dikuasai Tergugat III (Theresia Uba Hewen) / Tergugat IV (Barek Welan), Tanah yang dikuasai Tergugat I (Rufus Pati Hewen) satu kesatuan dengan tanah sertifikat SHM No. 311 Desa Tiwatobi atas nama Antonius Toni Hewen;

Barat : Tanah dikuasai Tergugat II (Drs. Philipus Riberu) / Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli, dahulu kebun Alm. Ziktus Suban Hewen; yang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini berasal dari Tergugat I/Rufus Pati Hewen atau tanah yang berasal dari Alm. Gregorius ReraHewen, adalah milik Penggugat maka Sertifikat Hak Milik Nomor: 3/Tiwatobi, tanggal 6 Desember 1990 atas nama Drs. Philipus Riberu dahulu atas nama Maria Serfika Fernandes Aikoli sepanjang yang berasal dari Akta Jual Beli Nomor: 2/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984 tertanggal 8 Februari 1984 tidak mempunyai kekuatan mengikat sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa bukti T-I.T-III.5 adalah Fotokopi Sertifikat Hak Milik 395 Desa Tiwatobi NIB No. 24. 06.09.1.00395 atas nama Theresia Uba Hewen, menerangkan bahwa SHM Nomor 395 Desa Tiwatobi luas 593 m<sup>2</sup> Surat Ukur 00162/Tiwatobi/2009 adalah milik Theresia Uba Hewen;

Menimbang, bahwa tanah yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik 395 Desa Tiwatobi NIB No. 24. 06.09.1.00395 atas nama Theresia Uba Hewen yang dikuasai Tergugat III dan Tergugat IV adalah berasal dari Alm. Gregorius ReraHewen yang merupakan milik Penggugat maka tidak mempunyai kekuatan mengikat sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa bukti T.T.II.7 adalah Fotokopi Buku Tanah Nomor : 311 Desa Tiwatobi, tanggal 30-10-2009 atas nama Antonius Toni Hewen, menerangkan bahwa SHM Nomor 311 Desa Tiwatobi luas 393 m<sup>2</sup> Surat Ukur 00078/Tiwatobi/2009 adalah milik Antonius Toni Hewen;

Menimbang, bahwa tanah yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik 311 Desa Tiwatobi NIB No. 24. 06.09.03.00322 atas nama Antonius Toni Hewen

Halaman 90 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt

#### 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

yaitu tanah yang dikuasai Tergugat I adalah berasal dari Alm. Gregorius ReraHewen yang merupakan milik Penggugat maka tidak mempunyai kekuatan mengikat sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa bukti T-I.T-II.4 dan T-II.2 adalah Surat Yosep Reo Wain (Penggugat), Yosep Gitang Wain, Aloisius Atu Baon, Paulus Wehe Baon kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Flores Timur yang menerangkan bahwa Yosep Reo Wain (Penggugat), Yosep Gitang Wain, Aloisius Atu Baon, Paulus Wehe Baon merasa hak-hak atas tanah yang diklaim oleh Drs. Philipus Riberu telah dirampas secara sepihak;

Menimbang, bahwa bukti T-I.T-II.4 dan T-II.2 merupakan pernyataan Penggugat dengan Yosep Gitang Wain, Aloisius Atu Baon, Paulus Wehe Baon maka nilainya dianggap sama dengan dalil gugatan penggugat sehingga dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti T-I.T-II.4 dan T-II.2 adalah Fotokopi Kutipan Akta Perkawinan yang menerangkan bahwa Maria Serfika Fernandes Aikoli Istri dari Tergugat II (Drs. Philipus Riberu);

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.II-22 tidak disangkal dan tidak ada bukti lain yang melemahkannya maka bukti T.II.22 maka dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini sehingga dapat disimpulkan bahwa Maria Serfika Fernandes Aikoli Istri dari Tergugat II (Drs. Philipus Riberu);

Menimbang, bahwa bukti P-1 menyebutkan bahwa tanah ulayat (Newa Riang Wukak) yang digarap oleh Orang Tua Bapak Rufus Pati Hewen adalah tanah Ulayat milik Suku Lewai maka dapat disimpulkan bahwa berdasarkan P-1 maka tanah yang menjadi milik Penggugat adalah tanah yang digarap oleh Orang Tua Tergugat I (Alm. Gregorius ReraHewen);

Menimbang, bahwa bukti T-I.T-III.1 dan T-II.18, TT.II-2 adalah Akta Jual Beli Nomor: 3/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984 tertanggal 8 Februari 1984 yang menerangkan bahwa terjadi jual beli antara Ziktus Suban Hewen dengan Maria Serfika Fernandes Aikoli Istri dari Tergugat II (Drs. Philipus Riberu) terhadap tanah seluas 1.000 m<sup>2</sup> (Seribu Meter Persegi), dengan batas-batasnya:

Utara : Jalan Raya;

Timur : Dahulu tanah milik Tergugat I (Rufus Pati Hewen) sekarang Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli;

Selatan : Dahulu tanah milik Alm. Antonius Koki Hewen, sekarang milik Tergugat III (Theresia Uba Hewen);

Barat : Lorong Desa;

Halaman 91 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-I.T-III.1 dan T-II.18 maka dapat disimpulkan bahwa bagian tanah dalam Akta Jual Beli Nomor: 3/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984 tertanggal 8 Februari 1984 seluas 1.000 m<sup>2</sup> (Seribu Meter Persegi), dengan batas-batasnya:

- Utara : Jalan Raya;
- Timur : Dahulu tanah milik Tergugat I (Rufus Pati Hewen) sekarang Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli;
- Selatan : Dahulu tanah milik Alm. Antonius Koki Hewen, sekarang milik Tergugat III (Theresia Uba Hewen);
- Barat : Lorong Desa;

yang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini bukan berasal dari Tergugat I/Rufus Pati Hewen atau bukan tanah yang berasal dari Alm. Gregorius ReraHewen;

Menimbang, bahwa tanah yang terdapat dalam bukti T-I.T-III.1 dan T-II.18, TT.II-2 (Akta Jual Beli Nomor: 3/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984 tertanggal 8 Februari 1984) pada saat pemeriksaan setempat adalah bidang tanah dikuasai Tergugat II (Drs. Philipus Riberu) / Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli, dengan batas-batasnya:

- Utara : Jalan Raya;
- Timur : Tanah dikuasai Tergugat II (Drs. Philipus Riberu)/ Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli, dahulu dibeli dari Tergugat I (Rufus Pati Hewen)
- Selatan : Tanah dikuasai Tergugat III (Theresia Uba Hewen) / Tergugat IV (Barek Welan) dan Turut Tergugat I;
- Barat : Lorong Desa;

Menimbang, bahwa bukti T-I.T-III.2 T-II.17 adalah Akta Jual Beli Nomor: 2/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984 tertanggal 8 Februari 1984 yang merangkan bahwa telah terjadi jual beli Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli Istri dari Tergugat II (Drs. Philipus Riberu) dengan Tergugat I (Rufus Pati Hewen) atas tanah seluas: 1.500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi), dengan batas-batasnya:

- Utara : Jalan Raya;
- Timur : Dahulu pekarangan Rufus Pati Hewen dan pekarangan Matias Todo Baon sekarang rumah milik dari Elisabeth Ema Hewen;
- Selatan : Dahulu kebun milik Antonius Koki sekarang tanah milik Tergugat III;

Halaman 92 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Dahulu kebun Alm. Ziktus Suban Hewen sekarang tanah milik  
Tergugat II (Drs.Philipus Riberu);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-I.T-III.2 T-II.17 dan berdasarkan  
Pemeriksaan setempat tanah yang dikuasai oleh Tergugat II berdasarkan bukti  
T-I.T-III.2 T-II.17 adalah tanah dengan batas batas :

- tara : Jalan Raya;
- Timur : Lorong Desa;
- Selatan : Tanah dikuasai Tergugat III (Theresia Uba Hewen) /  
Tergugat IV (Barek Welan), Tanah yang dikuasai Tergugat  
I (Rufus Pati Hewen) satu kesatuan dengan tanah  
sertifikat SHM No. 311 Desa Tiwatobi atas nama Antonius  
Toni Hewen;
- Barat : Tanah dikuasai Tergugat II (Drs.Philipus Riberu) / Alm.  
Maria Serfika Fernandes Aikoli, dahulu kebun Alm. Ziktus  
Suban Hewen;

adalah tanah yang dikuasai oleh Tergugat II berasal dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa bukti T-I.T-III.7, T-II.5 adalah Fotokopi Surat  
Pernyataan Yosep Reo Wain (Penggugat) yang ditandatangani oleh Tergugat  
I/Rufus Pati Hewen dan Saksi Yosep Duli Lamablawa (kepala desa Tiwatobi)  
yang menerangkan bahwa Yosep Reo Wain (Penggugat) tidak akan mematok  
dan memagari tanah milik Bapak Drs. Philipus Riberu sesuai Sertifikat Hak Milik  
No. 3 tanggal 6 Desember 1990 dan secara ikhlas menyerahkan tanah tersebut  
kepada Rufus Pati Hewen untuk diserahkan kepada Bapak Drs. Philipus Riberu  
sebagai hak milik mutlak;

Menimbang, bahwa bukti T-I.T-III.7, T-II.5 dibuat tanggal 26 Maret 2014  
dan setelah bukti T-I.T-III.7, T-II.5 dibuat terjadi mediasi tanggal 5 November  
2019, pelaksanaan mediasi tanggal 5 November 2019 dicatat dalam Berita  
Acara Mediasi Masalah Tanah antara Drs. Philipus Riberu dengan Yosef Reo  
Wain, dkk Desa Tiwatobi, Kecamatan Ile Mandiri (bukti T-I.T-III.9, P-2, T-II.9)  
yang isinya:

1. Bahwa Saudara Rufus Pati hewen mengakui tanah yang telah dijual  
kepada saudara Drs. Philipus Riberu adalah milik Saudara Yosep Reo  
Wain (Suku Lewai);
2. Bahwa saudara Rufus Pati Hewen bersedia untuk mengganti tanah milik  
saudara Yosep Reo Wain;

Halaman 93 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt





3. Bahwa Saudara Rufus Pati Hewen dan saudara Yosep Reo Wain bersepakat untuk menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan;
4. Apabila dalam jangka waktu 30 hari dari berita acara kesepakatan ini belum ada kesepakatan antara saudara Rufus Pati Hewen dan saudara Yosep Reo Wain maka Saudara Yosep Reo Wain dipersilahkan untuk menggugat masalah ini ke Pengadilan;

Menimbang, bahwa T-I.T-III.9, P-2, T-II.9 dibuat setelah bukti T-I.T-III.7, T-II.5 dan gugatan ini diajukan ke Pengadilan maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat mencabut pernyataannya dalam bukti T-I.T-III.7, T-II.5;

Menimbang, bahwa Penggugat mencabut pernyataannya pada bukti T-I.T-III.7, T-II.5 maka bukti T-I.T-III.7, T-II.5 dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti T-II.1, T-II.3, T-II.4, T-II.6, T-II.7, T-II.8/ T-I.T-III.12, T-II.10, T-II.11, T-II.12, T-II.14, T-II.15, T-II.19, T-II.21, T.T.II.6 adalah bukti yang berkaitan dengan perbuatan hukum Tergugat II setelah mendapatkan tanah dari Tergugat I oleh karena tanah tersebut adalah milik Penggugat maka bukti T-II.1, T-II.3, T-II.4, T-II.6, T-II.7, T-II.8, T-II.10, T-II.11, T-II.12, T-II.14, T-II.15, T-II.19, T-II.21, T.T.II.6 dikesampingkan;

Menimbang, bahwa pada posita poin 8 gugatan penggugat, Penggugat mendalilkan bahwa Pada Tahun 1998, Turut Tergugat I yang juga adalah bagian dari keluarga Penggugat, Turut Tergugat I meminta pada Penggugat dan Keluarga Penggugat lainnya agar di atas tanah sengketa tersebut Turut Tergugat I dapat membangun rumah sekaligus untuk menjaga bidang tanah sengketa tersebut dari tindakan pengklaiman oleh pihak lain atas tanah tersebut di atas, dan atas permintaan tersebut, Penggugatpun menyetujuinya;

Menimbang, bahwa pada posita pokok perkara poin 14 Jawabannya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III keberatan terhadap dalil poin 8 dan 9 sebab, dalil tersebut mengada-ada dan hanya merupakan kebohongan yang didramakan oleh Penggugat. Sebab tanah yang ditempati Tergugat I, adalah tanah milik dari Suku Lama Hewen Satu yang tidak ada kaitan dengan tanah milik Alm. Gregorius Rera Hewen disebutkan pada angka 4. poin 4.1. dari kesatuan bidang tanah disebutkan angka 3. poin 3.1., 3.2. dan 3.4. dikuasai Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III. Dengan demikian terhadap dalil tersebut harus ditolak oleh Majelis Hakim atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak ada kaitannya dengan posita poin 8 gugatan penggugat;



Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak menyangkal posita poin 8 gugatan penggugat tersebut tetapi dalam jawabannya yang dikirim tertanggal 09 September 2020 mengakui bahwa tanah yang dikuasainya adalah tanah warisan dari Bapak Yosep Reo Wain yang didapat dari warisan orang tuanya dan Turut Tergugat I membangun rumah atas izin Bapak Yosesp Reo Wain (Penggugat);

Menimbang, bahwa pada poin 4.1. posita pokok perkara jawabannya, Tergugat I, II, III menyatakan bahwa berdasarkan ke-5 (kelima) bidang tanah disebutkan pada angka 3 poin 3.1. s/d 3.5. pokok perkara jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sesungguhnya tanah milik Alm. Gregorius Rera Hewen dikuasai Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, adalah bidang tanah disebutkan pada "angka 3. poin 3.1., 3.2., dan 3.4." dimana bidang tanah tersebut dahulu kesatuan bidang tanah dengan luas  $\pm 2.509 \text{ m}^2$  (dua ribu lima ratus sembilan meter persegi) dengan batas-batasnya sebagai berikut:

Utara : Jalan Raya;  
Timur : Dahulu pekarangan Rufus Pati Hewen dan pekarangan Matias Todo Baon sekarang rumah milik dari Elisabeth Ema Hewen;  
Selatan : Lorong Desa;  
Barat : Tanah milik dahulu Ziktus Suban Hewen sekarang Tergugat II (Drs.Philipus Riberu) dan berikut serta rumah milik dari Maria Gola Leton;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada poin 4.1. posita pokok perkara jawabannya, Tergugat I, II dan III tersebut dapat disimpulkan bahwa Tergugat I, II dan III mengakui bahwa tanah yang dikuasai Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, "angka 3. poin 3.1., 3.2., dan 3.4." adalah berasal dari Alm. Gregorius Rera Hewen;

Menimbang, bahwa sesuai dengan fakta yang ditemukan dalam pemeriksaan setempat maka tanah "angka 3. poin 3.1., 3.2, dan 3.4" yang dimaksud oleh Tergugat I, II dan III, dalam pada poin 4.1. posita pokok perkara jawabannya adalah tanah yang dikuasai oleh :

- Tergugat I (Rufus Pati Hewen) dengan batas-batasnya:

Utara : Tanah dikuasai Tergugat II (Drs. Philipus Riberu)/ Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli, dibeli dari Tergugat I (Rufus Pati Hewen);  
Timur : Lorong Desa;  
Selatan : Lorong Desa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Tanah dikuasai Tergugat III (Theresia Uba Hewen) / Tergugat IV (Barek Welan);

Satu kesatuan dengan tanah sertifikat SHM No. 311 Desa Tiwatobi atas nama Antonius Toni Hewen;

- Tergugat II (Drs. Philipus Riberu) / Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli, dengan batas-batasnya:

Utara : Jalan Raya;

Timur : Lorong Desa;

Selatan : Tanah dikuasai Tergugat III (Theresia Uba Hewen) / Tergugat IV (Barek Welan) dan tanah yang dikuasai Tergugat I Satu kesatuan dengan tanah sertifikat SHM No. 311 Desa Tiwatobi atas nama Antonius Toni Hewen;

Barat : Tanah dikuasai Tergugat II (Drs. Philipus Riberu) / Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli, dahulu kebun Alm. Ziktus Suban Hewen;

- Tergugat III (Theresia Uba Hewen) / Tergugat IV (Barek Welan) dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah dikuasai Tergugat II (Drs. Philipus Riberu) / Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli;

Timur : Tanah dikuasai Tergugat I (Rufus Pati Hewen satu kesatuan dengan tanah sertifikat SHM No. 311 Desa Tiwatobi atas nama Antonius Toni Hewen)

Selatan : Lorong Desa;

Barat : Turut Tergugat I (Maria Gola Leton);

Menimbang, bahwa tanah objek sengketa yang dikuasai oleh :

- Tergugat I (Rufus Pati Hewen) dengan batas-batasnya:

Utara : Tanah dikuasai Tergugat II (Drs. Philipus Riberu)/ Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli, dibeli dari Tergugat I (Rufus Pati Hewen);

Timur : Lorong Desa;

Selatan : Lorong Desa;

Barat : Tanah dikuasai Tergugat III (Theresia Uba Hewen) / Tergugat IV (Barek Welan);

Satu kesatuan dengan tanah sertifikat SHM No. 311 Desa Tiwatobi atas nama Antonius Toni Hewen;

Halaman 96 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat II (Drs. Philipus Riberu) / Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli, dengan batas-batasnya:
  - Utara : Jalan Raya;
  - Timur : Lorong Desa;
  - Selatan : Tanah dikuasai Tergugat III (Theresia Uba Hewen) / Tergugat IV (Barek Welan) dan tanah yang dikuasai Tergugat I Satu kesatuan dengan tanah sertifikat SHM No. 311 Desa Tiwatobi atas nama Antonius Toni Hewen;
  - Barat : Tanah dikuasai Tergugat II (Drs.Philipus Riberu) / Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli, dahulu kebun Alm. Ziktus Suban Hewen;
- Tergugat III (Theresia Uba Hewen) / Tergugat IV (Barek Welan) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : Tanah dikuasai Tergugat II (Drs. Philipus Riberu) / Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli;
  - Timur : Tanah dikuasai Tergugat I (Rufus Pati Hewen satu kesatuan dengan tanah sertifikat SHM No. 311 Desa Tiwatobi atas nama Antonius Toni Hewen)
  - Selatan : Lorong Desa;
  - Barat : Turut Tergugat I (Maria Gola Leton);

berasal dari Alm. Gregorius ReraHewen maka tanah tersebut adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak menyangkal posita poin 8 gugatan penggugat tersebut maka Bidang tanah dikuasai Turut Tergugat I, batas-batasnya:

- Utara : Tanah dikuasai Tergugat II (Drs.Philipus Riberu) / Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli, dahulu kebun Alm. Ziktus Suban Hewen;
  - Timur : Tanah dikuasai Tergugat III (Theresia Uba Hewen) / Tergugat IV (Barek Welan);
  - Selatan : Lorong Desa;
  - Barat : Lorong Desa;
- adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUH Perdata berbunyi: “tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

Menimbang, bahwa pengertian perbuatan melawan hukum selain perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan adalah

Halaman 97 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum atau telah melanggar hak subjektif subjek hukum sebagaimana diatur dalam undang-undang, yang menimbulkan kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata harus ada hubungan antara perbuatan sipelaku dengan kerugian kerugian yang timbul;

Menimbang, bahwa tanah objek sengketa yang dikuasai oleh :

- Tergugat I (Rufus Pati Hewen) dengan batas-batasnya:

Utara : Tanah dikuasai Tergugat II (Drs. Philipus Riberu)/ Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli, dibeli dari Tergugat I (Rufus Pati Hewen);

Timur : Lorong Desa;

Selatan : Lorong Desa;

Barat : Tanah dikuasai Tergugat III (Theresia Uba Hewen) / Tergugat IV (Barek Welan);

Satu kesatuan dengan tanah sertifikat SHM No. 311 Desa Tiwatobi atas nama Antonius Toni Hewen;

- Tergugat II (Drs. Philipus Riberu) / Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli, dengan batas-batasnya:

Utara : Jalan Raya;

Timur : Lorong Desa;

Selatan : Tanah dikuasai Tergugat III (Theresia Uba Hewen) / Tergugat IV (Barek Welan) dan tanah yang dikuasai Tergugat I Satu kesatuan dengan tanah sertifikat SHM No. 311 Desa Tiwatobi atas nama Antonius Toni Hewen;

Barat : Tanah dikuasai Tergugat II (Drs.Philipus Riberu) / Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli, dahulu kebun Alm. Ziktus Suban Hewen;

- Tergugat III (Theresia Uba Hewen) / Tergugat IV (Barek Welan) dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah dikuasai Tergugat II (Drs. Philipus Riberu) / Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli;

Timur : Tanah dikuasai Tergugat I (Rufus Pati Hewen satu kesatuan dengan tanah sertifikat SHM No. 311 Desa Tiwatobi atas nama Antonius Toni Hewen)

Selatan : Lorong Desa;

Barat : Turut Tergugat I (Maria Gola Leton);

adalah milik Penggugat ;

Halaman 98 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt

## Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa penguasaan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atas tanah sengketa tersebut tanpa izin Penggugat;

Menimbang, bahwa penguasaan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atas tanah sengketa tersebut tanpa izin Penggugat, maka penguasaan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atas tanah sengketa tersebut mengakibatkan kerugian bagi Penggugat berupa tidak dapat mengerjakan dan tidak dapat menikmati hasilnya;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menguasai atas tanah sengketa tersebut mengakibatkan kerugian bagi Penggugat karena tidak dapat mengerjakan dan tidak dapat menikmati hasilnya maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa penguasaan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atas tanah sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum maka penguasaan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atas tanah sengketa tersebut tidak dilakukan dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa T.T.II.5 adalah Fotokopi Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 373/HM/BPN/90 Tentang Pemberian Hak Milik atas nama Maria Serfika Fernandez Aikoli yang menerangkan bahwa pada bagian menimbang, poin b menyatakan Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Pemohon berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Drs. Philipus Riberu Pejabat Pembuat Akta Tanah tanggal 8 Pebruari 1984 Nomor 03/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984, dan dapat dipergunakan oleh Pemohon untuk membangun rumah tinggal (perumahan);

Menimbang, bahwa T.T.II.3 dan T-II.20 adalah Fotokopi Sertifikat SHM No.3 Desa Tiwatobi, atas nama Tergugat II Drs. Philipus Riberu yang sebelumnya adalah atas nama Maria Serfika Fernandes Aikoli menerangkan bahwa asal persil adalah Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 373/HM/BPN/1990 tanggal 11 September 1990;

Menimbang, bahwa tanah yang dikuasai Tergugat II (Drs. Philipus Riberu) / Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli, dengan batas-batasnya:

Utara : Jalan Raya;

Timur : Lorong Desa;

Selatan : Tanah dikuasai Tergugat III (Theresia Uba Hewen)/ Tergugat IV (Barek Welan) dan Tanah dikuasai Tergugat I (Rufus Pati Hewen) satu kesatuan dengan tanah sertifikat SHM No. 311 Desa Tiwatobi

Halaman 99 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Antonius Toni Hewen);

Barat : Tanah dikuasai Tergugat II (Drs.Philipus Riberu) / Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli, dahulu kebun Alm. Ziktus Suban Hewen; adalah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 02/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984 tanggal 8 Pebruari 1984 maka tidak termasuk tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 3/Tiwatobi, tanggal 6 Desember 1990 atas nama pemegang hak. Drs. Philipus Riberu dahulu atas nama Maria Serfika Fernandes Aikoli;

Menimbang, bahwa tanah sengketa yang dikuasai Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 02/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984 tanggal 8 Pebruari 1984 tersebut adalah milik Penggugat maka peralihan hak dari Tergugat I kepada Maria Serfika Fernandes Aikoli adalah perbuatan melawan hukum sehingga penerbitan sertifikat Sertifikat Hak Milik Nomor: 3/Tiwatobi, tanggal 6 Desember 1990 atas nama pemegang hak Maria Serfika Fernandes Aikoli yang sekarang sudah beralih haknya menjadi milik Sdr. Drs. Philipus Riberu sepanjang terhadap tanah dalam Akta Jual Beli Nomor: 2/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984 tertanggal 8 Februari 1984 atas tanah sengketa adalah tidak berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa peralihan hak dari Tergugat I kepada Maria Serfika Fernandes Aikoli adalah perbuatan melawan hukum sehingga penerbitan sertifikat Sertifikat Hak Milik Nomor: 3/Tiwatobi, tanggal 6 Desember 1990 atas nama pemegang hak Maria Serfika Fernandes Aikoli yang sekarang sudah beralih haknya menjadi milik Drs. Philipus Riberu sepanjang terhadap tanah dalam Akta Jual Beli Nomor: 2/PPAT/KEC.LRTKA/II/1984 tertanggal 8 Februari 1984 atas tanah sengketa adalah tidak berdasarkan hukum maka Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selain alat bukti yang telah diuraikan dalam pertimbangan yang terkait pokok perkara masih ada alat bukti lain tetapi tidak terkait dengan permasalahan dalam perkara ini, oleh karena alat bukti tersebut tidak terkait dengan permasalahan dalam perkara ini maka harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa petitum 2 gugatan Penggugat adalah menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris sah dari pewaris Almarhum Kakek Kobu Belen (Kobu Wain) hingga Bapak Baha Wain dan berhak atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa Saksi Yosep Gitang Wain dan Nikolaus Lado Wain menerangkan bahwa Nenek moyang Saksi yang bernama Kobu Belen memiliki 2 (dua) orang anak bernama Laba dan Poli, Laba memiliki seorang anak

Halaman 100 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt

#### 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

bernama Kobu, dan Poli memiliki seorang anak bernama Baha, Kobu memiliki anak yaitu Saksi dan Saudara Saksi yang telah meninggal bernama Alm. Petrus Koi. Sementara Baha memiliki anak yaitu Laga, Yosep Reo Wain (Penggugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Yosep Gitang Wain dan Nikolaus Lado Wain dapat disimpulkan Nenek moyang Penggugat bernama Kobu Belen, Kobu Belen memiliki 2 (dua) orang anak bernama Laba dan Poli, Laba memiliki seorang anak bernama Kobu dan Poli memiliki seorang anak bernama Baha, Baha memiliki anak yaitu Laga dan Yosep Reo Wain (Penggugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Yosep Gitang Wain dan Nikolaus Lado Wain maka Penggugat adalah cucu dari Kobu Belen (Kobu Wain);

Menimbang, bahwa Penggugat adalah cucu dari Kobu Belen (Kobu Wain) maka penggugat adalah ahli waris Kobu Belen (Kobu Wain) yang berhak atas tanah sengketa sepanjang yang dikabulkan yang merupakan tanah warisan Kobu Belen (Kobu Wain);

Menimbang, bahwa pada petitum 7 gugatan Penggugat mendalilkan bahwa selanjutnya Turut Tergugat I yang mendirikan bangunan rumah/ rumah tinggal di atas tanah sengketa *a quo* atas seizin Penggugat patut mendapat perlindungan hukum;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I yang mendirikan bangunan rumah/ rumah tinggal di atas tanah sengketa *a quo* atas seizin Penggugat patut mendapat perlindungan hukum;

Menimbang, bahwa petitum 8 gugatan Penggugat adalah menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan objek sengketa, menghentikan segala kegiatan serta mengembalikan kepada Penggugat bila perlu dengan menggunakan alat negara;

Menimbang, bahwa Penguasaan Tergugat I, II, III, IV terhadap tanah yang menjadi milik Penggugat dalam perkara ini maka petitum 8 gugatan penggugat yang menyatakan menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan objek sengketa, menghentikan segala kegiatan serta mengembalikan kepada Penggugat bila perlu dengan menggunakan alat negara; patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum 9 gugatan Penggugat adalah “menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah warisan (yang kini menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*)”;

Halaman 101 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa objek yang dimintakan sita adalah objek perkara yang eksekusinya dapat dilaksanakan secara *riil* maka permintaan sita dianggap tidak relevan oleh karena itu petitum ini tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum 10 gugatan Penggugat adalah menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat II untuk membayar kerugian materil dan moril kepada Penggugat sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) secara tunai dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewisjde*);

Menimbang, bahwa penggugat hanya dapat membuktikan kerugian penggugat berupa tidak dapat menempati tanah sengketa;

Menimbang, bahwa selama persidangan Penggugat tidak dapat membuktikan kerugian materil berupa uang maka petitum ini tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa kerugian moril tidak dapat dinilai dengan uang maka petitum ini tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum 11 gugatan Penggugat adalah menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai menjalankan putusan ini;

Menimbang, bahwa objek perkara dapat dilaksanakan secara *riil* maka petitum tentang *dwangsom* harus ditolak;

Menimbang, bahwa petitum 12 gugatan Penggugat adalah menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

Menimbang, bahwa sebuah perkara mengikat semua pihak dalam perkara tersebut maka sudah selayaknya setiap orang tunduk dan patuh atas putusan pengadilan, untuk itu sudah sewajarnya petitum ini dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum 13 gugatan Penggugat adalah menyatakan hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat dan Turut Tergugat II (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Menimbang, bahwa menurut Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 tahun 2001 tanggal 1 Desember 2001 menyatakan bahwa Setiap kali akan melaksanakan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan :

“Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai

Halaman 102 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt

#### Disclaimer

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



barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama”.

Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta.

Menimbang, bahwa tidak adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama maka petitum ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa petitum 14 gugatan Penggugat adalah memerintahkan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat II untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat dikabulkan sebagian. Maka Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim hanya mengadili berdasarkan kewenangan Pengadilan Negeri maka terhadap gugatan penggugat yang bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri tidak dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa petitum 6 gugatan Penggugat adalah menyatakan hukum bahwa sertifikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II atas nama Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak sah dan batal demi hukum karena diterbitkan tidak berdasarkan prosedural hukum yang sah;

Menimbang, bahwa untuk menentukan sah atau tidaknya dan untuk membatalkan sertifikat atas tanah adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara maka Majelis Hakim hanya mengadili berdasarkan kewenangan Pengadilan Negeri maka terhadap gugatan penggugat yang bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri tidak dipertimbangkan;

Memperhatikan, pasal 1365 KUH Perdata, pasal-pasal dalam RBG dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

1. Menolak eksepsi Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat II;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah Ahli Waris sah dari pewaris almarhum





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kakek Kobu Belen (Kobu Wain) hingga Bapak Baha Wain dan berhak atas objek sengketa sepanjang yang dikabulkan sebagai milik Penggugat;

3. Menyatakan tanah sengketa bernama Nawa Rieng Wukak yang terletak di Desa Watowiti, Kecamatan Ile Mandiri, Kabupaten Flores Timur, yang dikuasai oleh :

- Tergugat I (Rufus Pati Hewen) dengan batas-batasnya:

Utara : Tanah dikuasai Tergugat II (Drs. Philipus Riberu)/ Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli, dibeli dari Tergugat I (Rufus Pati Hewen);

Timur : Lorong Desa;

Selatan : Lorong Desa;

Barat : Tanah dikuasai Tergugat III (Theresia Uba Hewen) / Tergugat IV (Barek Welan);

Satu kesatuan dengan tanah sertifikat SHM No. 311 Desa Tiwatobi atas nama Antonius Toni Hewen;

- Tergugat II (Drs. Philipus Riberu) / Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli, dengan batas-batasnya:

Utara : Jalan Raya;

Timur : Lorong Desa;

Selatan : Tanah dikuasai Tergugat III (Theresia Uba Hewen) / Tergugat IV (Barek Welan) dan tanah yang dikuasai Tergugat I satu kesatuan dengan tanah sertifikat SHM No. 311 Desa Tiwatobi atas nama Antonius Toni Hewen;

Barat : Tanah dikuasai Tergugat II (Drs. Philipus Riberu) / Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli, dahulu kebun Alm. Ziktus Suban Hewen;

- Tergugat III (Theresia Uba Hewen) / Tergugat IV (Barek Welan) dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah dikuasai Tergugat II (Drs. Philipus Riberu) / Alm. Maria Serfika Fernandes Aikoli;

Timur : Tanah dikuasai Tergugat I (Rufus Pati Hewen satu kesatuan dengan tanah sertifikat SHM No. 311 Desa Tiwatobi atas nama Antonius Toni Hewen)

Selatan : Lorong Desa;

Halaman 104 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt

#### 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

Barat : Turut Tergugat I (Maria Gola Leton);

- Turut Tergugat I, batas-batasnya:

Utara : Tanah dikuasai Tergugat II (Drs.Philipus Riberu) / Alm.  
Maria Serfika Fernandes Aikoli, dahulu Kebun Alm. Ziktus  
Suban Hewen;

Timur : Tanah dikuasai Tergugat III (Theresia Uba Hewen);

Selatan : Lorong Desa;

Barat : Lorong Desa ;

adalah milik Penggugat;

4. Menyatakan Tergugat I, II, III dan IV tidak berhak atas objek sengketa sepanjang yang dikabulkan sebagai milik Penggugat;
5. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*);
6. Menyatakan Turut Tergugat I mendirikan bangunan rumah/rumah tinggal di atas tanah sengketa *a quo* atas seizin Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I, II, III, dan IV untuk mengosongkan objek sengketa sepanjang yang diputuskan sebagai milik Penggugat dan menghentikan segala kegiatan serta mengembalikan kepada Penggugat bila perlu dengan menggunakan alat negara;
8. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
9. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat II untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.879.000 (dua juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah) secara tanggung renteng;
10. Menolak gugatan penggugat untuk selebihnya.

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Larantuka, pada hari Jumat tanggal 08 Januari 2021 oleh kami, Dr. Rightmen M. S. Situmorang, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Tigor Hamonangan Napitupulu, S.H. dan Bagus Sujatmiko, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 19 Januari 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu Christa Junita Afoan, S.H., Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I, II, III dan Kuasa Hukum Turut Tergugat II, tanpa dihadiri Tergugat IV dan Turut Tergugat I.

Halaman 105 dari 106 Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Lrt

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

T.H. Napitupulu, S.H.

Dr. Rightmen M. S. Situmorang, S.H., M.H.

Ttd.

Bagus Sujatmiko, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Christa Junita Afoan, S.H.

## Perincian biaya :

- |                         |   |                 |
|-------------------------|---|-----------------|
| 1. Materai              | : | Rp9.000,00;     |
| 2. Redaksi              | : | Rp10.000,00;    |
| 3. Proses/ATK           | : | Rp50.000,00;    |
| 4. PNBP                 | : | Rp70.000,00;    |
| 5. Panggilan            | : | Rp1.800.000,00; |
| 6. Pemeriksaan setempat | : | Rp900.000,00;   |

Jumlah	:	Rp2.879.000,00 (dua juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah);
--------	---	---