



PUTUSAN

Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Tul

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Markus Tarantein**, bertempat tinggal di Desa Taar, Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kota Tual, Maluku, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **Lamre Tarantein**, bertempat tinggal di Desa Taar, Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kota Tual, Maluku, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
3. **Selbertus Tarantein**, bertempat tinggal di Desa Taar, Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kota Tual, Maluku, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**, dalam hal ini Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III memberikan kuasa kepada **Joseph Welerubun, S.H** Advokat, pada Kantor Hukum **Joseph Welerubun, S.H. & Rekan**, beralamat kantor di Jl Jend Sudirman Ohoibun Barat, Lingkungan St Yudas Thadeus, Langgur, Maluku Tenggara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 September 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tual di bawah register nomor: 33/HK.KK/2021/PN Tul, tanggal 20 September 2021, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan

1. **Johana Rumangun**, bertempat tinggal di Un, Jalan Taar Baru, Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kota Tual, Maluku, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Gotlif Elwuar**, bertempat tinggal di Un, Jalan Taar Baru, Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kota Tual, Maluku, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**, dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada **Friben Herwawan, S.H** Advokat, pada Kantor Hukum **Friben Herwawan, S.H. & Partners**, beralamat kantor di Jl Gajahmada Un, Kota Tual, berdasarkan surat kuasa

Halaman 1 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Tul



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

husus tanggal 14 Oktober 2021, yang didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tual di bawah register
nomor: 39/HK.KK/2021/PN Tul, tanggal 8 November
2021;

3. **Aloysius Talubun**, bertempat tinggal di Kompleks SKB Un, Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kota Tual, Maluku, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **Charles Jan Tarantein**, bertempat tinggal di Desa Taar, Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kota Tual, Maluku, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;
5. **Hermanus Tarantein**, bertempat tinggal di Desa Taar, Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kota Tual, Maluku, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;
6. **Dra. Siti Tamher**, bertempat tinggal di Kantor Camat Pulau Dullah Selatan, Kota Tual, Maluku, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;

Tergugat I sampai dengan Tergugat VI selanjutnya disebut sebagai Para Terguat;

7. **Pejabat Ohoi Taar**, bertempat tinggal di Desa Taar, Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kota Tual, Maluku, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;
8. **Camat Dullah Selatan**, bertempat tinggal di Wearhir, Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kota Tual, Maluku, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;
9. **Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maluku Tenggara**, berkedudukan di Jl Soekarno Hatta, Kecamatan Ohoijang, Kabupaten Maluku Tenggara, Maluku, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Muhamad Alhadi Serang, S.H., Julianus Keriyoma, S.SIT, S.H., Irwan, S.H.**, Pegawai Negeri Sipil pada **Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara**, beralamat kantor di Jl Soekarno Hatta, Kecamatan Ohoijang, Kabupaten Maluku Tenggara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Oktober 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tual di bawah register

Halaman 2 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Tul



nomor: 37/HK.KK/2021/PN Tul, tanggal 14 Oktober 2021;

Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat III selanjutnya disebut sebagai Para Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar Para Pihak yang berperkara;

Setelah membaca bukti surat yang diajukan Para Pihak;

Setelah mendengar saksi-saksi yang diajukan Para Pihak;

Setelah melakukan Pemeriksaan Setempat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 September 2021, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tual pada tanggal 30 September 2021, dalam Register Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Tul, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa para penggugat adalah pemilik Sah Tanah DITMAS-UN peninggalan Alm Orang tuanya atas nama FREDEK TARANTEIN dengan ukuran Timur ke barat 260 M, utara Ke selatan 100M dengan batas batas sebagai berikut:

Timur bertbatasan dengan : Pantai/Laut

Barat bertbatasan dengan : Kel. Kolyaan

Selatan bertbatasan dengan : Kel. Yamlaay

Utara bertbatasan dengan : Kel. Karmomjanan

(Bukti : P-1);

2. Bahwa pada tahun 2008 di karenakan para penggugat tidak berada di Kampung Taar dan sekitarnya Namun berada di Papua, maka bapak BENONI TARANTEIN (Adik dari ayah para Penggugat) bertindak untuk dan atas nama Orang Tua para penggugat, melakukan transaksi Jual-Beli yang di mohonkan oleh masing-masing Tergugat I dan Suaminya Tergugat II melalui Ibu Dina Rumthe (Meninggal Tgl.23-03-2015) yang mempunyai Hubungan Hukum dengan Bapak BENONI TARATEIN tentang sebidang tanah yang di maksud pada alas hak tahun 2008 dengan luas 1.125 M2 (BUKTI P-2);

3. Bahwa fakta Hukum, anak-anak Alm Dina Rumthe sebelum meninggal (Bukti P-3) mendapatkan pesan dari Ibunya yang hanya membayar uang siri/Pinang (uang ketuk pintu) dan kemudian anak-anak mendapatkan pesan pula bahwa Pembelian tanah sebagaimana surat alas

Halaman 3 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Tul



hak tahun 2008 tersebut di batalkan, dan setelah Ibu Dina rumthe meninggal dunia, lokasi Tanah tersebut yang berada di un Tual, mereka selaku anak tidak mengetahui dan melihat serta tidak menjumpai bukti-bukti pelunasan lokasi tanah tersebut berupa kwitansi maupun surat-surat peninggalan lainnya dari Alm Ibunya;

4. Bahwa semasa Alm Dina Rumthe Hidup, ia berpesan agar di hentikan Pembayaran tanah Objek tersebut, dan cukup hanya uang sirih pinang, dan di karenakan dalam Hukum perdata, penggugat yang menentukan pihak secara tegas para penggugat tidak memasukan anak-anak Alm Dina Rumthe sebagai Ahli Waris Pengganti selaku tergugat dalam gugatan ini;

5. Sesuai dengan alas Hak Tahun 2008 bahwa sebidang tanah yang di sepakati antara Bapak BENONI TARANTEIN dengan Alm DINA RUMTHE selaku penjual dan pembeli yang terletak dilokasi DITMAS-UN dengan ukuran panjang dari utara ke selatan 45 m, Lebar dari timur ke barat 25m, seluas 1.125 meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatasan dengan : tanah waris pihak pertama
Sebelah Selatan berbatasan dengan : tanah waris pihak pertama
Sebelah timur berbatasan dengan : tanah waris pihak pertama
Sebelah Barat berbatasan dengan : tanah waris pihak pertama
batas-batas ini sebagaimana alas Hak yang diterbitkan pada tahun 2008.

MOHON DI SEBUT SEBAGAI OBJEK SENGKETA;

6. Bahwa Fakta batas-batas Objek sengketa ini pada Tahun 2021 yakni :

Utara berbatasan dengan : Kel. Ingratubun

Selatan berbatasan dengan : Kel Yamlaay

Timur berbatasan dengan : Johana R Rumangun (Tergugat I)

Barat berbatasan dengan : Tanah Milik Kel. Jakut;

7. Bahwa tanah Objek sengketa ini pada tahun 2021 menurut para penggugat sebagaimana gambar terlampir (Objek Sengketa), namun setelah di lakukan Pengukuran kembali, Data dan lokasi Objek Jual-beli, fakta yang di dapat oleh Para Penggugat yakni : $P \times L = 21 \times 43 \text{ M}^2 = 903 \text{ M}^2$ dan batas-batas nya tidak berubah, (Bukti : P-4);

8. Bahwa fakta tentang tanah objek sengketa para penggugat mendapat jawaban dari anak-anak dina Rumthe tentang tidak ada Niat membayar Lunas/Membeli, sehingga demikian bagaimana alas Hak tersebut

Halaman 4 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Tul



bisa di terbitkan oleh tergugat I dan tergugat II bersama dengan tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan lasimnya pelepasan untuk menjadi alas Hak harus di buat dan di setujui oleh pemilik tanah atau yang di berikan kuasanya, dalam hal ini BENONI TARANTEIN mendapat persetujuan dari FREDERIK TARANTEIN maupun Anak-anaknya;

9. Bahwa bagaimana tergugat I dan tergugat II mengatakan membayar dan membeli untuk mendapatkan Objek sengketa dari Alm. DINA RUMTHE sementara Alm Dina Rumthe tidak mempunyai Niatan lagi untuk membayar dan melunasi Objek sengketa sebagaimana penuturan Anak-anaknya kepada para penggugat dan Hubungan Hukum tergugat I dan Tergugat II, melalui Bapak BENONI TARANTEIN yang di suruh menjaga Tanah milik Orang Tua para penggugat;

10. Bahwa uang siri/pinang dari alm. Dina Rumthe kepada BENONI BTARANTEIN sebagai uang ketuk pintu, dalam perjalanannya, Alm. Dina Rumthe yang sebelum meninggal, menderita sakit Strok berpesan agar niatan membeli dan melunasi tidak di lakukan lagi kepada Bapak benoni tarantein, dengan demikian sangat beralasan Hukum yang di mata para penggugat dengan tegas mengatakan TIDAK ADA JUAL BELI OBJEK SENGKETA MAUPUN PERALIHAN HAK kepada Alm Dina Rumthe ataupun Pihak-pihak lain termasuk tergugat I dan tergugat II, dengan sendirinya objek sengketa dapat di tarik kembali oleh para penggugat dan tergugat I serta Tergugat II secara Hukum melakukan perbuatan Hukum dengan bapak benoni tarantein;

11. Bahwa sesuai fakta tentang Objek sengketa yang di percayakan orang tua para penggugat kepada bapak BENONI TARANTEIN untuk menjaga dan menjual Tanah milik para penggugat karena lama menunggu ia hendak ke ambon dalam keadaan sakit Strok, tidak pernah memperoleh pelunasan dari harga tanah yang di sepakati, yang mau di bayar oleh Pembeli Alm. Dina Rumthe dan niatan tidak melunasi ini setelah gugatan ini di daftarkan karena para penggugat mendapatkan jawaban tegas dari anak-anak Alm. Dina Rumthe yang berdomisili di Ambon;

12. Bahwa sebelum penjual yang di percayakan oleh orang tua para penggugat berangkat ke ambon karena sakit, beliau mengatakan kepada penjaga lahan sengketa yang lain yakni BUCE RAHAKBAU bahwa tanah tersebut sudah tidak jadi di jual, namun karena pemberian uang siri, pinang sebesar 500.000, pihak tergugat I meminta sebidang tanah maka di berikan sebidang tanah oleh adik dari ayah para penggugat dengan ukuran P x L

Halaman 5 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Tul



=15 x 20 M2 yang berdekatan dengan lokasi Objek sengketa tersebut, (BUKTI : P-5);

13. Bahwa guna menguatkan dalil Para Penggugat sebelum poin ini, saat isteri orang yang di percayakan menjaga lokasi tanah atas nama BUCE RAHAKBAU saat ke ambon untuk menghadiri wisuda anaknya, telah mendatangi rumah keluarga BENONI TARANTEIN dan menjumpai isteri dan anak-anak BENONI TARANTEIN, hendak menanyakan bukti-bukti tentang pembayaran tanah tersebut (Objek Sengketa) baik dari, Alm. Dina Rumthe maupun Tergugat I dan Tergugat II yang mengklaim bahwa pembeli atas nama Alm Dina Rumthe membatalkan/tidak jadi membeli dan pembeli adalah Tergugat I dan Tergugat II melalui FREDEK TARANTEIN sebagaimana yang tertera pada Alas Hak pada tanggal 09, April 2015 bertempat di UN- FID-BANGIR seluas kurang lebih 1012 M2 dengan batas-batas:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Milik Jefri Heatubun
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah milik M. Jamlaay, Pdt.
E. Kudubun, Sth, Kel. Rumangun
Sebelah Timur : Jalan Raya
Sebelah Barat : berbatasan dengan Tergugat II. (BUKTI : P-6);

14. Bahwa berdasar kepada dalil 13 gugatan ini, di jumpai Tanah lokasi UN FID-BANGIR, hal mana menunjukkan kesalahan lokasi oleh Tergugat I di karenakan UN FID-BANGIR adalah lokasi TPU (Tempat Pemekaman Umum) kampung Taar, dan batas-batas tersebut tidak berada pada lokasi TPU kampung Taar tersebut;

15. Bahwa apabila terbit alas Hak atas nama Tergugat I, maka saat itu tergugat I mendatangi rumah Bapak FREDEK TARANTEIN di kampung Taar dengan membawa Bantalan CAP dan bapak fredek tarantein pada tahun 2012 sudah mengalami Kebutaan dan Bapak Fredek Tarantein dengan di saksikan anak putrinya membubuhi Cap jempol, sidik jarinya dengan menggunakan bantalan atau tinta cap yang di bawah oleh tergugat I dan bagaimana alas hak bisa di terbitkan oleh tergugat I dan tergugat II, dengan mencantumkan nama Alm. Dina Rumthe yang ada pada alas hak yang dari awal tidak mempunyai niat untuk membayar dan melunasi ataupun memiliki tanah sebagaimana alas hak yang di maksud, dengan kata lain sangat jelas bagi para penggugat sebagai rekayasa, akal-akalan dan etikad tidak baik dari tergugat I untuk memiliki Objek sengketa dengan memotong jalur



mendatangi bapak Frederik Tarantein selaku pemilik tanah tersebut, dengan mengorbankan nama Alm. Dina Rumthe;

16. Bahwa di mata para penggugat secara tegas, mengapa tergugat I yang mempunyai Hubungan Hukum dengan bapak Benoni Tarantein mempunyai Niat, mendatangi Alm Frederik tarantein untuk meminta sidik jari cap jempol guna menguatkan Alas hak tahun 2008, sementara fakta Hukum, Hubungan Hukum tergugat I hanya dengan Bapak benoni tarantein sehingga para penggugat berkesimpulan, ini Niat dan etikad tidak baik untuk mendapatkan Objek sengketa dengan cara dan mau mamiliki luas tanah dengan mengorbankan Alm. Dina Rumthe;

17. Bahwa Pembeli baik Alm. Dina Rumthe sebagaimana alas Hak tahun 2008 kemudian di jumpai pada alas Hak tersebut nama ALOYSIUS TALUBUN (Tergugat III) sehingga menimbulkan keraguan bagi para penggugat Tentang Tanah Objek sengketa Tidak mungkin ada pembelian dan pembayaran baik melalui BENONI TARANTEIN maupun FREDERIK TARANTEIN dan ini hanya konspirasi atau Rekayasa dari tergugat I, tergugat II, dan tergugat III, maka dengan demikian Hak para Penggugat karena TANAH miliknya dan tidak di penuhi syarat-syarat jual/beli khususnya pembayaran secara sepihak membatalkannya melalui gugatan ini;

18. Bahwa penggugat memohon melalui gugatan ini, mendapatkan fakta tentang niatan untuk mendapatkan Objek sengketa dengan menerbitkan alas hak tahun 2008, mengorbankan alm. Dina rumthe dan Alm Benoni tarantein, kaitan jual/beli yang tidak terjadi, serta mendatangi Alm Fredek btarantein guna pembuatan alas hak tahun 2008 oleh tergugat I;

19. Bahwa baik alas hak yang tidak jadi di beli oleh Alm. DINA RUMTEH pada tahun 2008 di tandatangani oleh kepala desa taar yakni CARLES JAN TARANTEIN (Tergugat IV) serta surat keterangan Tahun 2008 atas nama Pembeli JOHANA R RUMANGUN (Tergugat I) dan di tandatangani oleh kepala Desa Taar yakni HERMANUS TARANTEIN (Tergugat V) dengan demikian bagi para penggugat, pihak-pihak yang di maksud harus masuk dalam perkara ini guna mempertanggung jawabkan perbuatan Hukum menyangkut penandatanganan Alas-alas Hak yang terbit dan cacat, di karenakan Tidak terjadi pembayaran Objek Jual-beli yang harus di terimah oleh Paman BENONI TARANTEIN maupun Orang Tua Para penggugat yakni FREDEK TARANTEIN, selain itu terdapat kesalahan-kesalahan menyangkut lokasi Jual-beli, Luas dan batas-batas maupun di



jumpai nama Pihak lain dalam bukti-bukti alas Hak yang para penggugat miliki.

(Bukti : P-7);

20. Bahwa berdasar fakta pada dalil 11 sampai dan dengan dalil 19 gugatan ini, terkait alas hak yang di buat sepihak oleh tergugat I, Tergugat II, tergugat III dan di bantu oleh tergugat IV, tergugat V, Tergugat VI, Maka bilamana tergugat I memproses Alas hak melalui turut tergugat III, maka sudah sangat jelas unsur Tidak teliti, tidak cermat, cacat Formil dan materiil sehingga kelak objek sengketa dengan bukti sertifikat hak milik atas nama tergugat I, maka para penggugat memohon kepada majelis hakim pemeriksa perkara ini agar menyatakan secara Hukum tidak mempunyai kekuatan berlaku secara Hukum dan harus di batalkan;

21. Bahwa fakta yang di temukan oleh para penggugat terkait peran dan kedudukan Hukum CARLES JAN TERANTEIN tergugat IV (Mantan Pejabat) yakni bertindak lebih untuk menandatangani surat alas Hak Tahun 2008, sementara Tergugat IV Belum menjabat selaku Kepala Desa Taar yang sah dan definitive pada saat itu;

22. Bahwa para penggugat memasukan Nama Dra. SITI TAMHER (Tergugat VI) sebagai pihak di karenakan sesuai tugas dan fungsinya tidak teliti, tidak cermat memeriksa syarat-syarat sah-nya jual beli yang fakta Hukumnya Alm. Dina Rumthe tidak pernah mlunasi objek sengketa, namun menandatangani Alas Hak yang tercantum nama Alm. Dina Rumthe yang melakukan perbuatan Hukum berupa jual beli Objek sengketa dengan tergugat I, dan terbitlah alas Hak yang ada pada tergugat I;

23. Bahwa ketidak cermatan yang Para penggugat maksud pada dalil-dalil sebelumnya gugatan ini yakni Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat III), yang di tarik masuk sebagai Pihak dalam perkara ini karena Tugas dan fungsinya harus cermat dalam memproses balik nama dari alas hak menjadi sertifikat, baik dari BENONI TARANTEIN kepada Tergugat I dan tergugat II ataupun dari FREDEK TARANTEIN kepada Tergugat I dan tergugat II dikarenakan syarat-syarat dan lengkapnya atau sahnya jual-beli termasuk objek sengketa yang kabur dan banyak kesalahan sehingga tidak merugikan Para Penggugat di kelak kemudian hari yakni Cacatnya atau tidak kuatnya berlaku bukti kepemilikan, yakni sertifikat hak milik yang di terbitkan oleh Turut tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II dan bilamana sudah di terbitkan maka harus di batalkan, dan tidak mempunyai kekuatan Hukum berlaku di karenakan tidak terjadi jual beli Objek sengketa;

Halaman 8 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Tul



24. bahwa terhadap tanah pemberian atas permintaan Tergugat I, karena telah memberikan uang siri pinang sebesar 500.000 dengan ukuran 15x20 M2 bilamana sudah di terbitkan alas hak atas nama tergugat I, melalui gugatan ini, para penggugat membatalkannya tentang tanah pemberian tersebut di karenakan tergugat I mengatakan bahwa para penggugat adalah PEMBOHONG serta sudah melaporkan para penggugat melalui POLRES Tual;

25. Bahwa tanah Objek sengketa di kuasai oleh Para penggugat maupun orang yang di suruh untuk menjaga yakni BUCE RAHAKBAUW hingga gugatan ini di daftarkan;

26. Bahwa dengan tidak di bayarnya tanah objek sengketa di karenakan para penggugat sampai dan dengan gugatan ini di daftarkan terhitung sejak Tahun 2008, menimbulkan kerugian materil maupun ing-materil yang bila di perincikan sebagai beriku:

KERUGIAN MATERIL :

- a. Harga tanah saat ini permeter (Tahun 2021) dengan asumsi Tanah di pusat kota Rp. 250.000/m X 900 M2 = 225.750.000
- b. Tidak menikmati barang miliknya (Objek sengketa) dari Tahun 2008 sampai dengan Tahun 2021 terhitung 13 Tahun Rp : 500.000.000
- c. Total kerugian Materil = 725.750.000

KERUGIAN ING-MATERIL :

- a. Rasa malu kepada tetangga karena Tidak menguasai Tanah miliknya selama 13 Tahun sebesar Rp : 100.000.000
- b. kehilangan kesempatan dari Calon-calom Pembeli Tanah (Objek sengketa) tersebut selama 13 Tahun sebesar Rp. 13.000.000/Tahun Kali 13 Tahun = 195.000.000
- c. kehilangan kesempatan menjaminkan tanah tersebut kepada pihak Bank guna mendapatkan Modal usaha selama 13 Tahun sebesar Rp. 100.000.000
- d. Total kerugian Ing-Materil = 395.000.000;

27. Total kerugian Materil dan ing-materil sebesar = 1.120.750.000 Terbilang "satu miliar seratus dua puluh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah";

28. Bahwa melalui gugatan ini para penggugat memohon kepada Ketua Majelis Pemeriksa Perkara ini, guna melakukan Pemeriksaan Setempat, terhadap lokasi (Objek Sengketa) dan meletakkan sita guna melindungi Hak-hak Para Penggugat sampai perkara ini mempunyai

Halaman 9 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Tul



Kekuatan Hukum Tetap dan para penggugat memohon Pula melakukan sita jaminan terhadap rumahb tinggal milik tergugat I dan terguga II, bila tidak mampu membayar kerugian materil dan ing-materil dalam gugatan ini;

29. Bahwa Para Penggugat melalui gugatan ini Memohon sebagaimana dalil-dalil yang Telah di utarakan Para Penggugat pada bagian lain gugatan ini, Khususnya Kepastian Hukum yang tidak di dapat Para Penggugat, dikarenakan etikad tidak baik dari para pembeli baik Tergugat I dan Tergugat II, dan semua pihak yang terkait dengan surat-surat dan dokumen Objek sengketa Harus di nyatakan sebagai Pihak-pihak yang ber-etikad Tidak baik dan segala perbuatan Hukumnya tentang jual/beli Objek harus di batalkan/ cacat dan tidak berlaku;

30. Bahwa di karenakan Para Penggugat adalah Ahli waris Sah tanah peninggalan Orang Tua dan Leluhurnya, maka hak-hak hukumnya dengan sendirinya harus di lindungi;

31. Bahwa untuk menjamin kepastian Hukum bagi para penggugat melalui Gugatan ini, maka Para Penggugat memohon agar di lakukan Pemeriksaan setempat atas Objek sengketa sebagai mana bukti alas hak yang para penggugat ajukan dan atau pun bukti gambar objek sengketa tanah milik para penggugat saat ini;

32. Bahwa berdasar dalil sebelumnya gugatan ini, Para penggugat memohon juga di lakukan sita jaminan bilamana Objek yang di maksud telah beralih nama secara melawan Hukum/Sepihak tanpa melalui jual beli yang sah, menjadi milik Tergugat I danTergugat II dan ataupun di jual kepada pihak lain dengan cara balik nama, baik alas Hak maupun alas hak yang di robah menjadi sertifikat hak milik sampai perkara ini mempunyai kekuatan Hukum Tetap;

33. Bahwa sangat beralasan secara Hukum bila penggugat memasukan Nama PEJABAT OHOI TAAR, CAMAT DULLAH SELATAN, BADAN PERTANAHAN NASIONAL, karena Tugas Pokok dan fungsinya, bila gugatan Para Penggugat di kabulkan maka mereka yang Para penggugat maksudakan pada dalil ini, harus tunduk dan taat untuk melaksanakan Putusan Hakim Pengadilan Negeri Tual, Pemeriksa perkara ini;

34. Bahwa untuk menjamin tergugat I sampai dan dengan tergugat VI Tidak mengulur-ulur waktu dalam memenuhi isi putusan incasu Para penggugat memohon untuk di ditetapkan uang paksa (Dwangsom) sebesar



150.000/hari untuk setiap keterlambatan tergugat I sampai dan dengan tergugat VI Dalam memenuhi isi Putusan ini;

35. Bahwa sebelum gugatan ini di daftarkan, para penggugat sudah berulang kali mengajak tergugat I dan tergugat II untuk menyelesaikan perkara ini dalam bingkai kekeluargaan/musyawarah, namun etiket baik para penggugat tidak di hargai, maka tidak ada jalan lain selain menyelesaikan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Tual untuk menerima, memanggil, memeriksa dan memutuskan perkara ini;

Berdasarkan dalil-dalil yang para penggugat sampaikan di atas maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Tual, Cq Hakim Ketua pemeriksa perkara ini untuk menerima, memeriksa, mengadili dan memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Para Penggugat;
2. Menyatakan secara Hukum bahwa semua Bukti-bukti tertulis dari Para Penggugat adalah Sah di Mata Hukum;
3. Menyatakan secara Hukum Bahwa Jual/beli yang di lakukan Oleh Alm. Dina Rumthe dengan BENONI TARANTEIN tidak pernah ada, maupun antara tergugat I, tergugat II dengan Alm. Dina Rumthe maupun Frederik tarantein juga tidak pernah ada sehingga Harus di batalkan jual/beli objek sengketa tersebut;
4. Membatalkan dan menyatakan Cacat maupun tidak mempunyai kekuatan Berlaku secara Hukum surat Alas hak/objek sengketa yang mencantumkan nama Alm. Dina Rumthe, tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III bila di proses bukti kepemilikan (SHM) oleh tergugat I melalui turut tergugat III;
5. Menyatakan secara Hukum bahwa semua Bukti-bukti alas Hak yang beralih menjadi atas Nama Alm. DINA RUMTHE maupun tergugat I Tergugat II dan tergugat III adalah Tidak Sah, Cacat Hukum, Tidak Cermat dan tidak teliti termasuk bila sudah di Proses menjadi sertifikat hak Milik, sehingga tidak mempunyai kekuatan Hukum Berlaku;
6. Menghukum dan memerintahkan turut tergugat III, agar tidak memproses permohonan sertifikat hak milik berdasarkan alas hak yang di ajukan oleh tergugat I karena tidak ada jual-beli antara Alm. Dina Rumthe dengan Benoni tarantein, maupun antara tergugat I dan Frederik Tarantein maupun antara tergugat I dengan Alm. Dina Rumthe terkait Objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Memerintahkan Turut tergugat III bilamana SHM milik Tergugat I dan tergugat II, Bila sudah di terbitkan maka harus di tarik karena Cacat;
8. Menyatakan secara Hukum bahwa perbuatan tergugat I, tergugat II, tergugat III adalah Rekayasa dan konspirasi belaka yang karena tindakannya mau Mengambil Hak tanah milik peninggalan Orang tua Para Penggugat di lokasi UN-DITMAS;
9. Menghukum tergugat I, tergugat II, tergugat III untuk mengembalikan tanah peninggalan Orang Tua Para Penggugat seketika tanpa syarat apapun selambat-lambatnya 14 Hari sejak perkara ini mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (INKRAH);
10. Menyatakan sah sita Jaminan atas objek sengketa yang di mohonkan oleh para penggugat yang terletak di UN-DITMAS, serta Rumah milik tergugat I dan tergugat II yang terletak di samping Toko Manado Un, Jln Taar Baru;
11. Menghukum tergugat I, tergugat II, tergugat III untuk membayar ganti rugi kepada penggugat sebesar Rp. 1.120.750.000 Terbilang "satu miliar seratus dua puluh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah";
12. Menyatakan secara Hukum bahwa putusan perkara ini dapat di jalankan dan di dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya Hukum lain dari tergugat I, Tergugat II, Tergugat III;
13. Menyatakan secara Hukum karena Tugas pokok dan Fungsinya, Turut tergugat I, Turut tergugat II dan Turut tergugat III wajib tunduk atas putusan dan perintah Hakim Pengadilan Negeri Tual;
14. Menghukum tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berpendapat lain maka Mohon Putusan yang se-adil adilnya;

Demikian Gugatan ini kami sampaikan atas terkabulnya gugatan ini di ucapkan terimah kasih;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat III masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan pihak Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Turut Tergugat I, dan Tergugat II, tidak datang menghadap atau pun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya di persidangan, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana ditentukan dalam undang-undang. Selanjutnya Majelis Hakim menjelaskan

Halaman 12 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Tul

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)



kepada Para Pihak yang hadir tersebut tentang proses mediasi di pengadilan sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. Atas penjelasan tersebut, Para Pihak menyerahkan kepada Majelis Hakim untuk menetapkan mediator, dan setelah bermusyawarah Majelis Hakim menunjuk Hakim Andy Narto Siltor, S.H., M.H. sebagai mediator dalam perkara ini sebagaimana tertuang dalam Penetapan Majelis Hakim Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Tual tanggal 8 November 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 15 November 2021 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan pada tanggal 30 November 2021 yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II juga telah memberikan jawaban atas gugatan secara tertulis pada persidangan tanggal 14 Desember 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (obscuur libel)

Bahwa formulasi gugatan penggugat sangat kabur di karenakan yang di mintakan sebagai objek sengketa adalah pada poin 5 tetapi kemudian yang di uraiakn selanjutnya adalah pada poin 13 dan poin 14 seolah – olah poin 13 ini juga adalah merupakan objek sengketa dalam perkara ini padahal yang di mintakan sebagai objek sengketa hanyalah pada poin 5;

Bahwa dengan di uraikannya objek lain yang bukan merupakan objek sengketa oleh penggugat mengakibatkan gugatan penggugat menjadi kabur dan tidak menentu;

Bahwa selain itu di katakana kabur oleh karena dalam uraian gugatan penggugat pada poin 18 menguraikan kembali sesuatu yang berbeda dengan apa yang di uraikan pada poin 5 gugatan penggugat, di mana pada poin 18 penggugat menguraikan tentanag peran FREDIK TARANTEIN dalam menandatangani pelepasan hak tahun 2008 ternyata faktanya tidak demikian dan di tandatangani oleh BENONI TARENTEIN;

Bahwa selanjutnya pada poin 19 gugatan penggugat di uraikan bahwa CARLES TARANTEIN sebagai kepala Desa Taar pada tahun 2008 turut menandatngani pelapasan hak padahal CARLES TARANTEIN baru menjabat sebagai Kepala Desa selama 5 tahun sejak tahun tahun 2011 sampai 2016 dan kemudian di angkat menjadi Pejabat Kepala Desa Taar

Halaman 13 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Tul



pada tahun 2017 melalui Surat Keputusan Wali Kota Tual No. 32 tahun 2017 tanggal 05 Januari 2017, sementara HERMANUS TARANTEIN dalam kedudukan sebagai Kepala Desa Taar sampai berakhir masa jabatannya pada tahun 2010, maka dari uraian penggugat yang menguraikan sesuatu yang tidak jelas dan sudah barang tentu saling bertentangan antara posita yang satu dengan posita lainnya mengakibatkan gugatan penggugat tidak dapat di terima;

Bahwa selain itu terdapat pertentangan antara posita dengan petitum guggatan penggugat terlihat jelas pada posita poin 17 di mana penggugat hanya mencatut nama tergugat III ALOYISUS TALUBUN dalam Pelepasan Hak tahun 2008 atas nama Dina Rumteh tetapi kemudian pada petitum poin 9 yang memintah tergugat I, tergugat II dan tergugat III untuk mengembalikan tanah peninggalan orang tua penggugat seketika tanpa syarat;

Bahwa selain itu terdapat pula pertentangan antara petitum yang satu dengan petitum lainnya hal mana terlihat pada petitum poin 6 yang bertentangan dengan petitum poin 9 gugatan penggugat;

Bahwa atas dasar inilah gugatan penggugat haruslah di nyatakan tidak dapat di terimah

2. SUBJEK HUKUM YANG DI TARIK SEBAGAI TERGUGAT ADALAH SALAH (error in persona)

Bahwa pada gugatan penggugat terlihat secara jelas dan nyata telah menarik orang – orang yang tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa sebagai berikut :

- Tergugat I, bahwa oleh karena yang di jadikan objek sengketa adalah pada pin 5 gugatan penggugat maka tidaka ada hubungan hukum dengan tergugat I sebab jika di lihat dari pelepasan hak tahaun 2008 tidak ada peran dan nama tergugat I di dalamnya sehinggga jika tergugat I di tarik sebagai pihak maka telah terjadi kesalahan;
- Tergugat III, bahwa sama halnya dengan tergugat III tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa maka apa yang harus di pertanggungjawabkannya di hadapan hukum, namun oleh penggugat telah pula di tariknya sebagai tergugat III maka telah terjadi kesalahan pada subjek hukum dalam perkara ini;
- Tergugat IV,V dan tergugat VI, bahwa tergugat IV,V dan tergugat VI pada saat menandatangani Surat – Surat Pelepasan Hak baik pada tahun 2008 maupun pada tahun 2015 ada dalam jabatan baik sebagai

Halaman 14 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Tul



Kepala Desa Taar maupun Camat Dullah Selan sehingga tidak dapat di mintai pertanggungjawaban hukum secara pribadi oleh karena pada saat itu melekat jabatan sebagaimana yang di amankan oleh Undangn – Undang dalam tugas dan fungsi pemerintahan.vide putusan MA RI. No. 1771 k/Sip/1975 tanggal 19 april 1979;

– Turut Tergugat III, bahwa terkait dengan di tariknya Turut Tergugat III dalam perkara ini dan kemudian dalam penjelasannya pada poin 23 gugatan penggugat, penggugat tidak mampu menguraikan peran serta turut tergugat III bahwa terlihat penggugat bingung sendiri sehingga hanya meminta untuk membatalkan sertifikat yang timbul dari pelepasan hak dengan kalimat bila mana sudah di terbitkan maka harus di batalakan Bahwa selebihnya pada poin ini telah memberikan kejelasan hukum bahwa gugatan penggugat tidak saling mendukung antara posita yang satu dengan posita lainnya dan jelas yang di mintakan pada posita poin 5 sebagai objek sengketa dan pada poin 13 maka terlihat dengan jelas adanya dua pelepasan hak yang di uraikan dalam gugatn ini yakni pada tahun 2008 (poin 5) dan pada tahun 2015 (poin 13) sehingga ketika penggugat memintah kepada Turut Tergugat III untuk membatalkan Sertifikat apabila telah di terbitkan kepada Tergugat I dan Tergugat II maka ada dua sertifikat yang di keluarkan berdasarkan masing masing pelepasan hak yang haruslah di batalkan berdasarkan permohonan dari penggugat;

Bahwa gugatan yang mengalami error in persona haruslah di nyatakan tidak di terima vide. Putusan MA. No. 639 K/Sip/1075 tanggal 28 Mei 1975 jo. Putusan MA No. 601 K/Sip/1975 tanggal 20 April 1977. Jo. Putusan MA No. 419 K/Pdt/1988 tanggal 22 Oktober 1992;

DALAM JAWABAN

Bahwa sebelum tergugat I dan tergugat II menguraikan jawaban dalam perkara ini terlebih dahulu tergugat menyatakan hal – hal yang terurai dalam eksepsi di anggap termuat kembali dalam jawaban tergugat I dan tergugat II sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam perkara ini;

- Bahwa tanah objek sengketa di peroleh dengan cara – cara dan niat baik sehingga tetap menjadi milik tergugat I;
- Bahwa dari pelepasan hak atas nama Dina Rumteh di atas objek sengketa pada poin 5 gugatan penggugat telah di serahkan kepada tergugat I secara sah dan telah selesai di bayar harga tanahnya oleh tergugat I sampai pada tergugat I membeli semen dan keramik untuk memperbaiki

Halaman 15 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Tul



rumah tempat tinggal FREDIK TARANTEIN yang adalah bapak kandung para penggugat, pada saat adik kandung peremouan para penggugat hendak melangsungkan pernikahan danpertanyaannya di mana para penggugat ini saat oang tuanya mau memperbaiki rumahnya yang di tinggalkan oleh penggugat bertahun – tahun lamanya?;

- Bahwa gugatan penggugat sangat tidak jelas oleh karena yang di mintahkan untuk di batalkan oleh Pengadilan Negeri Tual melalui gugatannya adalah pelepasan hak tahun 2008 dan 2015 ternyata semuanya itu sudah tidak berlaku lagi setelah di terbitkan Sertifikat Hak Milik oleh BPN;
- Bahwa oleh karena penggugat menggugat tergugat I, tergugat II dan tergugat III maka adalah kewajiban hukumnya untuk membuktikan apa yang di dalilkannya terkait dengan peran masing – masing tergugat sebagaimana yang di uraikan dalam gugatannya;
- Bahwa oleh karena yang di mintahkan sebagai objek dalam perkara ini adalah pada poin 5 maka antara posita dengan posita saling bertabrakan bahkan terbawa sampai pada petitum gugatan penggugat yang saling bertabrakan dan tidak saling mendukung satu sama lainnya maka dengan sendirinya haruslah di nyatakan di tolak atau setidaknya – tidaknya tidak dapat di terima.

Bahwa berdasarkan eksepsi dan jawaban tergugat I dan tergugat II seperti terurai di atas maka tergugat I dan tergugat II memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tual Cq. Mejelih Hakim Pemeriksa perkara a quo berkenan memutuskan sebagai berikut :

PRIMER :

1. Menyatakan menerima Eksepsi dan Jawaban Tergugat I dan tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan penggugat adalah gugatan yang kabur dan haruslah di nyatakan di tolak atau tidak dapat di terima;
3. Menyatakan gugatan penggugat mengalami error in persona dan haruslah di tolak atau di nyatakan tidak dapat di terima;

SUBSIDER :

Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III memberikan jawaban atas gugatan secara tertulis pada persidangan tanggal 7 Desember 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Halaman 16 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Tul



1. Gugatan Para Penggugat tidak didukung oleh fakta atau peristiwa (chicaneus process exceptie)

Bahwa dalil gugatan Para Penggugat telah keliru dan sesat untuk melakukan suatu gugatan perdata terhadap Turut Tergugat III karena apabila dicermati dengan seksama gugatan Para Penggugat kepada Turut Tergugat III belum memenuhi unsur pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi : “ Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut “ oleh karena belum ada suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat III yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat sehingga gugatan Para Penggugat tidak mengandung dasar hukum (rechtelijke grond) dan dasar fakta (feitelijke grond) yang kuat sebagai dasar dari sebuah gugatan dengan demikian gugatan Para Penggugat terhadap Turut Tergugat III benar-benar tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata. Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung yaitu:

- a) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 13 Desember 1958 Nomor 9064 K/Sip/1958 yang isinya : “syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara dua pihak”;
- b) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 28 Mei 1977 Nomor 639 k/Sip/1975 yang isinya : “bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara maka gugatan maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

Dengan demikian apapun yang menjadi dasar/pangkal gugatan aquo jelas-jelas Para Penggugat tidak dapat menggugat Turut Tergugat III karena tidak ada perselisihan hukum antara Para Penggugat dan Turut Tergugat III, maka cukup alasan bagi Pengadilan Negeri Tual untuk menolak seluruh gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);

2. Gugatan penggugat kabur (obscuur libel)

Bahwa gugatan Para Penggugat tidak syarat materiil dari suatu gugatan karena dalam posita gugatan Para Penggugat angka 20 (dua puluh) dan angka 23 (dua puluh tiga) hanyalah mereka-reka penerbitan sertifikat Hak Milik yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II sehingga gugatan Para Penggugat menjadi tidak terang isinya atau gelap (onduideijk)

Halaman 17 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Tul



Bahwa secara factual dan formal seharusnya Para Penggugat mencari tahu dahulu apakah Turut Tergugat III telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat I dan Tergugat II agar supaya dalil Para Penggugat gugatan dalam perkara aquo tidaklah mengada-ada dan benar. bahwa selain tidak jelas apa yang dipermasalahkan Para Penggugat terhadap Turut Tergugat III disisi lain Turut Tergugat III tidak ada hubungan kausal dengan Para Tergugat dalam perkara aquo dengan demikian dalil-dalil Para Penggugat terhadap Turut Tergugat III adalah dalil yang kabur dan tidak berdasar karena ketidaksesuaian isi fakta hukum yang terjadi (*fundamentum petendi*) dengan tuntutan (*petitum*) dari gugatan Para Penggugat, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 21 Agustus 1974 Reg Nomor 565 K/Sip/1973 yang isinya : " jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima ". Maka telah cukup dasar bagi Turut Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar menyatakan gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*) oleh karenanya gugatan tidak dapat di terima (*Net Ontvankelijk verklaard*).

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa segala hal yang disampaikan Turut Tergugat III dalam eksepsi diatas sepanjang dibenarkan oleh hukum dan relevan dengan pokok perkara secara proposional, mohon dianggap termuat kembali dalam pokok perkara;
2. Bahwa kedudukan hukum Para Penggugat selaku pihak yang mengajukan gugatan terhadap Turut Tergugat III adalah tidak sah dan tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, hal mana dikarenakan tidak ada relevansi sama sekali dengan perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan kedudukan hukum dari Turut Tergugat III dimana dalam Posita gugatan Penggugat tidak terlihat sama sekali adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat III dan justru Perbuatan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat merupakan lapangan hukum pribadi yang tidak perlu melibatkan Turut Tergugat III sehingga tidak ada perbuatan Turut Tergugat III yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat. Dengan tidak menggambarkan secara jelas bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan Turut Tergugat III. Maka sudah sepatutnya secara hukum gugatan Para Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima;
3. Bahwa terhadap dalil-dalil dari Para Penggugat yang belum Turut Tergugat III tanggapi bukan berarti Turut Tergugat III mengakuinya akan tetapi Turut Tergugat III tetap menolak.

Halaman 18 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Tul



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor 20/Pdt.G/2021/PN.TUL, untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut:

Primair :

Dalam Eksepsi :

Menerima eksepsi Turut Tergugat III.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebankan segala biaya yang timbul dari perkara ini kepada penggugat.

Subsidaire :

Apabila hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya“ Ex Aequo Et Bono/naar bellijkheid “

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis pada persidangan tanggal 21 Desember 2021;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III telah mengajukan duplik secara tertulis pada persidangan tanggal 28 Desember 2021 sedangkan Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan duplik secara tertulis pada persidangan tanggal 4 Januari 2022;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dan membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari fotokopi, gambar denah lokasi keseluruhan di Un-Didmas seluas 2.688M2 diberi tanda (P-1A);
2. Fotokopi dari fotokopi, Surat Pernyerahan Ahli Waris tanggal 2 Februari 2009, yang diberi tanda (P-1B);
3. Fotokopi dari fotokopi, Surat Keterangan Pelepasan Hak atas nama Benoni Tarantein kepada Ny. Dina Rumthe yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Taar tanggal 25 Februari 2008, yang diberi tanda (P-2);
4. Fotokopi dari fotokopi, Kutipan Akta Kematian atas nama Dina Rumthe yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Tual tanggal 27 Maret 2015, yang diberi tanda (P-3);
5. Fotokopi dari fotokopi, gambar denah objek sengketa, yang diberi tanda (P-4);
6. Fotokopi dari fotokopi, gambar denah lokasi yang diberikan kepada Tergugat I sebagai pengganti uang siri pinang, yang diberi tanda (P-5);

Halaman 19 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Tul

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)



7. Fotokopi dari fotokopi, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat atas nama Fredek Tarantein kepada Johana R. Rumangun, yang diberi tanda (P-6);
 8. Fotokopi dari fotokopi, Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas nama Benoni Tarantein kepada Ny. Dina Rumthe tanggal 21 Februari 2008, yang diberi tanda (P-7);
 9. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan atas nama anak-anak Dina Rumthe tanggal 5 November 2021, yang diberi tanda (P-8);
 10. Fotokopi dari Fotokopi, lokasi tanah yang diklaim oleh Tergugat I dan Tergugat II, yang diberi tanda (P-9);
 11. Fotokopi dari Fotokopi, gambar denah lokasi yang seharusnya diberikan oleh Para Penggugat, yang diberi tanda (P-10);
- Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan diberikan tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Para Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberi keterangan di bawah sumpah/janji sesuai agamanya, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi **ELENSON RAHAKBAUW**;

- Bahwa Saksi hadir sehubungan dengan masalah tanah sengketa;
- Bahwa lokasi tanah sengketa tersebut berada di Kelurahan Ketsoblak, Kecamatan Dullah Selatan, Kota Tual;
- Bahwa ukuran tanah sengketa tersebut adalah panjang ke belakang sekitar 60 (enam puluh) meter berbatasan dengan kos-kosan, dan lebar sekitar 50 (lima puluh) meter;
- Bahwa batas tanah sengketa tersebut adalah batas Selatan: Keluarga Kudubun dan Keluarga Yamlaay, batas Utara: Keluarga Jefri Heatubun dan Ingratubun, batas Timur: jalan setapak, batas Barat: kos-kosan milik Keluarga Forngil;
- Bahwa pada tanah sengketa tersebut tidak ada bangunan, dan tidak ada sertifikat tanah;
- Bahwa tanah tersebut adalah milik saudara Fredek Tarantein, karena Saksi diminta untuk tinggal dan menjaga tanah oleh saudara Fredek Tarantein sejak tahun 1999, dan sampai sekarang masih menjaga;



- Bahwa Saksi tinggal di sebuah rumah di sebelah Timur dari tanah sengketa;
- Bahwa saudara Fredek Tarantein tinggal di Desa Taar, Kota Tual;
- Bahwa saudara Fredek Tarantein sudah meninggal dunia pada sekitar tahun 2000, begitu pula dengan istrinya;
- Bahwa saudara Fredek Tarantein memiliki 3 (tiga) orang anak, yaitu saudara Markus Tarantein, Lamre Tarantein, dan Selbertus Tarantein. Seluruh anak tersebut tidak tinggal di Kota Tual karena merantau. Saksi tidak tahu apakah ada anak perempuan di antara mereka, yang Saksi tahu semuanya adalah laki-laki;
- Bahwa saudara Fredek Tarantein mendapatkan tanah yang dimilikinya tersebut dari waris ibu kandungnya;
- Bahwa setahu Saksi sampai saat ini belum diurus surat kepemilikan atau pun administrasi tanah waris tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut merupakan tanah warisan berdasarkan cerita dari saudara Benoni Tarantein;
- Bahwa saudara Benoni Tarantein adalah adik dari saudara Fredek Tarantein, namun beda ibu;
- Bahwa Saksi tahu dari saudara Benoni Tarantein bahwa tanah sengketa tersebut sudah pernah dijual dan sudah ada pembayaran uang sirih pinang dari saudara Godlief Elwuar pada sekitar tahun 2008;
- Bahwa maksud pembayaran tersebut adalah agar tanah tersebut tidak dijual atau diserahkan ke orang lain;
- Bahwa yang membeli tanah sengketa waktu itu adalah ibu Dina Rumthe melalui saudara Benoni Tarantein, karena saudara Fredek Tarantein sudah sakit menua jadi tidak bisa melakukan transaksi;
- Bahwa Saksi lupa kapan peristiwa transaksi tersebut, dan juga tidak ada bukti tertulis untuk perihal tersebut;
- Bahwa ibu Dina Rumthe sudah meninggal dunia, dan anak-anaknya tinggal di Kota Ambon;
- Bahwa setahu Saksi, ibu Dina Rumthe tidak pernah bertemu dengan saudara Fredek Tarantein atau pun dengan saudara Benoni Tarantein;
- Bahwa setahu Saksi sampai saat ini belum ada pembayaran lebih lanjut dari ibu Dina Rumthe untuk tanah tersebut, karena Saksi juga pernah bertanya kepada saudara Benoni Tarantein dan dikatakan bahwa tidak jadi ada transaksi tersebut. Kemudian saudara Benoni Tarantein

Halaman 21 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Tul



meminta bantuan Saksi agar dicarikan pembeli tanah tersebut. Saat itu sudah ada calon pembeli yaitu saudara Yusuf Rahareng yang ingin membeli tanah sekitar 15mx15m (lima belas kali lima belas meter) dekat patok Keluarga Yamlaay;

- Bahwa saudara Yusuf Rahareng melakukan transaksi dengan anak dari saudara Markus Tarantein (anak saudara Fredek Tarantein) pada sekitar tahun 2021;
- Bahwa transaksi tersebut terjadi sesudah saudara Fredek Tarantein meninggal dunia;
- Bahwa Saksi hadir langsung saat transaksi tersebut, saudara Yusuf Rahareng membelinya dengan harga per meter tanahnya seharga Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) dan pembayaran dilakukan secara tunai;
- Bahwa sebelum transaksi tersebut, saudara Markus Tarantein menanyakan kepada Saksi apakah masih ada tanah kosong yang bisa dijual, lalu Saksi mengatakan ada dan menunjukkan lokasinya. Saat berada di lokasi tanah sengketa, Saksi dan saudara Markus Tarantein dicegat oleh saudara Godlief Elwuar dan ia mengatakan kalau tanah tersebut sudah dia beli dari saudara Benoni Tarantein;
- Bahwa setahu Saksi saudara Benoni Tarantein masih memiliki hubungan keluarga dengan saudari Johana R. Rumangun;
- Bahwa setahu Saksi, saudari Johana R. Rumangun memiliki sebidang tanah yang juga menjadi objek sengketa dalam perkara ini, dan tanah tersebut adalah juga milik saudara Fredek Tarantein;
- Bahwa sebidang tanah yang diakui oleh saudara Johana R. Rumangun diperoleh dari pemberian saudara Benoni Tarantein;
- Bahwa sebidang tanah yang diakui oleh saudari Johana R. Rumangun adalah seluas 15mx20m (lima belas meter kali dua puluh meter);
- Bahwa sudah pernah ada penyelesaian antara ahli waris saudara Fredek Tarantein yang diwakili oleh saudara Markus Tarantein dengan saudari Johana R. Rumangun, pada intinya saudara Markus Tarantein tidak mengakui surat pelepasan yang dimiliki oleh saudari Johana R. Rumangun;
- Bahwa Saksi tidak tahu perihal pemberian kuasa dari saudara Fredek Tarantein ke saudara Benoni Tarantein perihal pengurusan tanah sengketa;

Halaman 22 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Tul



- Bahwa Saksi pernah melihat surat pelepasan hak dari saudara Fredek Tarantein kepada saudari Johana R. Rumangun, dan juga surat pelepasan hak dari saudara Benoni Tarantein kepada ibu Dina Rumthe, semua itu ditunjukkan oleh saudara Markus Tarantein;
 - Bahwa setahu Saksi, saudara Godlief Elwuar masih memiliki hubungan keluarga dengan ibu Dina Rumthe;
 - Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada keberatan dari saudara Fredek Tarantein perihal perbuatan saudara Benoni Tarantein;
 - Bahwa saudara Benoni Tarantein tidak berhak untuk menjual tanah sengketa yang merupakan milik saudara Fredek Tarantein, karena itu merupakan waris dari ibu kandung saudara Fredek Tarantein;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **DEBORA TARANTEIN**;

- Bahwa Saksi hadir sehubungan dengan masalah tanah sengketa;
- Bahwa lokasi tanah sengketa tersebut berada di Un Ditmas daerah Desa Taar, Kota Tual;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Taar tapi jauh dari lokasi tanah sengketa;
- Bahwa Saksi sering mendatangi lokasi tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas dan luas tanah sengketa;
- Bahwa pada tanah sengketa tersebut tidak ada bangunan, hanya kebun;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang berkebun di tanah sengketa;
- Bahwa Saksi datang hanya untuk melihat dan menjaga tanah;
- Bahwa terakhir Saksi datang sekitar bulan Februari tahun 2022, saat itu Saksi diminta oleh saudara Lambertus untuk menunjukkan batas-batas tanah;
- Bahwa awalnya Saksi mengetahui tanah tersebut sedang menjadi sengketa dari saudara Lambertus;
- Bahwa yang menjadi permasalahan di tanah tersebut adalah milik dari saudara Fredek Tarantein namun dijual oleh saudara Benoni Tarantein;
- Bahwa saudara Benoni Tarantein menjual tanah sengketa tersebut kepada saudari Dina Rumthe dan saudara Godlief Elwuar;



- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut dari saudara Benoni Tarantein dan anak-anak saudara Fredek Tarantein;
- Bahwa hubungan saudara Fredek Tarantein dengan saudara Benoni Tarantein adalah kakak dan adik namun dari beda ibu, satu bapak yang bernama saudara Salmon Tarantein;
- Bahwa nama ibu kandung dari saudara Fredek Tarantein adalah saudari Sarlota Battyanan, sedangkan ibu kandung dari saudara Benoni Tarantein adalah saudari Lencis;
- Bahwa tanah sengketa tersebut awalnya adalah milik saudari Sarlota Battyanan dan setelah ia meninggal maka menjadi hak waris saudara Fredek Tarantein;
- Bahwa Saksi tahu perihal tersebut karena diceritakan oleh saudara Fredek Tarantein;
- Bahwa saudara Fredek Tarantein memiliki 6 (enam) orang anak, yaitu saudari Maria Tarantein, saudara Markus Tarantein, saudara Lambre Tarantein, saudari Sarlota Tarantein (almarhumah), dan saudara Binteran Tarantein (almarhum);
- Bahwa saudara Fredek Tarantein sudah meninggal dunia pada tanggal 8 Desember 2018, saat itu anak-anaknya tinggal di Irian;
- Bahwa Saksi tahu dari saudara Benoni Tarantein, sebelum saudara Fredek Tarantein meninggal pernah memberikan tugas kepada saudara Benoni Tarantein untuk menjaga tanah sengketa dan menyuruhnya untuk diberikan kepada anak-anaknya jika ia nanti meninggal;
- Bahwa saudara Benoni Tarantein sudah meninggal dunia pada tanggal 20 September 2021 di Kota Ambon;
- Bahwa pada sekitar tahun 2014 dan 2015, saudara Benoni Tarantein memberitahu Saksi bahwa tanah sengketa tersebut sudah dijual;
- Bahwa saat itu saudara Fredek Tarantein masih hidup dan tidak tahu kalau tanahnya dijual;
- Bahwa saudara Benoni Tarantein menjual tanah kepada saudari Dina Rumthe;
- Bahwa setahu Saksi, saudara Benoni Tarantein tidak izin kepada saudara Fredek Tarantein untuk menjual tanah;



- Bahwa Saksi tidak tahu perihal transaksi antara saudara Benoni Tarantein dengan saudara Godlief Elwuar dan saudari Johana R. Rumangun;
- Bahwa saudara Benoni Tarantein juga menugaskan saudara Buce Rahakbauw untuk menjaga tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat akta jual beli yang dilakukan oleh saudara Benoni Tarantein;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dan membuktikan dalil-dalil dalam jawabannya, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari fotokopi, Surat Keterangan Nomor 158/KDT/2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Taar tanggal 8 April 2015 dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat atas nama Fredek Tarantein kepada Johana R. Rumangun tanggal 9 April 2015, yang diberi tanda (T.I.T.II-1);
2. Fotokopi dari Asli, Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas nama Benoni Tarantein kepada Ny. Dina Rumthe tanggal 21 Februari 2008 dan Surat Keterangan Nomor 36/KDT/2008 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Taar tanggal 25 Februari 2008, yang diberi tanda (T.I.T.II-2);
3. Fotokopi dari Asli, Sertifikat Hak Milik Nomor 00712 atas nama pemegang hak Johana Rosalia Rumangun, yang diberi tanda (T.I.T.II-3);
4. Fotokopi dari fotokopi, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat atas nama Benoni Tarantein kepada Aloysius Talubun tanggal 31 Mei 2011 dan Surat Keterangan Nomor: 65/KDT/2011 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Taar tanggal 30 Mei 2011, yang diberi tanda (T.I.T.II-4);
5. Fotokopi dari Asli, Sertifikat Hak Milik Nomor 01070 atas nama pemegang hak Godlief Elwuar, yang diberi tanda (T.I.T.II-5);
6. Fotokopi dari Asli, Sertifikat Hak Milik Nomor 02694 atas nama pemegang hak Aloysius Talubun, yang diberi tanda (T.I.T.II-6);

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.I.T.II-1 dan T.I.T.II-4 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberi keterangan di



bawah sumpah/janji sesuai agamanya, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi TONI ABE INGRATUBUN:

- Bahwa Saksi hadir sehubungan dengan masalah tanah sengketa;
- Bahwa lokasi tanah sengketa tersebut berada di Desa Taar, Kelurahan Ketsoblak, Kecamatan Dullah Selatan, Kota Tual;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas dan luas tanah sengketa;
- Bahwa setahu Saksi, pada tahun 2000 saudara Benoni Tarantein memberikan sebidang tanah seluas 25mx30m (dua puluh lima meter kali tiga puluh meter) kepada orang tua Saksi karena ada hubungan perkawinan;
- Bahwa tante dari Saksi melangsungkan perkawinan dan diberikan marga Tarantein;
- Bahwa setahu Saksi sebidang tanah tersebut adalah milik saudara Benoni Tarantein;
- Bahwa batas tanah-tanah yang sudah diberikan kepada orangtua Saksi adalah, batas Utara: Keluarga Ngardinan, batas Selatan: saudara Godlief Elwuar, batas Timur: saudara Jefri Heatubun, batas Barat: Yoto Meteduar;
- Bahwa saudara Benoni Tarantein sudah meninggal tapi tidak tahu kapan;
- Bahwa Saksi pernah melihat saudara Buce Rahakbauw berada di lokasi tanah sengketa tapi tidak tahu berbuat apa disitu;
- Bahwa di atas sebidang tanah yang diberikan kepada orang tua Saksi tersebut, belum pernah didirikan bangunan dan hanya berupa kebun;
- Bahwa dari saudara Benoni Tarantein, Saksi tahu bahwa batas tanah yang diberikan berbatasan dengan tanah milik saudara Godlief Elwuar yang juga diberikan oleh saudara Benoni Tarantein;
- Bahwa pada sebidang tanah milik orang tua Saksi tersebut, terdapat patok yang terletak di dekat kandang babi dan sebuah sumur, patok tersebut dipasang bersama-sama dengan saudara Godlief Elwuar;
- Bahwa setahu Saksi, saudara Benoni Tarantein memberikan sebidang tanah kepada saudara Godlief Elwuar, karena masih ada hubungan keluarga dengan istri dari saudara Godlief Elwuar yaitu saudari Johana R. Rumangun;

Halaman 26 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Tul



- Bahwa ibu kandung dari saudara Benoni Tarantein dan ibu kandung dari saudari Johana R. Rumangun adalah saudara kandung;
- Bahwa pada tanah sengketa yang dimaksud dalam perkara ini, setahu Saksi adalah milik saudara Godlief Elwuar dan saudari Johana R. Rumangun;
- Bahwa pada tanah sengketa, hanya saudara Godlief Elwuar yang menggarap tidak ada orang lain;
- Bahwa pada sebidang tanah yang diberikan kepada orang tua Saksi, tidak pernah ada yang datang mencegat atau mengklaim, begitu juga dengan sebidang tanah milik saudara Godlief Elwuar;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi NIKSON JIDON AFDAN:

- Bahwa Saksi hadir sehubungan dengan masalah tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu lokasi tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi adalah tukang ojek yang mengantar saudari Dina Rumthe pada tahun 2008 untuk keperluan pelepasan hak milik;
- Bahwa awalnya Saksi mengantar dari pelabuhan pelni menuju daerah sinar pagi, lalu ia minta diantar lagi ke Desa Taar untuk bertemu saudara Benoni Tarantein untuk mengurus pelepasan tanah;
- Bahwa rumah saudara Benoni Tarantein berada di Desa Taar Lama dekat pemakaman, sedangkan rumah saudara Dina Rumthe di daerah sinar pagi;
- Bahwa Saksi tahu dari saudari Dina Rumthe langsung keperluan ia bertemu dengan saudara Benoni Tarantein;
- Bahwa Saksi tidak tahu pembahasan antara mereka karena Saksi menunggu di depan rumah, sedangkan mereka bicara di dalam rumah;
- Bahwa setelah dari rumah saudara Benoni Tarantein, Saksi mengantar saudari Dina Rumthe ke rumah saudara Godlief Elwuar;
- Bahwa di sana, Saksi sempat mendengar saudara Dina Rumthe meminta kepada saudara Godlief Elwuar untuk mengurus kepentingan tanah karena saudari Dina Rumthe mau pulang ke Kota Ambon;
- Bahwa setelah dari rumah saudara Godlief Elwuar, Saksi mengantar saudari Dina Rumthe ke daerah Watdek dan berhenti di rental pengetikan, lalu mengantar pulang ke rumah saudari Dina Rumthe;

Halaman 27 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Tul



Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dan membuktikan dalil-dalil dalam jawabannya, Turut Tergugat III telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari fotokopi, Surat Keterangan Nomor 158/KDT/2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Taar tanggal 8 April 2015, yang diberi tanda (T.T.III-1);
2. Fotokopi dari fotokopi, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat atas nama Fredek Tarantein kepada Johana R. Rumangun tanggal 9 April 2015, yang diberi tanda (T.T.III-2);
3. Fotokopi dari Asli, Surat Pernyataan yang dibuat oleh Ny. Dina Rumthe, tanggal 27 Februari 2008, yang diberi tanda (T.T.III-3);
4. Fotokopi dari Asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor 1103, yang diberi tanda (T.T.III-4);

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.T.III-1 dan T.T.III-2 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III tidak mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 180 RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, maka telah dilakukan Pemeriksaan Setempat terhadap objek sengketa pada tanggal 18 Februari 2022 yang dihadiri oleh Para Pihak tersebut;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan kesimpulannya di persidangan pada tanggal 14 April 2021;

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada bukti-bukti lain yang akan diajukan dan tidak ada lagi yang disampaikan lalu mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana yang telah diuraikan di atas;



Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat III dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya membahas hal-hal berikut:

1. Gugatan kabur (*obscuur libel*);
2. Gugatan salah orang (*error in persona*);
3. Gugatan tidak didukung oleh fakta atau peristiwa (*chicaneus process exceptie*);

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi tersebut di atas secara berurutan sebagai berikut;

1. Gugatan kabur (*obscuur libel*)

Menimbang, bahwa yang dimaksudkan dengan gugatan kabur (*obscuur libel*) adalah surat gugatan penggugat tidak jelas. Suatu surat gugatan dapat dinyatakan tidak jelas atau kabur apabila tidak ada dasar hukum gugatan, objek gugatan tidak jelas, posita dan petitum gugatan bertentangan satu sama lain;

Menimbang, bahwa syarat formil suatu gugatan adalah isi gugatan harus jelas, tegas dan terang, apabila tidak memenuhi syarat formil tersebut, maka gugatan tersebut harus dinyatakan kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi ini dengan dasar bahwa dalam gugatan Para Penggugat tidak konsisten dan saling bertentangan satu sama lain, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- a. Terkait objek sengketa, pada posita angka 5 (lima) Para Penggugat sudah menentukan sendiri objek sengketanya, namun pada posita angka 13 (tiga belas) dan angka 14 (empat belas) menguraikan lagi objek yang tidak secara tegas dinyatakan sebagai objek sengketa, dimana menjadi tidak jelas hubungannya dengan objek sengketa awal dalam angka 5 (lima) tersebut;
- b. Uraian dalam posita angka 18 (delapan belas) dan angka 5 (lima) tentang penerbitan alas hak tahun 2008 tidak jelas, karena menyebutkan pihak yang berbeda dalam 1 (satu) perbuatan, yaitu menyebutkan nama saudara Fredek Tarantein dan saudara Benoni Tarantein;
- c. Uraian dalam posita angka 19 (sembilan belas) tidak jelas, Para Penggugat keliru dalam menguraikan peran Tergugat IV dan Tergugat



V perihal penandatanganan surat keterangan yang menjadi alas hak Tergugat I;

d. Terdapat pertentangan antara posita angka 17 (tujuh belas) dan petitum angka 9 (sembilan), pada posita tersebut Para Penggugat menjelaskan peran Tergugat III yang menimbulkan kerugian pada Para Penggugat, namun dalam petitum meminta agar Tergugat I dan Tergugat II ikut mengembalikan penguasaan objek sengketa yang diyakini menjadi hak dan milik Para Penggugat;

e. Terdapat pertentangan antara petitum angka 6 (enam) dan angka 9 (sembilan);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III juga mengajukan eksepsi ini dengan dasar bahwa pada posita angka 20 (dua puluh) dan angka 23 (dua puluh tiga) gugatan Penggugat, hanya suatu dugaan tanpa fakta yang dapat dijelaskan dalam surat gugatannya. Para Penggugat tidak dapat memastikan peran Turut Tergugat III dalam perkara *a quo*, sehingga gugatan tersebut menjadi tidak terang isinya (*onduideijk*);

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah memberikan tanggapan terhadap eksepsi tersebut dalam replik yang pada pokoknya sebagai berikut:

a. Para Penggugat tetap pada gugatannya;

b. Dalil pada posita angka 13 (tiga belas) dan angka 14 (empat belas) merupakan akibat peristiwa dan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dan kawan-kawan sehingga Para Penggugat menolak apabila dikatakan kabur, karena objek sengketa yang ada dengan jelas dengan batas-batasnya sebagaimana tertera pada gugatan;

c. Peran Tergugat IV dan Tergugat V sudah jelas karena sudah menandatangani surat pelepasan hak yang seharusnya dibuat oleh para pemilik tanah dalam hal ini Para Penggugat;

d. Peran Tergugat III sudah jelas karena ada dalam bukti pelepasan dan atau surat alas hak yang Para Penggugat miliki;

e. Para Penggugat tetap bertahan pada gugatannya terkait kedudukan Turut Tergugat III karena Para Penggugat mendengar langsung dari Tergugat I dan Tergugat II perihal adanya surat sertifikat hak milik sudah diproses;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah pula memberikan tanggapannya dalam duplik yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:



a. Tidak ada hubungan yang jelas antara objek sengketa yang didalilkan Para Penggugat pada posita angka 5 (lima) dengan sebidang tanah yang diuraikan pada posita angka 13 (tiga belas), karena merupakan objek yang berbeda dan masing-masing objek tersebut memiliki surat alas haknya tersendiri, yaitu objek sengketa pada posita angka 5 (lima) surat alas hak dibuat tahun 2008 atas nama Dina Rumthe dan ditandatangani Benoni Tarantein, sedangkan objek sengketa pada posita angka 13 (tiga belas) surat alas hak dibuat tahun 2015 atas nama Tergugat I dan ditandatangani oleh Tergugat IV;

b. Posita dalam surat gugatan saling bertentangan, dan tidak ada persesuaian dengan petitum;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III telah pula memberikan tanggapannya dalam duplik yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

a. Para Penggugat hanya menduga penerbitan Sertifikat Hak Milik yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II sehingga gugatan Para Penggugat menjadi tidak terang isinya atau gelap (*onduideijk*);

b. Gugatan kabur (*obscuur libel*) bukan hanya menyangkut batas-batas obyek sengketa atau kurang lengkapnya para pihak, akan tetapi formulasi gugatan dalam posita gugatan yang saling bertentangan antara satu dengan lainnya dan tidak saling mendukung menyebabkan gugatan kabur (*obscuur libel*) karena obyek gugatan menjadi berbeda sehingga perlu adanya kejelasan karena akan menjadi dasar untuk menentukan bentuk dan arah tuntutan perkara;

c. Turut Tergugat III tidak ada hubungan kausal dengan Tergugat I dan Tergugat II, hal ini menggambarkan ketidaktahuan Para Penggugat atas objek sengketa, dimana gugatan kabur telah dinyatakan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 21 Agustus 1974 Reg Nomor 565 K/Sip/1973 yang isinya : "jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima";

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca, meneliti, dan mencermati isi gugatan Para Penggugat tersebut, bahwa pada posita angka 5 (lima) gugatan Para Penggugat telah menentukan secara tegas objek sengketa dalam perkara *a quo*, yaitu sebidang tanah yang tertuang dalam alas hak tahun 2008, berlokasi di Ditmas-Un Kota Tual dengan ukuran panjang dari utara ke

Halaman 31 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Tul



selatan 45 m (empat puluh lima meter), lebar dari timur ke barat 25 m (dua puluh lima meter), seluas 1.125 m² (seribu seratus dua puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. sebelah Utara: tanah waris Para Penggugat;
- b. sebelah Selatan: tanah waris Para Penggugat;
- c. sebelah timur: tanah waris Para Penggugat;
- d. sebelah Barat: tanah waris Para Penggugat;

Menimbang, bahwa pada posita angka 13 (tiga belas), Para Penggugat menguraikan adanya permasalahan terkait tidak dilanjutkannya proses jual beli pada sebidang tanah yang saat gugatan diajukan, diyakini dalam penguasaan Tergugat I, sebagaimana tertuang dalam alas hak tanggal 9 April 2015, berlokasi di Un-Fid-Bangir dengan luas 1.012 m² (seribu dua belas meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. sebelah Utara : tanah milik saudara Jefri Heatubun;
- b. sebelah Selatan : tanah milik saudara M. Jamlaay, Pdt. E. Kudubun, Sth, Keluarga Rumangun;
- c. sebelah Timur : jalan raya;
- d. sebelah Barat : tanah milik Tergugat II;

Menimbang, bahwa Para Penggugat tidak menyatakan secara tegas dalam gugatannya, bahwa sebidang tanah yang diuraikan dalam posita angka 13 (tiga belas) tersebut sebagai objek sengketa, namun dalam posita angka 14 (empat belas) sampai dengan angka 20 (dua puluh) menguraikan bahwa objek tersebut adalah hak dan milik dari Para Penggugat, yang saat ini menimbulkan kerugian karena berada dalam penguasaan Tergugat I;

Menimbang, bahwa dalam rumusan umum petitum Para Penggugat, pada pokoknya menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dalam penguasaan sebidang tanah yang dimaksud dalam posita angka 13 (tiga belas) merupakan cacat hukum dan harus dikembalikan kepada Para Penggugat. Mencermati dalil-dalil gugatan yang berkaitan dengan kedudukan objek sengketa, Majelis Hakim menemukan bahwa petitum Para Penggugat tersebut tidak sejalan dengan dalil gugatan;

Menimbang, bahwa dengan diuraikannya 2 (dua) objek berbeda dalam posita gugatan, namun hanya 1 (satu) objek yang secara tegas dinyatakan sebagai objek sengketa, menimbulkan ketidakpastian dan menjadikan objek sengketa yang menjadi objek gugatan tidak jelas;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat III, Majelis Hakim menilai bahwa Para Penggugat telah menguraikan kedudukan Turut Tergugat III dalam perkara *a quo*, namun belum secara jelas menguraikan alas hak seperti apa yang dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat III. Jika memang Turut Tergugat III telah menerbitkan Sertifikat atas tanah objek sengketa, maka seharusnya Penggugat menguraikan dengan jelas dalam gugatannya nomor sertifikat dan tahun berapa sertifikat tersebut diterbitkan oleh Turut Tergugat III. Para Penggugat dalam hal ini masih menduga-duga karena dalil tersebut disusun berdasarkan informasi yang kurang lengkap sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat tidak jelas;

Menimbang, bahwa dengan dasar pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas dan dihubungkan dengan Putusan MA RI Nomor 81 K/Sip/1971, Putusan MA RI Nomor 556 K/Sip/1971, Putusan MA RI Nomor 582K/Sip/1973, Putusan MA RI Nomor 1149 K/Sip/1979, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) sehingga dengan demikian eksepsi ini beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

2. Gugatan salah orang (*error in persona*);

Menimbang, bahwa dalam gugatan perdata yang berbentuk *contentiosa*, terlibat dua pihak yang masing-masing berkedudukan sebagai penggugat dan tergugat. Kedua pihak tersebut harus pihak yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas, tidak boleh keliru sehingga nantinya mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil;

Menimbang, bahwa cacat formil yang timbul dari kekeliruan pihak dalam gugatan dikualifikasi mengandung *error in persona*, yang salah satu bentuknya adalah "orang yang ditarik sebagai tergugat keliru (*gemis aanhoeda nigheid*)";

Menimbang, bahwa yang dimaksud oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam eksepsi ini adalah salah sasaran pihak yang digugat, yaitu Tergugat I. Kuasa Tergugat I menyatakan Tergugat I tidak memiliki hubungan dengan objek sengketa yang didalilkan oleh Para Penggugat, sehingga tidak relevan jika didudukkan sebagai pihak dengan objek sengketa sebagaimana posita angka 5 (lima) gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah memberikan tanggapan terhadap eksepsi tersebut dalam replik yang pada pokoknya menyatakan, Tergugat I mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa, karena bukti kepemilikan dan pintu masuk objek sengketa semula dan atau seolah-olah antara Tergugat I dengan almh. Dina Rumthe, namun di kemudian hari Para Penggugat mendapatkan bukti tentang tidak adanya hubungan hukum jual/beli

Halaman 33 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Tul



objek sengketa antara almh. Dina Rumthe dengan Tergugat I, dan sudah jelas akal-akalan Tergugat I guna menguasai objek sengketa seolah-olah melunasi dan membayar tanah melalui peran Bapak Benoni Tarantein maupun Bapak Fredek Tarantein ketika Para Penggugat berada di luar kota dan tidak berada pada Desa Taar. Bagi Para Penggugat ada saksi-saksi yang menguatkan bantahan dari Para Penggugat pada poin ini;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah pula memberikan tanggapannya dalam duplik yang pada pokoknya menyatakan, dengan jelas diuraikan dalam gugatan Para Penggugat bahwa yang menjadi objek sengketa hanyalah pada posita angka 5 (lima) yang dalam Surat Alas Hak tahun 2008 sama sekali tidak ada keterlibatan Tergugat I yang tersurat secara sah sehingga tidak perlu di tarik sebagai Tergugat, namun yang dipraktikkan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat adalah mengadopsi hukum waris di dalam perdata umum yang membuat Kuasa Hukum Para Penggugat bingung sendiri oleh karena Tergugat I adalah istri dari Tergugat II maka dalam waris di perbolehkan untuk mengikut sertakan para ahli waris, termasuk istri jika pewaris telah meninggal dunia dalam perkara perdata, hal ini berbeda dengan perkara Para Penggugat saat ini di mana Tergugat I tidak memiliki hubungan hukum tetapi ditarik sebagai pihak, maka telah terjadi salah orang yang ditarik sebagai tergugat dalam gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini, Majelis Hakim menilai bahwa untuk menentukan pihak-pihak yang akan digugat adalah merupakan hak Penggugat disamping itu pula menurut Majelis Hakim untuk membuktikan adanya hubungan hukum di antara Para Penggugat dengan pihak yang digugatnya tentu harus melalui pembuktian terlebih dahulu berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan para pihak di persidangan, atau dengan kata lain hal tersebut masuk dalam materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan dasar pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim eksepsi ini tidak beralasan dan harus dinyatakan ditolak;

3. Gugatan Para Penggugat tidak didukung oleh fakta atau peristiwa (*chicaneus process exceptie*)

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III mengajukan eksepsi ini yang pada pokoknya sebagai berikut:

- a. Gugatan belum memenuhi unsur Pasal 1365 KUH Perdata, karena belum ada suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat III yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat

Halaman 34 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Tul



sehingga gugatan Para Penggugat tidak mengandung dasar hukum (*rechtelijke grond*) dan dasar fakta (*feitelijke grond*) yang kuat sebagai dasar dari sebuah gugatan;

b. Tidak ada perselisihan hukum antara Para Penggugat dan Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah memberikan tanggapan terhadap eksepsi tersebut dalam replik yang pada pokoknya sebagai berikut:

a. Menolak dengan tegas alasan dari Turut Tergugat III dikarenakan sebuah gugatan didukung oleh peristiwa yang melatarbelakangi, sehingga gugatan dibuat dan menimbulkan akibat hukum dari peristiwa tersebut;

b. Unsur perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUH Perdata ada unsur lalai dari bunyi pasal tersebut ada unsur perbuatan dari orang yang merugikan orang lain, tidak harus dalam berbentuk uang;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III telah pula memberikan tanggapannya dalam duplik yang pada pokoknya menyatakan, sampai pada tahap pembuktian di persidangan, Para Penggugat tidak dapat membuktikan Turut Tergugat III telah menerbitkan sertifikat hak milik tas nama Para Tergugat. Oleh karena belum ada suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat III yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, sehingga gugatan Para Penggugat tidak mengandung dasar hukum (*rechtelijke grond*) dan dasar fakta (*feitelijke grond*) yang kuat sebagai dasar dari sebuah gugatan. Dengan demikian gugatan Para Penggugat terhadap Turut Tergugat III tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk menilai apakah gugatan Para Penggugat didukung oleh fakta atau peristiwa tentu akan ditentukan dalam pemeriksaan pokok perkara berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan para pihak, sehingga eksepsi ini juga telah masuk ranah materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan dasar pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi ini tidak beralasan dan harus dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat III mengenai cacat formil berupa gugatan kabur (*obscuur libel*) dikabulkan maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut pokok perkara gugatan Para Penggugat, dan oleh karena itu maka gugatan

Halaman 35 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Tul



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima, maka sesuai ketentuan pasal 192 RBg, Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam RBg, Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp3.250.000,- (tiga juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tual, pada hari Selasa, tanggal 19 April 2021 oleh kami, Rosyadi, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Ibrahim Hasan Kurniawan, S.H., dan Akbar Ridho Arifin, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Jumat, tanggal 22 April 2022 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Lely K.A Borut, A.Md., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Tual dan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, serta Kuasa Turut Tergugat III dan tanpa hadirnya Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

IBRAHIM HASAN KURNIAWAN, S.H.

ROSYADI, S.H., M.H.

Halaman 36 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Tul



AKBAR RIDHO ARIFIN, S.H.

Panitera Pengganti,

LELY K.A BORUT, A.Md.

Perincian biaya :

1.	Biaya Pendaftaran	:	Rp
30.000,-;			
2.	Biaya Proses/ATK	:	Rp
75.000,-;			
3.	Biaya Panggilan	:	Rp 2.025.000,-;
4.	Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp
990.000,-;			
5.	Biaya PNBP	:	Rp 110.000,-;
6.	Biaya Materai	:	Rp 10.000,-;
7.	Redaksi	:	Rp 10.000,-;
			----- +
Jumlah			Rp 3.250.000,-

(tiga juta dua ratus lima puluh ribu rupiah).