



PUTUSAN

Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Bjw.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA
ESA**

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

KATARINA MEO, Perempuan, Warga Negara Indonesia, agama Katolik, umur 82 tahun (Bajawa 28 Juli 1936), Pekerjaan Petani/ Pekebun, bertempat tinggal di Ngalisabu, Rt.008, Rw.002, Kelurahan Bajawa, Kecamatan Bajawa, Kabupaten Ngada, Pemegang KTP. Nomor:5309066807360001, dalam hal ini memberikan kuasa kepada AHMAD LEZO,SH., Advokat, berdomisili dan berkantor sementara di Jalan Basuki Rahmad (Samping Nazareth Cell) Bajawa, Flores, Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Nopember 2018, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bajawa, pada tanggal 20 Desember 2018 dibawah Registrasi Nomor: 57/SK/Pdt/XII/2018/PN.Bjw., selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Halaman 1 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Bjw.



Lawan:

THERESIA BATHE, Perempuan, Warga Negara Indonesia,
Agama Katolik, umur 53 tahun, Pekerjaan
Petani/Pekebun, bertempat tinggal di Ghole
Rt.01 Pojomadha Rw.001, Kelurahan
Tanalodu, Kecamatan Bajawa, Kabupaten
Ngada, selanjutnya disebut sebagai
TERGUGAT I;

VERONIKA IRMINA BAWA, Perempuan, Warga Negara
Indonesia, Agama Katolik, umur 31 tahun,
Pekerjaan Petani/Pekebun, bertempat
tinggal di Ghole Rt.01 Pojomadha Rw.001,
Kelurahan Tanalodu, Kecamatan Bajawa,
Kabupaten Ngada, selanjutnya disebut
sebagai **TERGUGAT II**;

dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II
memberikan kuasa kepada **KORNELIS
LETA UMA, SH.**, Advokat, beralamat di
Jalan Mataloko-Were, Desa Wae La,
Kecamatan Golewa, Ngada, Nusa Tenggara
Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 15 April 2019, yang telah
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Bajawa, pada hari tanggal 15 April
2019, dibawah Registrasi Nomor:

Halaman 2 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Bjw.



26/SK/Pdt/IV/2019/PN.Bjw., selanjutnya
disebut sebagai **PARA TERGUGAT**;

**PIMPINAN BANK PEMBANGUNAN DAERAH NUSA
TENGGERA TIMUR CQ. PIMPINAN
CABANG BANK PEMBANGUNAN
DAERAH NUSA TENGGERA TIMUR
CABANG BAJAWA** di Bajawa, dalam hal

ini berdasarkan Anggaran Dasar PT. Bank
Pembangunan Daerah Nusa Tenggara
Timur, memberikan kuasa kepada Sonny
G.S. Pellokila, dkk., sesuai Surat Kuasa
tanggal 28 Februari 2019, yang telah
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Bajawa, pada tanggal 5 Maret 2019
dibawah Registrasi Nomor:
8/SK/PDT/III/2019/PN.Bjw., selanjutnya
disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

PIMPINAN KOPERASI KREDIT SETIAWAN, berkantor di
Jalan Gatot Subroto, Kuala Lumpur,
Kelurahan Ngedukelu, Kecamatan Bajawa,
Kabupaten Ngada, dalam hal ini
berdasarkan Anggaran Dasar KOPERASI
KREDIT SETIAWAN, memberikan kuasa
kepada Maria Angeli Igo, S.Hut., sesuai
Surat Kuasa tanggal 6 Mei 2019, yang telah
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Bajawa, pada tanggal 6 Mei 2019
dibawah Registrasi Nomor:

Halaman 3 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Bjw.



36/SK/PDT/V/2019/PN.Bjw., dan kepada
kepada Yoseph Sepe, A.Md., sesuai Surat
Kuasa tanggal 20 Mei 2019, yang telah
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Bajawa, pada tanggal 20 Mei 2019
dibawah Registrasi Nomor:
44/SK/PDT/V/2019/PN.Bjw., selanjutnya
disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, CQ KEPALA
AGRARIA DAN TATA RUANG
(ATR)/BADAN PERTANAHAN NASIONAL
(BPN) REPUBLIK INDONESIA, CQ
KEPALA AGRARIA DAN TATA RUANG
(ATR)/BADAN PERTANAHAN NASIONAL
(BPN) WILAYAH NUSA TENGGARA
TIMUR, CQ. KEPALA AGRARIA DAN
TATA RUANG (ATR)/ BADAN
PERTANAHAN NASIONAL (BPN)
KABUPATEN NGADA** di Bajawa, dalam hal
ini memberikan kuasa kepada Antonius
Lodo, SH.,dkk., berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 15 April 2019, yang telah
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Bajawa, pada tanggal 15 April 2019
dibawah Registrasi Nomor:
27/SK/Pdt/IV/2019/PN.Bjw., selanjutnya
disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III**;



Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah membaca berkas perkara;
Setelah mendengar pihak-pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Januari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bajawa pada tanggal 13 Februari 2019 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Bjw., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 5 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Bjw.

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)



1. Bahwa sebidang tanah yang terletak di Ghole Rt.01 Pojomadha Rw.001, Kelurahan Tanalodu, Kecamatan Bajawa, Kabupaten Ngada, seluas \pm . 5000 M2 (kurang lebih lima ribu meter persegi) adalah milik Penggugat. Dalam perkembangan waktu persis ditengah bidang tanah tersebut telah dibuka ruas jalan sehingga tanah tersebut terbagi menjadi dua bidang dengan rincian:

- Bidang I: Sebidang tanah kering milik Penggugat yang terletak di Ghole Rt.01 Pojomadha Rw.001, Kelurahan Tanalodu, Kecamatan Bajawa, Kabupaten Ngada, seluas \pm . 3000 M2 (Tiga ribu meter persegi) dengan batas-batas:
Utara: Dengan tanah Hak milik Merlin Menge;
Selatan: Dengan Jalan Desa;
Timur : Dengan tanah Hak milik Albertus Longa dan Anastasia Ebe;
Barat : Dengan tanah Hak milik Theresia Ure;
- Bidang II: Sebidang tanah kering milik Penggugat yang terletak di Ghole Rt.01 Pojomadha Rw.001, Kelurahan Tanalodu, Kecamatan Bajawa, Kabupaten Ngada, seluas \pm . 2000 M2 (Dua ribu meter persegi) dengan batas-batas:
Utara : Dengan Jalan Desa dan Tanah Hak Milik Hengki Wake ;
Selatan: Dengan Tanah Hak milik Rani Wawo dan Tay Ngene;
Timur: Dengan tanah Hak milik Hengki Wake dan Anastasia Ebe;
Barat: Dengan tanah Hak milik Sergius Rawi, Hengki Wea dan Sil Ure;



2. Bahwa dari perkawinan Penggugat dengan YOHANES LE'U (Sekarang sudah Almarhum) mempunyai 9 (sembilan) orang anak dan kesemuanya masih hidup, yaitu:

- 2.1. ANTONIUS KELI.
- 2.2. HERMANUS LONGA.
- 2.3. THERESIA BHATE (Sekarang Tergugat I)
- 2.4. ELISABHET MENGE
- 2.5. WILHELMUS RAGHA
- 2.6. KOSMAS REO
- 2.7. DAMIANUS FOLE
- 2.8. MARIA TRINIDA BOWO
- 2.9. MARGARETHA SOE

3. Bahwa bidang tanah sebagaimana disebutkan dia atas belum pernah dibagikan untuk dimiliki oleh anak-anak Penggugat kecuali hanya ditunjuk untuk membangun rumah mereka sehingga kepemilikan yang sesungguhnya masih berada ditangan Penggugat termasuk tanah yang didiami dan dibangun rumah oleh Tergugat I dan Tergugat II;

4. Bahwa di tanah yang disengketakan ini Tergugat I telah membangun rumah tinggal miliknya, juga bangunan yang dipakai untuk dikontrakan kepada orang lain (tempat kos) dan Tergugat II telah pula membangun tempat usah berupa Kios sembako;

Halaman 7 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Bjw.



5. Bahwa sekitar tahun 2001 pada saat Penggugat masih berada di Kupang, Tergugat I datang di kampung Bajawa A menemui adik ELISABETH MENGE dan adiknya MARGARETHA SOE untuk meminta Kartu Tanda Penduduk (KTP) milik mamanya /Penggugat dengan maksud untuk kelengkapan administrasi pensertifikatan tanah di Ghole atas nama mama/Penggugat. Adik ELISABETH MENGE langsung memberinya ke Tergugat I. Setelah menerima KTP, adiknya ELISABETH MENGE menyampaikan kepada Tergugat I, ..." kalau mau urus sertifikat di Ghole, lebih baik langsung urus masing-masing ke-9 orang anak,". Tapi Tergugat I menjawab: , ...tidak bisa, harus disertikatkan dulu atas nama mama, baru kita undang Agraria untuk pecahkan kenama kita masing-masing". Sejak saat itu semua keluarga tahu bahwa sertifikat yang berada ditangan Tergugat I diterbitkan atas nama mama/Penggugat;

Pada tahun 2014 ada bidang kapling tanah yang akan dijual kepada YOHANES VIANEI NGAI. Kemudian Tergugat I menyampaikan kepada Mamanya/Penggugat: .." begini Mama, jual dulu saja untuk Pak VIAN NGAI, kita mau bantu adik dua orang yang di Kupang masing-masing sepuluh juta, sisanya untuk mama punya cucu ADRIANUS GAE (Anak Tergugat I) mau ikut tes tentara di Kupang;



Pada sekitar tahun 2017 ada bidang kapling tanah yang akan dijual kepada SERGIUS JAWA. Mama/Penggugat sarankan agar sertifikat yang ada yang sudah ada atas nama Penggugat dipecah tidak hanya kepada Pak Vian Ngai dan Gius Jawa, tapi juga kepada kamu 9 anak yang ada. Mendengar usul Penggugat tersebut, Tergugat I tidak terima dan dengan suara tinggi menyatakan:..." biar mama dengan anak-anak mama yang lain lapor kemana saja, saya tidak takut". Lebih lanjut Tergugat I menyampaikan kepada Penggugat :..." bahwa maksud jual bidang tanah kepada Gius Jawa adalah untuk membantu adiknya Margaretha Soe untuk membeli material rumah yang masih kurang

Karena maksud jual bidang tanah tersebut untuk membantu anak-anak dan cucunya maka kedua Kuitansi transaksi jual beli tanah tersebut tanpa kecurigaan apapun ditandatangani oleh mama/Penggugat atas permintaan Tergugat I;



1. Bahwa mengenai persoalan tanah yang disengketakan ini terungkap dengan jelas pada suatu waktu di bulan April yang hari dan tanggalnya Penggugat sudah tidak ingat lagi, tahun 2018 pada saat sedang duduk-duduk dengan Tergugat, Penggugat kembali menyampaikan anjuran kepada Tergugat I untuk membagi tanah milik Penggugat yang kini menjadi obyek sengketa, kepada saudara-saudara Tergugat I yang lain dan atas anjuran Penggugat tersebut, Tergugat I menolaknya dan menyatakan alasan bahwa mereka anak-anak Penggugat yang lain tidak mempunyai hak sama sekali atas tanah tersebut, bahkan lebih lanjut Tergugat menyatakan bahwa sekarang Penggugat juga tidak mempunyai hak atas tanah tersebut karena Tergugat sudah memiliki dokumen hukum atas namanya sendiri yang sangat kuat (maksudnya: Sertifikat), bentuk dokumen tersebut Tergugat I tidak menyebutkannya sehingga siapapun menurut Tergugat I tidak dapat membantah hak kepemilikan Tergugat I tersebut. Sejak kejadian tersebut Penggugat tidak lagi tinggal bersama Tergugat I dan selanjutnya kembali ke rumah Penggugat di Ngalisabu, Rt.008, Rw.002, Kelurahan Bajawa, Kecamatan Bajawa;
2. Bahwa walaupun Penggugat sudah kembali ke rumah di Ngalisabu namun Penggugat tetap melakukan aktifitas berkebun ditanah miliknya tersebut dengan menanam berbagai tanaman pangan seperti jagung dan kacang-kacangan dan tidak memberitahukan masalah tanah yang telah disertifikat oleh Tergugat I kepada saudara-saudaranya yang lain. Hal ini memang sengaja dilakukan oleh Penggugat untuk menjaga jangan sampai terjadi keributan antara anak-anak yang lain dengan Tergugat I;



3. Bahwa oleh karena Penggugat merasa bahwa Penggugat umurnya sudah sangat tua dan khawatir jangan sampai warisan yang ditinggalkannya kelak menjadi masalah bagi semua anak-anaknya, maka pada bulan Oktober 2018 Penggugat memanggil anak laki-laknya yang tertua yaitu ANTONIUS KELI dan menceritakan perihal tanah milik Penggugat yang sudah disertifikatkan atas nama Tergugat I. Mendapat informasi dari Penggugat tersebut, ANTONIUS KELI memanggil semua saudara-saudaranya selain Tergugat I untuk sama-sama mencari jalan penyelesaian atas masalah tanah milik mama mereka yang sudah disertifikatkan secara sepihak oleh Tergugat I. Agar tidak terjadi benturan antara sesama saudara, mereka Kakak beradik bersepakat mencari pihak keluarga di Sa'o yang dianggap tertua dan disegani untuk mendekati Tergugat I menanyakan mengenai hal ikhwal penguasaan dan pensertifikatan tanah tersebut. Merekapun bersepakat memilih keluarga mereka yaitu Bapak NIKOLAUS NETA. Beliau yang dipilih oleh anak-anak Penggugat selain Tergugat I, karena dinilai sangat dekat dalam hubungan keseharian dengan semua keluarga dan pembicaraannya-pun selalu didengar oleh siapa saja dalam keluarga;



4. Bahwa setelah menyampaikan kesepakatan keluarga ini kepada Bapak NIKOLAUS NETA dan beliau menerimanya, selanjutnya berdasarkan mandat dari keluarga tersebut, Bapak NIKOLAUS NETA pada hari Sabtu, tanggal 10 Nopember 2018, menemui Tergugat I. Dalam pertemuan antara Bapak Nikolaus Neta dengan Tergugat I tersebut, Bapak NIKOLAUS NETA menyampaikan maksud kedatangannya dan menjelaskan semua persoalan yang terjadi yaitu bahwa Tergugat I sudah mensertifikatkan tanah milik mamanya yang belum dibagi kepada adik-kakaknya yang lain tanpa sepengetahuan mamanya sebagai pemilik, Tergugat I keberatan dan menyatakan bahwa ia berhak melakukan sertifikat atas tanah tersebut karena baik mamanya maupun saudara-saudaranya yang lain tidak mempunyai hak atas nama tersebut. Mendengar keterangan yang disampaikan oleh Tergugat I, Bapak NIKOLAUS NETA menawarkan kepada Tergugat I untuk bertemu dengan adik kakanya yang lain di rumah yang netral untuk menyampaikan apa yang Tergugat I sampaikan kepadanya sehingga semua adik-kakak yang lain mendengarkan langsung dari mulut Tergugat I. Walaupun Tergugat I agak keberatan dengan penyampaian Bapak NIKOLAUS NETA tersebut namun Tergugat I akhirnya setuju untuk pada minggu berikutnya dilakukan pertemuan lengkap dengan semua keluarga untuk membahas masalah ini. Pada hari minggu, tanggal 18 Nopember 2018 dilakukan lah pertemuan di rumah orang tua dari Bapak NIKOLAUS NETA (Alhumah Mama ISABELA NGDHA) yang terletak di Kelurahan Ngedukelu. Yang diundang dan hadir pada saat itu: Bapak Nikolaus Neta, Bapak Emanuel Lalu, Bapak Kristo Kawe, Mama Maria Nai, Bapa Heribertus Reo, Bapak Antonius Keli, Bapak Bertho Kawe, Veronika Irminda Bawa (Tergugat II),



Erlin Na'u, Mama Marlin Menge, Mama Margaretha So'e, Mama Gin To'a, Mama Khatarina Meo, Mama Theresia Bhate, Bapa Melkior Naki dan Bapa Damianus Gedho. Dalam pertemuan tersebut Tergugat I membenarkan bahwa tanah yang disengketakan telah disertifikatkan atas namanya sendiri karena waktu itu sedang ada prona dengan maksud kelak kemudian hari akan dibagikan kembali kepada saudara-saudaranya yang lain. Atas penyampaian Tergugat I tersebut, semua yang hadir keberatan dengan tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan hampir semua mereka yang hadir menyampaikan kepada Tergugat I untuk menyerahkan sertifikat tersebut pada saat itu juga kepada Penggugat untuk lebih lanjut diproses kembali balik nama ke Penggugat dan atas penyampaian tersebut Tergugat I menyetujuinya tapi sertifikat pada saat balik nama ke mama baru dia bawa. Untuk melancarkan urusan ini lebih lanjut Forum keluarga menunjuk ANTONIU KELI membantu Tergugat I untuk melakukan proses balik nama sertifikat tersebut dari Tergugat I kepada Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah melalui Kantor Badan Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Ngada di Bajawa;



5. Bahwa pagi hari senin tanggal 19 Nopember 2018 Tergugat I dan Tergugat II datang menemui saudaranya ANTONIUS KELI dan kebetulan di Rumah saudaranya ANTONIUS KELI tersebut ada adi mereka yang bernama MARGARETHA SOE dan menyampaikan bahwa sertifikat tanah masih dijadikan jaminan kredit oleh Tergugat I di Bank Pembangunan Daerah NTT Bajawa dan dijaminan di Koperasi Setiawan Bajawa. Mendengar penyampaian tersebut ANTONIUS KELI kaget dan menyampaikan kepada Tergugat I, ..."kenapa kemarin kau tidak omong di forum rapat itu, sekarang saya mau buat bagaimana. Keluarga semua sudah tau bahwa kau mengakui kesalahanmu dan sertifikat mau dibalik nama ke mama", Tergugat I menjawab:..." tidak apa-apa kaka Tony, kalau kita tebus itu pinjaman semua sertifikat saya bisa ambil di BPD dan Koperasi, karena saya pinjam di BPD Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) dan Koperasi Rp30.000.000 (tiga puluh juta rupiah), kemudian ANTONIUS KELI melanjutkan,..."kalau begitu biar cepat diambil sertifikatnya, kita tebus saja, saya tanggung setengahnya, kau tanggung setengahnya, sekarang kita cari uang dalam satu dua hari ini, setelah dapat uangnya kita ke Bank dan Koperasi". Tergugat I menyetujuinya dan kemudian dia pulang ke rumahnya;



6. Bahwa sesuai dengan apa yang sudah dijanjikan bersama antara Tergugat I dengan saudaranya ANTONIUS KELI bahwa mereka akan bersama-sama membayar kembali uang pinjaman yang dilakukan oleh Tergugat I di BPD Bajawa dan Koperasi Sitiawan Bajawa maka saudaranya ANTONIUS KELI pada tanggal 22 Nopember 2018 datang dari Mbay membawa uang seperti yang telah mereka sepakati bersama Tergugat I, namun setibanya di rumahnya di Bajawa, ANTONIUS KELI mendapat surat dari Tergugat I THERESIA BATE tertera tanggal di surat tersebut yaitu 21 Nopember 2018 yang isinya adalah meminta bantuan kepada Bapak Kapolres Ngada dan Lurah Tanalodu untuk melarang Mama KHATARINA MEO, Saudara ANTONIUS KELI, Saudari MARGARETHA SOE untuk tidak boleh melakukan aktifitas di tanah milik THERESIA BATE. Bahwa surat Tergugat I tersebut juga diberikan kepada ALBERTUS LONGA (saudara sepupunya = mama kaka adik kandung) yang selama ini tidak pernah melakukan aktifitas dan tidak mempunyai hubungan apapun dengan tanah yang sedang disengketakan tersebut;



7. Bahwa setelah menerima surat dari Tergugata I tersebut ANTONIUS KELI langsung menemui Bapak NIKOLAUS NETA sebagai mediator keluarga untuk menyampaikan surat dari Tergugat I yang telah disampaikan oleh Tergugat I kepada Bapak Kapolres Ngada dan Lurah Tanalodu memohon bantuan larangan/teguran beraktifitas di atas tanah milik Theresia Bate. Setelah membaca dan mencermati isi surat tersebut, Bapak NIKOLAUS NETA menyimpulkan bahwa sesungguhnya Tergugat I tidak menghargai upaya penyelesaian yang dilakukan secara kekeluargaan dan tentunya tidak menghargai semua upaya keluarga yang sudah hadir pada saat mediasi dan telah pula mengingkari kesepakatan dengan keluarga pada hari minggu, tanggal 18 Nopember 2018. Karena itu lebih lanjut Bapak NIKOLAUS NETA menyarankan, tidak ada jalan lain untuk menyelesaikan masalah ini kecuali digugat saja ke Pengadilan Negeri Bajawa;

8. Bahwa jelas serangkaian perbuatan Tergugat I sejak dari meminta KTP milik Penggugat, mensertifikatkan tanah milik Penggugat secara diam-diam, pura-pura menyetujui untuk sertifikat tanah tersebut dibalik nama kepada Penggugat dan kemudian memohon bantuan kepada Bapak Kapolres Ngada dan Lurah Tanalodu untuk melarang Mama KHATARINA MEO (Penggugat), Saudara ANTONIUS KELI, Saudari MARGARETHA SOE adalah perbuatan yang jelas-jelas ingin menguasai dan memiliki tanah yang sebenarnya belum menjadi haknya;



9. Bahwa jelas perbuatan Tergugat I mensertifikatkan tanah milik Penggugat (mama kandungnyanya) secara diam-diam dan menyampaikan informasi hukum menyangkut dengan terpenuhinya syarat-syarat penerbitan suatu sertifikat kepada Pejabat Negara yang berwenang untuk itu, adalah perbuatan melawan hukum;

10. Bahwa perbuatan hukum lain yang dilakukan oleh Tergugat I yaitu menjadikan sertifikat yang bermasalah tersebut kepada pihak BPD Bajawa dan Koperasi Setiawan sebagai agunan adalah menjadi tanggungjawab hukum Tergugat I karena seharusnya Tergugat I sudah mengetahui bahwa tanah yang sudah dimohonkan sertifikatnya tersebut adalah bukan miliknya melainkan masih merupakan milik Penggugat yang belum dibagi kepada semua anak-anaknya, sehingga baik pihak BPD Bajawa maupun Koperasi Setiawan dapat melakukan tindakan Hukum apa saja kepada Tergugat I agar lembaganya tidak dirugikan;

11. Bahwa jelas perbuatan Tergugat I mensertifikatkan tanah milik Penggugat (mama kandungnyanya) secara diam-diam dan menyampaikan informasi hukum menyangkut dengan terpenuhinya syarat-syarat penerbitan suatu sertifikat kepada Pejabat Negara yang berwenang untuk itu, adalah perbuatan melawan hukum maka Tergugat I dihukum untuk mengembalikan semua tanah yang telah disertifikatkan olehnya kepada Penggugat;



12. Bahwa jelas perbuatan Tergugat I mensertifikatkan tanah milik Penggugat (mama kandungnya) secara diam-diam dan menyampaikan informasi hukum menyangkut dengan terpenuhinya syarat-syarat penerbitan suatu sertifikat kepada Pejabat Negara yang berwenang untuk itu, adalah perbuatan melawan hukum maka sertifikat atas nama Tergugat I harus dinyatakan tidak berharga;

13. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya permohonan Penggugat yaitu mengembalikan dua bidang tanah yang telah disertifikatkan Tergugat kepada Penggugat dan menyatakan sertifikat atas nama Tergugat I harus dinyatakan tidak berharga disamping pula adanya kekhawatiran tanah yang disengketakan tersebut dipindah tangankan oleh Tergugat I kepada orang lain, maka Para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Bajawa menaruh sita jaminan atas rumah milik Tergugat I dan Tergugat II serta tanah yang disengketakan;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bajawa melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk memberikan Putusan sebagai berikut:

P R I M A I R

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;

Halaman 18 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Bjw.



3. Menyatakan sah menurut Hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dari tanah yang sedang disengketakan dan merupakan Penggugat yang baik;
4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat menguasai tanah berdasarkan sertifikat atas nama Tergugat I tersebut adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I mensertifikat tanah milik Penggugat (mama kandungnya) secara diam-diam dan menyampaikan informasi hukum menyangkut dengan terpenuhinya syarat-syarat penerbitan suatu sertifikat kepada Pejabat Negara yang berwenang untuk itu, adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan sertifikat yang diterbitkan atas nama Tergugat I, Tidak berharga;
7. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan hak atas tanah yang disengketa tersebut kepada Penggugat;
8. Menghukum pula Para Tergugat untuk membayar uang paksa atau dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,- (satu Juta Rupiah) untuk setiap hari apabila Tergugat tidak melaksanakan Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, terhitung sejak hari Putusan berkekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

S U B S I D A I R

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya(Ex-aquo et bono);

Halaman 19 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Bjw.

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 pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, para Tergugat dan para Turut Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Fransiskus Xaverius Lae, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bajawa, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 April 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, para Tergugat dan para Turut Tergugat masing-masing telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

JAWABAN PARA TERGUGAT;

DALAM EKSEPSI;

GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

1. Bahwa tanah obyek sengketa sebagaimana diuraikan dalam gugatan Penggugat halaman 2 (dua), terdapat bidang kapling tanah yang telah dijual kepada YOHANES VIANEI NGAI seluas $\pm 300 \text{ m}^2$ (tiga ratus meter persegi) sesuai dengan kwitansi jual beli tertanggal 29 April 2014 dan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 29 April 2014 (Bidang I) serta dijual kepada REMIGIUS JAWA seluas $\pm 300 \text{ m}^2$ (tiga ratus meter persegi)

Halaman 20 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Bjw.



sesuai dengan kwitansi jual beli tertanggal 09 November 2015 (Bidang II);

2. Bahwa pada saat ini di atas tanah milik YOHANES VIANEI NGAI tersebut terdapat sebuah bangunan rumah tinggal milik YOHANES VIANEI NGAI sedangkan di atas tanah milik REMIGIUS JAWA terdapat tanaman-tanaman berupa pisang, Umbi-umbian dan pohon enau;

3. Bahwa oleh karena di dalam tanah obyek sengketa tersebut terdapat bidang kapling tanah yang telah beralih hak kepemilikannya sesuai uraian poin 1 (satu) di atas, maka sudah seharusnya YOHANES VIANEI NGAI dan REMIGIUS JAWA diikutsertakan sebagai pihak Tergugat atau setidaknya sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara *a quo*;

4. Bahwa dengan tidak diikutsertakannya YOHANES VIANEI NGAI dan REMIGIUS JAWA sebagai pihak Tergugat atau paling tidak sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara *a quo*, mengakibatkan gugatan *a quo* menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*) sehingga konsekuensi hukum lebih lanjut dan demi ketertiban hukum acara maka gugatan *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk*);

5. Bahwa hal tersebut di atas dikuatkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 878 K/Sip/1977 tanggal 19 Juni 1977, yang pada intinya menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima oleh karena ada pihak yang tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan;

GUGATAN PENGUGAT OBSCUUR LIBEL (GUGATAN
KABUR/TIDAK JELAS)

Halaman 21 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Bjw.



1. Bahwa obyek sengketa sebagaimana yang diuraikan di dalam Gugatan Penggugat halaman 2 mengenai luas dan batas-batas obyek sengketa TIDAK JELAS DAN KABUR yang mana Tergugat I tidak pernah mempunyai dan/atau menguasai bidang tanah dengan luas dan batas-batas sebagaimana yang diuraikan dalam Gugatan Penggugat tersebut yang terletak di RT 001 Pojomadha, RW 001, Kelurahan Tanalodu, Kecamatan Bajawa, Kabupaten Ngada;

2. Bahwa Tergugat I mempunyai dan/atau menguasai bidang tanah yang terletak di RT 001 Pojomadha, RW 001, Kelurahan Tanalodu, Kecamatan Bajawa, Kabupaten Ngada sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 213, tanggal 30 Oktober 2001 atas nama Tergugat I, Surat Ukur Nomor: 29/Tanalodu/2001 tanggal 30 Oktober 2001 (*Bidang I*) serta Sertifikat Hak Milik Nomor: 211, tanggal 30 Oktober 2001, Surat Ukur Nomor: 27/Tanalodu/2001, tanggal 30 Oktober 2001 (*Bidang II*) dengan luas dan batas-batas sebagai berikut:

Bidang I

Beralamat di RT 01 Pojomadha, RW 001, Kelurahan Tanalodu, Kecamatan Bajawa, Kabupaten Ngada seluas 3330 m² (tiga ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : berbatasan dengan tanah milik Albertus Longa dan Anastasia Igo Ebe

Selatan : berbatasan dengan tanah milik Helena Fengi;

Timur : berbatasan dengan jalan;

Barat : berbatasan dengan tanah milik Martina Paulina Menge Sua;

Bidang II

Beralamat di RT 01 Pojomadha, RW 001, Kelurahan Tanalodu, Kecamatan Bajawa, Kabupaten Ngada seluas 3350 m² (tiga



ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : berbatasan dengan tanah milik Maria Goreti Deze Ebe dan Hendrikus Wake;

Selatan : berbatasan dengan tanah milik Maria Tai Anu;

Timur : berbatasan dengan tanah milik Yuliana Sale Ngene dan Theresia Mawo Wua;

Barat : berbatasan dengan Jalan;

1. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka telah terlihat dengan sangat jelas tanah yang disengketakan oleh Penggugat sebagaimana uraian dalam Posita gugatan Penggugat halaman 2 (dua) TIDAK JELAS DAN KABUR oleh karena tanah obyek Sengketa dengan luas dan batas-batas sebagaimana yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya sama sekali tidak pernah dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II;

2. Bahwa dengan demikian telah terbukti dan jelas, gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur (*Obscuur libel*) dan sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* (*Niet Ontvankelijk*);

GUGATAN PENGGUGAT TIDAK SESUAI ANTARA POSITA DAN PETITUM

1. Bahwa dalil-dalil yang diuraikan oleh Penggugat dalam Posita Gugatan poin 1 (satu) sampai dengan poin 18 (delapan

Halaman 23 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Bjw.



belas) sama sekali tidak menguraikan tentang alasan dan atau kewajiban Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat apabila tidak melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;

2. Bahwa dalam Petitum gugatan poin 8, Penggugat memohon kepada majelis hakim untuk menghukum pula Para Tergugat untuk membayar uang paksa atau *dwangsom* sebesar Rp. 1000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari apabila tergugat tidak melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, terhitung sejak hari putusan berkekuatan hukum tetap;

3. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 67K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975, Posita harus mendukung Petitum. Hal-hal yang tidak diuraikan dalam Posita tidak dapat diminta dalam Petitum, namun hal-hal yang tidak diuraikan dalam Petitum dapat dikabulkan asal hal tersebut telah diuraikan dalam Posita. Contoh konkrit dari uraian tersebut adalah suatu Posita Gugatan yang tidak menguraikan tentang uang paksa (*dwangsom*), maka dalam Petitumnya tidak dapat diminta uang paksa (*dwangsom*) kepada majelis hakim. Apabila hal tersebut diminta dalam petitum, maka surat gugatan tersebut menjadi tidak jelas dan kabur;

4. Bahwa dari uraian di atas, terlihat dengan sangat jelas antara dalil posita dan petitum gugatan Penggugat tidak bersesuaian, maka sudah seharusnya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* (*Niet Ontvankelijk*);

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 24 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Bjw.



1. Bahwa dalil-dalil dalam Eksepsi mohon diberlakukan pula dan termasuk dalam satu kesatuan dengan dalil-dalil dalam Pokok Perkara ini sebagai bagian yang tidak terpisah;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali secara tegas diakui akan kebenarannya dan relevan dengan perkara;
3. Bahwa pada awalnya Penggugat bersama 2 (dua) orang saudaranya yang bernama MARIA NGADHA BHOWO dan WILHEMINA BAWA BHOWO yang sehari-harinya biasa berkumpul dan bertemu di rumah Tergugat I, pada sekitar tahun 2000 bertempat di rumah Tergugat I berunding mengenai pembagian beberapa bidang tanah warisan kepada anak-anak dan cucu mengingat usia Penggugat dan MARIA NGADHA BHOWO serta WILHEMINA BAWA BHOWO yang semakin tua, maka mereka bertiga bersepakat secara lisan disaksikan oleh Tergugat I, untuk selanjutnya tanah-tanah warisan disertifikatkan atas nama anak-anak dan cucu, sebagai berikut:

- 1) Tanah milik MARIA NGADHA BHOWO diberikan dan akan disertifikatkan atas nama cucunya MARTINA PAULINA MENGE SUA;
- 2) Tanah milik WILHEMINA BAWA BHOWO diberikan dan disertifikatkan atas nama anaknya ALBERTUS LONGA;
- 3) Tanah milik KATARINA MEO (Penggugat) diberikan dan disertifikatkan atas nama Tergugat I sebagai anak perempuan sulung dalam keluarga;



4. Bahwa oleh karena anak-anak dari Penggugat bukan hanya Tergugat I saja sebagaimana telah diuraikan di dalam Posita poin 2 halaman 3 Gugatan Penggugat, Penggugat pernah berpesan kepada Tergugat I bahwa *tanah yang sebelah atas jalan* (bidang I), diperuntukkan untuk Tergugat I mengingat tergugat I sebagai anak perempuan pertama dalam keluarga sedangkan *tanah yang sebelah bawah jalan* (bidang II) dibagikan kepada saudara/saudari lainnya yang belum mendapat bagian warisan dan hal yang paling terpenting kedua bidang tanah itu tidak boleh di perjualbelikan secara sepihak karena tanah tersebut merupakan tanah warisan dari leluhur bukan hasil keringat Penggugat dan Yohanes Le'u (alm);

4. Bahwa dalil Penggugat sebagaimana diuraikan pada Posita poin 3 Gugatan Penggugat dapat kami tangapi sebagai berikut: Bahwa bidang tanah tersebut disertifikatkan atas nama Tergugat I dengan sepengetahuan dan izin Penggugat. Selanjutnya Penggugat berpesan kepada tergugat I sesuai uraian pada poin 4 di atas dan Tergugat I melaksanakan pesan dari Penggugat tersebut dengan membagikan tanah bidang II kepada saudara/saudari yang belum mempunyai bidang tanah;

5. Bahwa Pada tahun 2001, Turut Tergugat III melalui Pemerintah Kelurahan Tanalodu mengadakan pendaftaran tanah bagi tanah yang belum bersertifikat di wilayah Kelurahan Tanalodu. Sebagai bentuk realisasi kesepakatan 3 (tiga) orang saudara sebagaimana diuraikan pada poin 3 di atas, dilakukan pengukuran tanah termasuk 2 bidang tanah tersebut di atas sehingga bidang-bidang tanah sebagaimana uraian poin 3 di atas, diukur dan diterbitkan sertifikat pada tanggal, bulan dan tahun yang sama;



6. Bahwa pada saat pengukuran tanah yang dilakukan oleh Turut Tergugat III tahun 2001, Penggugat juga turut hadir dan menyaksikan proses pengukuran tanah obyek sengketa tersebut, sehingga sudah seharusnya Penggugat mengetahui tentang sertifikat tanah obyek sengketa tersebut diterbitkan atas nama Tergugat I berdasarkan kesepakatan pada poin 3 di atas;

7. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah membangun rumah tinggal dan kos-kosan di atas tanah bidang I sebagaimana diuraikan dalam Gugatan Penggugat pada Posita poin 4. Rumah tinggal milik Tergugat I telah dibangun sejak tahun 1995 yang mana Penggugat pernah tinggal bersama Tergugat I sejak sekitar tahun 1990 sampai dengan tahun 2018 di rumah milik Tergugat I sebelum pindah ke alamat yang sekarang. Bahkan pada saat Penggugat sakit, Tergugat I yang merawat Penggugat di rumah milik Tergugat I. Bangunan kos-kosan juga telah dibangun sejak tahun 2000 dan Penggugat serta saudara-saudari yang lain mengetahui hal tersebut dan tidak pernah menyampaikan keberatan kepada Tergugat I. Sedangkan rumah Tergugat II dibangun pada tahun 2017 melalui Program Bantuan Pemerintah yang pada saat pembangunannya Penggugat mengetahuinya dan sama sekali tidak pernah menyampaikan keberatan baik kepada Tergugat I maupun tergugat II bahkan Penggugat sangat mendukung karena Tergugat II berencana membuka tempat jualan (kios) di rumahnya;

8. Bahwa dalil Penggugat dalam Gugatan posita poin 5 yang menerangkan sekitar tahun 2001 pada saat Penggugat masih di Kupang, Tergugat I datang menemui ELISABETH MENGE untuk meminta KTP Penggugat adalah suatu hal yang tidak benar dan mengada-ada. Tergugat I sama sekali tidak pernah



meminta KTP Penggugat dengan tujuan untuk mengurus sertifikat tanah obyek sengketa melainkan Tergugat I mensertifikatkan tanah obyek sengketa dengan sepengetahuan dan seizin Penggugat di mana pada tahun 2001 Penggugat masih berada dan tinggal di rumah Tergugat I;

9. Bahwa bidang kapling tanah yang dijual kepada YOHANES VIANEY NGAI pada tahun 2014 sebagaimana diuraikan dalam Gugatan Penggugat Posita poin 5, bukan atas kehendak Tergugat I melainkan Penggugat yang menghendaki penjualan bidang kapling tanah tersebut. Penjualan bidang kapling tanah tersebut dilakukan untuk membiayai ADRIANUS GAE (anak Tergugat I) yang sedang mengikuti tes POLRI di Kupang. Sebenarnya, Tergugat I tidak menghendaki apabila bidang kapling tersebut dijual hanya untuk membiayai ADRIANUS GAE yang sedang mengikuti tes POLRI dengan menyampaikan kepada Penggugat “ *Tidak perlu sampai menjual tanah untuk ARDI, kalau Tuhan menghendaki ARDI pasti lulus. kalau untuk Polisi sudah ada Kakak Toni*” tetapi Penggugat tetap ingin menjual bidang kapling tersebut dan menyampaikan kepada Tergugat I “ *Toni sudah la’a Di’i Sa’o (secara adat Bajawa masuk sebagai anggota kerabat perempuan), kalau ARDI cucu kandung saya yang masih ada di dalam Sa’o jadi kita harus perjuangkan ARDI supaya bisa lulus tes Polisi supaya bisa jadi waka di Sa’o kita*”. Oleh karena Tergugat I menghormati Penggugat sebagai orang tua, maka bidang kapling tanah tersebut dijual kepada YOHANES VIANEY NGAI sesuai dengan kwitansi tanggal 29 April 2014 dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 29 April 2014;

10. Bahwa penjualan bidang kapling tanah lainnya bukan pada tahun 2017 kepada SERGIUS JAWA sebagaimana



uraian Posita Gugatan Penggugat poin 5 melainkan pada tahun 2015 kepada REMIGIUS JAWA sesuai dengan kwitansi jual beli tanggal 09 November 2015, yang Penjualan bidang kapling tanah tersebut juga atas kehendak Penggugat dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Penjualan bidang kapling tanah tersebut untuk biaya renovasi dapur rumah adat Sa'o Leje Ne'e Nelo, Ture Ne'e Weru di Kampung Bajawa;
2. Penjualan bidang kapling tanah tersebut untuk pembiayaan acara kela nio pada tahun 2016;
3. Penjualan bidang kapling tanah tersebut untuk membantu melunasi hutang piutang WILIBRODUS MAWO (suami Margaretha Soe); Penggugat membantu WILIBRODUS MAWO melunasi hutang piutangnya dengan alasan takut jika WILIBRODUS MAWO meninggalkan isterinya MARGARETHA SOE (anak Penggugat/adik Tergugat I) karena terlilit hutang;

12. Bahwa dalil yang duraikan dalam Gugatan Penggugat pada Posita poin 6 adalah tidak benar dan terkesan mengada-ada sehingga seakan-akan Tergugat dinilai sebagai anak yang tidak berbakti kepada orang tua. Padahal sebagai anak yang berbakti kepada orang tua, Tergugat I selalu mengingat pesan Penggugat sebagaimana telah diuraikan pada poin 4 di atas. Oleh karena itu, Tergugat I telah membagikan tanah bidang II kepada saudara/saudarinya yang

Halaman 29 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Bjw.



belum memperoleh tanah warisan. Tanah tersebut telah dibagi kepada ANTONIUS KELI dan MARGARETHA SOE yang pada saat ini mereka telah membangun rumah tinggal di atas tanah tersebut;

13. Bahwa sejak tahun 2001 Penggugat sudah mengetahui adanya sertifikat tanah bidang I dan bidang II atas nama Tergugat I. Hal ini dipertegas dengan dalil Posita Gugatan Penggugat poin 8 yang menerangkan *"Pada bulan Oktober 2018 Penggugat memanggil anak laki-laki yang tertua yaitu ANTONIUS KELI dan menceritakan perihal tanah milik Penggugat yang telah disertifikatkan oleh Tergugat I"* di mana proses penerbitannya dilakukan dengan itikad baik dan secara nyata 2 (dua) bidang tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat I sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Bidang Fisik Bidang Tanah, tanggal 27 Maret 2007 dan Penggugat juga tidak pernah mengajukan keberatan baik lisan maupun tulisan kepada Turut Tergugat III atas penerbitan sertifikat tanah obyek sengketa;

14. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan *"dalam hal suatu bidang tanah telah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan 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"* maka Penggugat tidak dapat lagi menuntut



atau menggugat penguasaan tanah dan/atau penerbitan sertifikat atas tanah tersebut;

15. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada Posita Poin 9 dapat kamianggapi sebagai berikut:

Bahwa pada bulan November tahun 2018 Tergugat I datang menemui Bapak NIKOLAUS NETA dirumahnya sebagai seorang kakak dan yang dituakan dalam keluarga dengan maksud untuk menyampaikan permasalahan yang terjadi antara Tergugat I dengan Penggugat dan saudara-saudarinya yang lain. Setelah menyampaikan kronologis permasalahan, Tergugat I dan Bapak NIKOLAUS NETA pada hari itu juga pergi ke rumah Tergugat I untuk melihat tanah yang dipermasalahkan. Selanjutnya, Tergugat I meminta kepada Bapak NIKOLAUS NETA untuk memfasilitasi agar Tergugat I dapat bermusyawarah dengan Penggugat dan saudara-saudarinya yang lain, sehingga terjadilah pertemuan keluarga pada tanggal 18 November 2018 di rumah Mama ISABELA NGADHA (Alm). Keluarga yang hadir dalam pertemuan tersebut yaitu Tergugat I, Tergugat II, Penggugat, Bapak NIKOLAUS NETA, Bapak EMANUEL LALU, Bapak KRISTO KAWA, Mama MARIA NAI, BAPAK HERIBERTUS REO, Bapak ANTONIUS KELI, Bapak BERTHO KAWA, Mama ERLIN NA'U, Mama MARLIN MENGE, Mama MARGAERTHA SOE, Mama GIN TO'A, Bapak MELKIOR NAKI dan Bapak DAMIANUS GEDHO. Dalam pertemuan tersebut, Tergugat I diintimidasi oleh saudara-saudari kandungnya dengan cara memberikan waktu kepada Tergugat hanya 1 (satu) menit untuk berbicara, sehingga Tergugat I hanya mengulangi kembali pesan dari Penggugat sebagaimana yang telah diuraikan pada poin 4 di atas. Oleh karena tekanan yang diperoleh dan situasi pada saat itu yang semakin tidak

Halaman 31 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Bjw.



kondusif Tergugat I dengan terpaksa menyetujui untuk melakukan proses balik nama sertifikat tersebut atas nama Penggugat;

16. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada Posita poin 10 dapat kami tanggapi sebagai berikut:

Bahwa pada hari senin tanggal 19 November 2018 Tergugat I dan Tergugat II datang menemui ANTONIUS KELI dan menyampaikan bahwa sertifikat tanah tersebut sedang dijadikan jaminan kredit di Bank NTT Bajawa dan Koperasi Setiawan Bajawa. Pada saat itu ANTONIUS KELI menawarkan kepada Tergugat I untuk membantu Tergugat I dan Tergugat II untuk menanggung setengah dari jumlah pinjaman dengan mengharuskan Tergugat I memproses balik nama sertifikat tanah 2 bidang tersebut, tetapi Tergugat I dengan tegas menolak hal tersebut karena tidak ingin membebankan pelunasan pinjaman kredit kepada ANTONIUS KELI dan keberatan terhadap proses balik nama sertifikat 2 bidang tanah tersebut. Tergugat I bersedia melakukan balik nama terhadap tanah bidang II demi kepentingan bersama dan melaksanakan pesan dari Penggugat, sedangkan tanah bidang I yang di atasnya terdapat rumah dan tempat usaha Tergugat I dan Tergugat II tetap atas nama Tergugat I. Hal ini membuat ANTONIUS KELI menjadi marah sehingga Tergugat I dan Tergugat II memilih untuk pulang ke rumahnya demi menghindari hal-hal yang tidak diinginkan;

17. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada Posita poin 11 dapat kami tanggapi sebagai berikut:

Bahwa Tergugat I mengajukan surat permohonan kepada Kapolres Ngada dan Lurah Tanalodu sesuai dengan Surat Nomor: 01/TB/11/TL/2018 perihal Permohonan Larangan/Teguran beraktifitas di Atas Tanah Milik Theresia



Bate, tanggal 21 November 2018 oleh karena Penggugat, ANTONIUS KELI dan MARGARETHA SOE melakukan aktivitas di atas tanah tersebut yang jelas-jelas merugikan Tergugat I. Penggugat, ANTONIUS KELI, MARGARETHA SOE DAN ABERTUS LONGA, dengan sengaja merusak semua tanaman yang telah ditanam oleh Tergugat I, Tergugat II dan Melkior Naki (Suami Tergugat I/Ayah Kandung Tergugat II) di atas tanah tersebut berupa menebang semua pohon pisang tanpa ijin Tergugat I dan dilakukan dihadapan Melkior Naki serta merusak tanaman-tanaman lainnya yang ada di atas tanah tersebut yang telah ditanam oleh Tergugat I, Tergugat II dan Melkior Naki. Bahkan hal ini selalu terjadi berulang-ulang seakan-akan ingin memancing emosi Tergugat I, sehingga untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan maka Tergugat I memohon bantuan kepada aparaturnegara yang mempunyai kewenangan untuk itu dalam hal ini Bapak Kapolres Ngada dan Bapak Lurah Tanalodu;

18. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada Posita poin 12 adalah tidak benar dan mengada-ada oleh karena NIKOLAUS NETA tidak pernah menyarankan kepada ANTONIUS KELI untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan bahkan NIKOLAUS NETA kecewa dengan Penggugat dan anak-anaknya selain Tergugat I karena tidak menyelesaikan permasalahan ini melalui musyawarah keluarga mengingat hubungan darah ibu dan anak antara Penggugat dengan Tergugat I;

19. Bahwa dari uraian Fakta Sejarah dan Bukti-Bukti yang dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka terlihat dengan jelas bahwa proses penerbitan sertifikat atas 2 (dua) bidang tanah tersebut di atas telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan peraturan undang-undang yang berlaku;



20. Bahwa dengan demikian telah terbukti dengan jelas bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas dalam mengajukan Gugatan *a quo* dan sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*;

21. Bahwa semua dalil Penggugat tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku maka sudah sepantasnya segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka Tergugat I dan Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bajawa yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memberikan putusan dengan amar:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Tertanggal 13 Februari 2019 Ditolak atau Setidak-Tidaknya Dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk*);

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 34 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Bjw.



1. Menerima dan Mengabulkan Jawaban Tergugat I dan Tergugat II Untuk Seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat Tertanggal 13 Februari 2019 Untuk seluruhnya atau Setidak-Tidaknya Gugatan Penggugat Dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijk*);
3. Menghukum Penggugat Untuk Membayar Biaya Yang Timbul Dalam Perkara Ini Menurut Hukum;

SUBSIDAIR :

Bahwa bilamana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bajawa mempunyai pendapat dan atau pandangan lain maka mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya, *Ex aequo et bono*;

JAWABAN TURUT TERGUGAT I:

Dalam Pokok Perkara;

Bahwa Tergugat I telah mensertifikasikan tanah milik Penggugat dan menjaminkan sertifikat tersebut kepada Turut Tergugat I untuk dijadikan agunan pada kredit modal kerja sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor 0395/012/MK/08/2018;

Dalam Eksepsi;

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Objek sengketa tidak jelas (Eksepsi obscur libel);

Halaman 35 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Bjw.



- Bahwa penggugat dalam posita nomor 10 menjelaskan, Tergugat I telah menjaminkan sertifikat kepada Turut Tergugat I dalam hal ini Bank Pembangunan Daerah NTT Bajawa dengan nilai kredit sebesar Rp100.000.000.- (seratus juta rupiah), bahwa nilai kredit yang disampaikan Penggugat adalah kabur atau tidak jelas karena tidak didukung dengan bukti berupa data-data yang menjelaskan nilai pinjaman Tergugat I pada Turut Tergugat I dalam hal ini Bank Pembangunan Daerah NTT Bajawa;
- Bahwa dalil-dalil Penggugat terhadap diri Turut Tergugat I adalah dalil gugatan yang kabur dan tidak berdasar. Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima;
- Bahwa Penggugat dalam posita nomor 15 telah mendalilkan Tergugat I menjadikan sertifikat yang bermasalah tersebut kepada Pihak BPD Bajawa sebagai agunan. Yang dimaksud dengan sertifikat yang bermasalah ini sertifikat yang mana? Penggugat tidak menguraikan dengan jelas Sertifikat tersebut misalnya Nomor SHM, Nomor Surat Ukur, Tanggal Penerbitan Sertifikat dan Nama Pemilik SHM yang dikatakan bermasalah tersebut;
- Bahwa Turut Tergugat I berpandangan gugatan yang diajukan tidak jelas atau gugatan yang kabur atau gugatan yang melawan hak dan tidak beralasan sebagaimana yang dimaksud dalam 125 ayat 1 HIR dan pasal 149 ayat 1 RBg.

Dengan demikian berdasarkan uraian-uraian Turut Tergugat I tersebut di atas maka sangat beralasan hukum Majelis Hakim yang

Halaman 36 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Bjw.



memeriksa dan mengadili Perkara Nomor 1/PDT.G/2019/PN.BJW untuk berkenaan memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Turut Tergugat I;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima;
3. Menetapkan semua biaya perkara sesuai ketentuan Undang-undang;
4. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara;
5. Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono).

JAWABAN TURUT TERGUGAT II:

Berdasarkan gugatan dari penggugat KATHARINA MEO tanggal 17 Januari 2019 dengan nomor perkara 01/PDT.G/2019/PN.BJW tentang duduknya perkara pada poin 10 yang menyatakan bahwa sertifikat tanah masih dijadikan jaminan kredit oleh TERGUGAT I (Theresia Bathe) di Koperasi Kredit Setiawan Bajawa dengan besar pinjaman Rp. 30.000.000 adalah TIDAK BENAR, YANG SEBENARNYA terjadi adalah :

Halaman 37 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Bjw.



- Pada tanggal 03 Desember 2016 TERGUGAT II (Veronika Irmira Bawa) mengajukan kredit ke koperasi Setiawan Bajawa sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah);
- Pada tanggal 23 Maret 2017 TERGUGAT II (Veronika Irmira Bawa) dan TERGUGAT I (Theresia Bate) menyerahkan sertifikat tanah milik Theresia Bate dengan nomor hak milik 213 sebagai barang jaminan/agunan kredit pada Koperasi Kredit Setiawan Bajawa;
- Pengajuan pinjaman disetujui dan dicairkan pada tanggal 23 Maret 2017 sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah);

Dasar pertimbangan pemberian kredit dan persetujuan penerimaan barang jaminan yaitu :

- TERGUGAT II (Veronika Irmira Bawa) adalah anggota Koperasi Kredit Setiawan Bajawa dengan Nomor Buku Anggota 2.425.
- Menyerahkan barang jaminan/agunan berupa sertifikat tanah milik Theresia Bate yang adalah MAMA KANDUNGNYA (TERGUGAT I) dengan nomor hak milik 213 yang diserahkan langsung oleh TERGUGAT I (Theresia Bate) kepada Koperasi Kredit Setiawan Bajawa
- Pada waktu Panitia Kredit Koperasi Setiawan Bajawa melakukan pemeriksaan dokumen (Kartu Keluarga) menerangkan bahwa TERGUGAT I adalah mama kandung dari TERGUGAT II dan Nama PENGUGAT (Katharina Meo)

Halaman 38 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Bjw.



YANG ADALAH NENEK KANDUNG dari peminjam
(TERGUGAT II) terdaftar dalam kartu keluarga TERGUGAT II
(dokumen terlampir).

JAWABAN TURUT TERGUGAT III:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa setelah Turut Tegugat III membaca, mencermati dan mempelajari secara seksama gugatan penggugat, maka dengan tegas Turut Tegugat III menolak dalil-dalil penggugat seluruhnya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui;
2. Bahwa perbuatan Turut Tegugat III dalam penebitan sertifikat maupun peralihannya merupakan produk tata usaha Negara, Karena Turut Tergugat III dalam kedudukannya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan sebagian tugas pemerintahan di bidang Pertanahan, sehingga tugas dan wewenang yang melekat pada Turut Tergugat III dalam mengeluarkan keputusan pemberian Hak atas Tanah berupa Sertipikat merupakan Perbuatan Administratif Pejabat Tata Usaha Negara, maka berkaitan dengan hal tersebut konsekuensi yuridis dalam objek perkara aquo merupakan kompetensi absolute dari

Halaman 39 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Bjw.



Peradilan Tata Usaha Negara sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, sehingga hal ini bukan merupakan wewenang Peradilan umum untuk memeriksa dan megadili objek perkara aquo;

3. Gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat III salah alamat (error in persona)

Bahwa Turut Tergugat III tidak memiliki hubungan hukum dengan penggugat, sehingga tidak ada perselisihan/hubungan hukum antara penggugat dengan Turut Tergugat III. Turut Tergugat III tidak juga pernah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan penggugat, sehingga Turut Tergugat III merasa kurang relevan untuk ditarik sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara aquo. Untuk itu gugatan penggugat kepada Turut Tergugat III harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard);

4. Gugatan Penggugat kabur (obscuur libel)

Bahwa sesungguhnya permasalahan ini adalah masalah pewarisan yang terjadi antara ibu dan anak. Gugatan penggugat sepanjang menyangkut Turut Tergugat III tidak disusun secara cermat, jelas, dan sistematis sehingga tidak

Halaman 40 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Bjw.



dapat dimengerti dan dalil-dalil yang ditujukan terhadap Turut Tergugat III tidak jelas/ kabur. Sehingga dasar dan alasan menarik Turut Tergugat III dalam perkara ini tidak jelas/kabur karena di dalam posita gugatannya, tidak terdapat satu dalil pun yang menyatakan Turut Tergugat III telah melakukan kesalahan ataupun mengungkapkan fakta-fakta dimana Penggugat mempunyai kepentingan yang cukup untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap Turut Tergugat III. Oleh karena posita yang diajukan Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang cukup untuk dijadikan dasar petitum Penggugat kepada Turut Tergugat III, maka mohon majelis hakim untuk mengeluarkan pihak Turut Tergugat III dari perkara ini.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang tertuang di dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara;
2. Bahwa Turut Tergugat III secara tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya;
3. Bahwa Turut Tergugat III tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan kedudukan Turut Tergugat III;
4. Bahwa dalam gugatan aquo, objek perkara yang dipermasalahkan yakni dua bidang tanah hak milik yang

Halaman 41 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Bjw.

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)



didaftarkan Tergugat I sekitar Tahun 2001 sebagaimana yang didalilkan penggugat dalam posita nomor 5 “bahwa sekitar tahun 2001 pada saat penggugat masih berada di Kupang. Tergugat I datang di kampung Bajawa A menemui adik ELISABETH MENGE dan adiknya MARGARETHA SOE untuk meminta Kartu Tanda Penduduk (KTP) milik mamanya/penggugat dengan maksud untuk kelengkapan administrasi pensertifikatan tanah di Ghole.....dst”. jikalau yang dijadikan sebagai objek gugatan dalam perkara aquo adalah tanah milik Tergugat I yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III sekitar tahun 2001, maka sertipikat hak milik tersebut sudah berjalan lebih kurang 18 (delapan belas) tahun, terhitung dari tanggal diterbitkannya. Berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah “pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersang-kutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”. Bahwa dikarenakan gugatan penggugat terhadap objek perkara aquo dilakukan telah lewat waktu (verjaring) maka gugatan penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard);

5. Gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat III harus ditolak secara keseluruhan karena tidak ada relevansi atau tidak berhubungan langsung dengan kesalahan



administrative ataupun kesalahan lainnya yang telah dilakukan Turut Tergugat III. Perlu diketahui pula, bahwa Turut Tergugat III dalam setiap penyelenggaraan Pendaftaran Tanah sudah dilakukan sesuai dengan prosedur yang berlaku yakni Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, maka Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bajawa yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 01/PDT.G/2019/PN.BJW agar berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

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

Halaman 43 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Bjw.



II. DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari para Tergugat dan para Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam Replik tanggal 30 April 2019. Dan selanjutnya para Tergugat dan para Turut Tergugat telah pula menanggapi Replik dengan mengajukan Duplik tanggal 6 Mei 2019;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela tanggal 7 Mei 2019 mengenai kewenangan mengadili yang diajukan oleh turut Tergugat III, yang pada amarnya menyatakan:

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat III;
2. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan persidangan;
3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Halaman 44 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Bjw.



Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 5309066807360001 atas nama Katarina Meo, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi surat permohonan bantuan larangan/teguran beraktfitas diatas tanah milik Theresia Bate Nomor 01/TB/11/TL/2018 tanggal 21 November 2018, diberi tanda bukti P-2;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti Surat, Penggugat telah pula mengajukan Saksi-saksi yang dipersidangan masing-masing telah memberikan keterangan dibawah janji pada pokoknya sebagai berikut:

1. NIKOLAUS NETA:

-----Bahwa Saksi mengetahui yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan para Tergugat yaitu sehubungan dengan masalah sengketa 2 (dua) bidang tanah yang berlokasi di Ghole, kelurahan Tanalodu, kecamatan Bajawa, kabupaten Ngada;



- Bahwa yang menjadi masalah adalah tentang status kepemilikan atau tentang sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan, yaitu Penggugat memperlakukan sertifikat tanah sengketa yang atas nama anaknya Theresia Bathe (Tergugat I);

-----Bahwa saksi tidak mengetahui luas maupun batas-batas daripada tanah sengketa;

---Bahwa setahu saksi tanah sengketa merupakan tanah warisan milik dari Penggugat;

---Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana prosesnya sertifikat tersebut sehingga atas nama Theresia Bathe (Tergugat I), tetapi selanjutnya kedua belah pihak (Penggugat dan Para Tergugat) meminta saksi untuk memediasi permasalahan tersebut;

--Bahwa mediasi tersebut dilaksanakan di bulan November 2018 di rumah Alm. Mama Isabela Ngadha yang adalah orang tua saksi di kompleks, dekat kantor kelurahan Tanalodu. Dan saat itu dihadiri oleh pihak keluarga dilakukan di kelurahan Ngedukelu. Dari proses mediasi tersebut terungkap bahwa sebelum membuat sertifikat telah terjadi pembicaraan internal diantara Penggugat dan Para Tergugat mengenai proses pensertifikatan tersebut, tetapi dibantah atau tidak diakui oleh Penggugat bahwa saat pembicaraan tersebut sertifikat atas nama Tergugat I;

- Bahwa di mediasi tersebut Tergugat I mempertahankan bahwa ia memiliki sertifikat tersebut atas dasar pembicaraan internal sebelumnya. Sedangkan Penggugat keberatan jika sertifikat tersebut atas nama Tergugat I;

-- Bahwa pada mediasi tersebut disepakati oleh semua yang hadir saat itu (Penggugat, Tergugat I, anak-anak Tergugat I, dan semua saudara Tergugat I) agar sertifikat tersebut dibalik nama ke Penggugat yaitu Katarina Meo;

--Bahwa saat mediasi hanya diketahui bahwa tanah tersebut telah ada sertifikat tetapi keesokan harinya saat akan ke BPN untuk



melakukan proses balik nama baru diketahui jika sertifikat tersebut sedang menjadi tanggungan di Bank dan Koperasi;

- Bahwa setelah mediasi tersebut, tidak ada lagi pertemuan antara Penggugat dan para Tergugat, hanya saja pada keesokan harinya mereka datang untuk menyampaikan bahwa mereka tidak terbuka pada malam saat mediasi yaitu bahwa sertifikat tersebut sedang menjadi tanggungan di Bank dan Koperasi serta ada upaya dari keluarga untuk menindaklanjuti kesepakatan yang telah dibuat saat mediasi yaitu keluarga berusaha untuk mendapatkan uang tunai untuk membayar bank dan koperasi agar proses sertifikat kembali ke Penggugat dapat dilakukan sesuai kesepakatan;

-- -Bahwa didalam tanah sengketa tersebut, masih ada anak-anak lain dari Penggugat yang ikut tinggal disana selain Tergugat I dan anaknya (Tergugat II) yaitu Antonius Keli dan Margaretha Soe. Dan ternyata ada juga orang luar yang ikut menguasai karena telah terjadi transaksi jual beli atas tanah tersebut;

-- -Bahwa ditanah sengketa tersebut ada rumah Tergugat I, rumah Tergugat II dan ada 1 (satu) rumah milik orang lain, tapi saksi tidak tahu rumah milik siapa serta ada juga kos-kosan;

----Bahwa saksi tidak tahu siapa yang dulu menjual ataupun yang telah membeli sebagian tanah sengketa;

-----Bahwa saksi mengetahui surat larangan dari Tergugat I yang melarang aktifitas penggugat maupun ahli waris lainnya di lokasi objek sengketa (bukti P-2 dan bukti TI.TII-9) setelah disampaikan kepada saksi sekitar 1-2 hari setelah mediasi;

2. MARTINA PAULINA MENGE:

Halaman 47 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Bjw.



-----Bahwa Saksi mengetahui yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan para Tergugat yaitu sehubungan dengan masalah sengketa 2 (dua) bidang tanah yang berlokasi di Ghole, kelurahan Tanalodu, kecamatan Bajawa, kabupaten Ngada;

- Bahwa yang menjadi masalah adalah tentang status kepemilikan atau tentang sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan, yaitu Penggugat mempermasalahkan sertifikat tanah sengketa yang atas nama anaknya Theresia Bathe (Tergugat I);

-----Bahwa saksi tidak mengetahui luas maupun batas-batas daripada tanah sengketa;

--Bahwa saksi tidak tahu mengapa tanah sengketa disertifikatkan atas nama Tergugat I;

--Bahwa pada saat mediasi tersebut terungkap bahwa dua bidang tanah sengketa sudah menjadi 2 (dua) sertifikat atas nama Tergugat I;

---Bahwa saksi hadir pada saat Mediasi di bulan November 2018 di rumah Alm. Mama Isabela Ngadha dikompleks dekat kantor kelurahan Tanalodu yang saat itu dihadiri oleh pihak keluarga Penggugat dan Tergugat;

--Bahwa didalam tanah sengketa tersebut, masih ada anak-anak lain dari Penggugat yang ikut tinggal disana selain Tergugat I dan anaknya (Tergugat II) yaitu Antonius Keli dan Margaretha Soe dibidang tanah II. Dan ternyata ada juga orang luar yang ikut menguasai karena telah terjadi transaksi jual beli atas tanah tersebut;

--Bahwa ditanah sengketa tersebut ada rumah Tergugat I, rumah Tergugat II dan ada 1 (satu) rumah milik orang lain, tapi saksi tidak tahu rumah milik siapa serta ada juga kos-kosan;



Menimbang, bahwa Tergugat I dan II untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi, surat permohonan pendaftaran hak atas nama Theresia Bate, diberi tanda bukti TI.TII-1;
3. Fotokopi, surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sistematik/sporadik) tanggal 27 Maret 2001, diberi tanda bukti TI.TII-2;
4. Fotokopi, daftar silsilah penguasaan tanah sejak tanah sejak tahun tanggal 27 Maret 2001, diberi tanda bukti TI.TII-3;
5. Fotokopi, sertifikat tanah hak milik nomor 213 atas nama Theresia Bate tahun 2001, diberi tanda bukti TI.TII-4;
6. Fotokopi, sertifikat tanah hak milik nomor 211 atas nama Theresia Bate tahun 2001, diberi tanda bukti TI.TII-5;
7. Fotokopi, kwitansi jual beli tanah tanggal 29 April 2014, diberi tanda bukti TI.TII-6;
8. Fotokopi, surat perjanjian jual beli tanah tanggal 29 April 2014, diberi tanda bukti TI.TII-7;
9. Fotokopi, jual beli tanah tanggal 9 November 2015, diberi tanda bukti TI.TII-8;
10. Fotokopi, surat permohonan bantuan larangan/teguran beraktfitas diatas tanah milik Theresia Bathe nomor 01/TB/11/TL/2018 tanggal 21 November 2018, diberi tanda bukti TI.TII-9;



Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TI.TII-4 dan TI.TII-5 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti Surat, para Tergugat juga mengajukan Saksi-saksi yang dipersidangan masing-masing telah memberikan keterangan dibawah janji pada pokoknya sebagai berikut:

1. JOHANES DJAWA.;

-----Bahwa Saksi mengetahui yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan para Tergugat yaitu sehubungan dengan masalah sengketa 2 (dua) bidang tanah yang berlokasi di Ghole, kelurahan Tanalodu, kecamatan Bajawa, kabupaten Ngada;

--Bahwa saksi menjabat sebagai Lurah di kelurahan Tanalodu dari tahun 2000-2007;

-----Bahwa saksi mengetahui proses pengajuan sertifikat di tanah sengketa yaitu saat itu ada pengumuman proyek prona (program nasional) untuk pembuatan sertifikat tanah dari BPN ke kelurahan Tanalodu tahun 2000 untuk diberitahukan kepada masyarakat. Kemudian dilakukan rapat Panitia A oleh BPN dan kelurahan untuk pendaftaran tanah bagi yang belum bersertifikat. Setelah diumumkan ke masyarakat kemudian didaftarkan nama-nama yang belum bersertifikat lalu tim turun ke masyarakat di kelurahan Tanalodu;

-----Bahwa saat itu Penggugat dan Tergugat I juga mengajukan permohonan agar tanahnya disertifikat dan seingat saksi saat itu Tergugat I dan Penggugat duduk bersama di rumah Tergugat I.



Dan saat itu Penggugat menyampaikan bahwa karena ia sudah tua sehingga penandatanganan surat-surat untuk pembuatan sertifikat dilakukan oleh Tergugat I;

-----Bahwa selain saksi yang hadir, ada juga 3 (tiga) orang mama yaitu mama Maria Ngadha Bhowo, mama Wilhemina Bawa Bhowo dan Penggugat (Mama Katarina Meo Bhowo). Lalu mama Maria Ngadha Bhowo sebagai anak sulung memberikan mandat bahwa mereka bertiga sudah tua sehingga tanah yang kita bagi masing-masing saat ini sebaiknya diberikan atas nama anak-anak dan cucu

-Bahwa saksi tidak mengetahui apakah antara Penggugat dengan anak-anak Penggugat lainnya sudah bersepakat memberikan tanah tersebut ke atas nama Tergugat I;

-----Bahwa setelah semua dokumen lengkap, \pm 1 (satu) sampai dengan 2 dua) bulan baru sertifikat diterbitkan termasuk sertifikat pada tanah sengketa atas nama Tergugat I (pemohon sertifikat);

-----Bahwa setahu saksi tanah tersebut adalah tanah warisan dan diturunkan kepada 3 (tiga) mama Yaitu mama Maria Ngadha Bhowo, mama Wilhemina Bawa Bhowo dan mama Katarina Meo Bhowo. Dan diantara 3 (tiga) mama tersebut ada pembagiannya masing-masing dan yang dimiliki Penggugat (mama Katarina Meo Bhowo) diturunkan kepada anaknya Theresia Bathe (Tergugat I);

-- Bahwa atas tanah milik mama Maria Ngadha Bhowo dibuat atas nama cucunya yaitu Martina Paulina Menge Sua sedangkan mama Wilhemina Bawa Bhowo dibuat atas nama Albertus Longa

-----Bahwa surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (bukti TI.TII-2) dalam pertemuan tersebut diberikan oleh pihak BPN yang memang ditandatangani Tergugat I saat itu. Sedangkan saksi sudah lupa mengenai surat pernyataan hibah dari Penggugat yang juga ikut ditandatangani oleh saksi;



-- -Bahwa didalam tanah sengketa tersebut, masih ada anak-anak lain dari Penggugat yang ikut tinggal disana selain Tergugat I dan anaknya (Tergugat II) yaitu Antonius Keli;

-----Bahwa setelah penerbitan sertifikat, tanah-tanah yang telah bersertifikat diumumkan kepada masyarakat di kelurahan Tanalodu melalui RPD (radio pemerintah kabupaten Ngada) dan juga melalui selebaran-selebaran;

-----Bahwa seingat saksi tidak ada pihak lain yang keberatan terhadap proses pembuatan sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat I di tanah sengketa;

2. YOHANES YOSEF VIANEY NGAI;

-----Bahwa Saksi mengetahui yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan para Tergugat yaitu sehubungan dengan masalah sengketa 2 (dua) bidang tanah yang berlokasi di Ghole, kelurahan Tanalodu, kecamatan Bajawa, kabupaten Ngada;

---Bahwa saksi juga membeli sebagian tanah sengketa yaitu pada tanah bidang I dibidang sebelah Barat. Dan saksi juga sudah membangun sebuah rumah disana;

-----Bahwa awalnya saksi mendapat informasi bahwa mama Theresia Bathe (Tergugat I) akan menjual tanah yang akan digunakan menurut informasi waktu itu mereka membutuhkan uang untuk membiayai anak dari mama Theresia Bathe (Tergugat I) yang akan mengikuti tes polisi, kemudian saksi pergi ke rumahnya untuk membicarakan hal tersebut dan mencapai kesepakatan dan selanjutnya dilakukan proses jual beli;



-----Bahwa saksi membeli dari mama Theresia Bathe (Tergugat I) pada 29 April 2014 seharga Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah), seluas 300 m2;

- Bahwa batas-batas tanah yang saksi beli yaitu: Utara berbatasan dengan jalan, Selatan berbatasan dengan mama Theresia Bathe, Timur berbatasan dengan mama Theresia Bathe, dan Barat berbatasan dengan mama Theresia Bathe;

-- -Bahwa jual beli tersebut dibuatkan kwitansi dan surat perjanjian jual beli (bukti TI.TII-6 dan bukti TI.TII-7);

-----Bahwa di dalam surat perjanjian mama Katarina Meo (penggugat) ikut tanda tangan di surat perjanjian tersebut;

-----Bahwa saksi sudah membayar lunas pembelian tersebut;

- Bahwa setelah proses jual beli, dibuat acara adat jura lange yang disaksikan oleh RT setempat, tetangga sekitar, dan keluarga kedua belah pihak;

- Bahwa tanah yang saksi beli belum saksi sertifikatkan atas nama saksi namun masih tergabung dengan sertifikat atas nama Tergugat I;

-----Bahwa tidak ada yang keberatan saat saksi membeli tanah tersebut;

-----pembuatan sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat I di tanah sengketa;

3. REMIGIUS JAWA;

-----Bahwa Saksi mengetahui yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan para Tergugat yaitu sehubungan dengan

Halaman 53 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Bjw.



masalah sengketa 2 (dua) bidang tanah yang berlokasi di Ghole, kelurahan Tanalodu, kecamatan Bajawa, kabupaten Ngada;

---Bahwa saksi juga membeli sebagian tanah sengketa yaitu pada tanah bidang II dibidang sebelah Timur;

-Bahwa awalnya tanah yang saksi beli bersebelahan dengan yang dibeli oleh Yohanes Yosef Vianey Ngai (saksi 2 para Tergugat) di bagian barat. Namun kemudian pada tahun 2017 ada masalah tentang persiapan pemekaran desa dan saat itu karena ada salah dengan batasnya, sehingga tanah yang saya beli yang awalnya berada bersebelahan dengan yang dibeli oleh Yohanes Yosef Vianey Ngai (dibidang tanah I atau disebelah Barat) kemudian oleh Tergugat I dipindahkan ke sebelah Timur (dibidang sengketa II);

-----Bahwa saksi membeli dari mama Katarina Meo (Penggugat) pada tanggal 9 November 2015 seharga Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah), seluas 300 m2 dengan ukuran 15m X 20m;

-- -Bahwa batas tanah yang saksi beli sebelah barat dengan jalan, sebelah utara dengan mama Theresia Bathe, sebelah Timur dengan mama Theresia Bathe, sebelah selatan dengan mama Ure;

-----Bahwa jual beli tersebut dibuatkan kwitansi (bukti TI.TII-80);

- Bahwa yang menerima uang saat itu adalah mama Katarina Meo (Penggugat) dan saat itu ada juga mama Theresia Bathe (Tergugat I) tetapi uang tersebut saksi serahkan kepada mama Katarina Meo (penggugat);

-----Bahwa didekat tanah yang saksi beli yaitu pada bidang tanah sengketa II, masih ada tanah yang dibangun rumah oleh salah satu anak dari Katarina Meo (Penggugat) yaitu milik Antonius Keli;

-- -Bahwa selain rumah Antonius Keli, dibidang tanah II ada rumah lain yang belum ditempati yang menurut informasi adalah rumah



dari salah satu anak mama Katarina Meo (penggugat) yaitu Margaretha Soe;

- Bahwa tanah yang saksi beli belum saksi sertifikatkan atas nama saksi namun masih tergabung dengan sertifikat atas nama Tergugat I;

-----Bahwa tidak ada yang keberatan saat saksi membeli tanah tersebut;

----Bahwa saat jual beli tersebut, saksi sudah mengetahui bahwa tanah tersebut telah bersertifikat atas nama Tergugat I;

-----pembuatan sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat I di tanah sengketa;

--Bahwa awalnya saksi mendapat informasi bahwa Katarina Meo (penggugat) akan menjual tanah yang akan digunakan menurut informasi waktu itu mereka membutuhkan uang disiapkan untuk anggaran yang pertama untuk rehab dapur rumah adat, yang kedua untuk acara puncak rumah adat dan sisanya untuk bayar utang dari anak mantu, kemudian saksi pergi ke rumahnya untuk membicarakan hal tersebut dan mencapai kesepakatan dan selanjutnya dilakukan proses jual beli;

4. Dominika Doe:

-----Bahwa Saksi mengetahui yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan para Tergugat yaitu sehubungan dengan masalah sengketa 2 (dua) bidang tanah yang berlokasi di Ghole, kelurahan Tanalodu, kecamatan Bajawa, kabupaten Ngada;

Halaman 55 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Bjw.



-----Bahwa saksi tinggal didekat tanah sengketa dan tanah saksi tersebut disebelah Selatannya berbatasan langsung dengan tanah sengketa;

----Bahwa saksi memiliki tanah disana karena merupakan warisan dari orang tua saksi;

-----Bahwa saksi sudah inggal disana \pm 10 (sepuluh) tahun;

-----Bahwa setahu saksi 2 (dua) bidang tanah sengketa yang berlokasi di Ghole, kelurahan Tanalodu, kecamatan Bajawa, kabupaten Ngada sudah bersertifikat atas nama Tergugat I;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi, sertifikat tanah hak milik nomor 211 atas nama Theresia Bate tahun 2001, diberi tanda bukti TTI-1;
11. Fotokopi, perjanjian kredit mikro nomor : 0395/012/MK/08/2018 tanggal 27 Agustus 2018, diberi tanda bukti TTI-2;
12. Fotokopi, berita acara plotting (on the spot) lokasi usaha dan jaminan atas nama Theresia Bate, diberi tanda bukti TTI-3

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Halaman 56 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Bjw.



Menimbang, bahwa Turut Tergugat II untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi formulir permohonan pinjaman atas nama Veronika Firmina Bawa, tanggal 3 Desember 2016, diberi tanda bukti TTII-1;
13. Fotokopi, surat penyerahan sertifikat tanah sebagai jaminan pinjaman tanggal 23 Maret 2017, diberi tanda bukti TTII-2;
14. Fotokopi, surat kuasa pengalihan hak atas jaminan dan kuasa penjualan tanggal 23 Maret 2017, diberi tanda bukti TTII-3;
15. Fotokopi, surat kuasa penyerahan dan pengalihan jaminan simpanan tanggal 24 Maret 2017, diberi tanda bukti TTII-4;
16. Fotokopi, surat perjanjian pinjaman (SPJP) tanggal 24 Maret 2017, diberi tanda bukti TTII-5;
17. Fotokopi slip pencairan pinjaman, diberi tanda bukti TTII-6;
18. Fotokopi, sertifikat tanah hak milik nomor 213 atas nama Theresia Bate tahun 2001, diberi tanda bukti TTII-7;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

Halaman 57 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Bjw.



1. Fotokopi, buku tanah hak milik nomor 211 atas nama Theresia Bate tahun 2001, diberi tanda bukti TTIII-1;
19. Fotokopi, buku tanah hak milik nomor 213 atas nama Theresia Bate tahun 2001, diberi tanda bukti TTIII-2;
20. Fotokopi, surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sistematik/sporadik) tanggal 27 Maret 2001, diberi tanda bukti TTIII-3;
21. Fotokopi, pernyataan jual beli/hibah tanggal 27 Maret 2001, diberi tanda bukti TTIII-4;
22. Fotokopi, daftar silsilah penguasaan tanah sejak tahun 1960 tanggal 26 April 2001, diberi tanda bukti TTIII-5;
23. Fotokopi, risalah pemeriksaan data yuridis dan penetapan batas, diberi tanda bukti TTIII-6;
24. Fotokopi, risalah pemeriksaan data yuridis dan penetapan batas, diberi tanda bukti TTIII-7;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa para Turut Tergugat tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat, para Tergugat dan para Turut Tergugat mengajukan Kesimpulan masing-masing pada tanggal 26 Juni 2019 dan 1 Juli 2019;

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;

Halaman 58 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Bjw.



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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa para Tergugat dan para Turut Tergugat dalam surat jawabannya, disamping mengajukan jawaban dalam pokok perkara juga telah mengajukan eksepsi, yang mana eksepsi dari para Tergugat dan para Turut Tergugat tersebut yang bukan mengenai ketidakwenangan Hakim baik relatif maupun absolut, maka sesuai ketentuan Pasal 162 RBg eksepsi-eksepsi tersebut diperiksa dan diputus bersama-sama dengan Gugatan pokok;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya secara berurutan dari eksepsi yang diajukan para Tergugat dan para Turut Tergugat dengan pertimbangan sebagai berikut:

PARA TERGUGAT:



1. Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak/ plurium litis consortium;

Menimbang, bahwa para Tergugat mendalilkan bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak/ plurium litis consortium karena masih terdapat orang lain yang juga menguasai tanah obyek sengketa yaitu:

- Pada bidang tanah obyek sengketa I terdapat bidang kapling tanah yang telah dijual kepada YOHANES VIANEI NGAI seluas $\pm 300 \text{ m}^2$ (tiga ratus meter persegi) sesuai dengan kwitansi jual beli tertanggal 29 April 2014 dan saat ini pada kapling tanah tersebut terdapat sebuah bangunan rumah tinggal milik YOHANES VIANEI NGAI;
- Pada bidang tanah obyek sengketa II terdapat bidang kapling tanah yang telah dijual kepada REMIGIUS JAWA seluas $\pm 300 \text{ m}^2$ (tiga ratus meter persegi) sesuai dengan kwitansi jual beli tertanggal 09 November 2015 namun saat ini diatas tanah tersebut hanya terdapat tanaman-tanaman berupa pisang, Umbi-umbian dan pohon enau;



Menimbang, bahwa kemudian Penggugat dalam Repliknya menyatakan bahwa tidak menarik YOHANES VIANEI NGAI dan REMIGIUS JAWA oleh karena dalam penjualan tanah-tanah tersebut yang merupakan inisiatif dari Tergugat I, namun dalam kuitansi jual beli tersebut ditandatangani oleh Penggugat. Sehingga tidak mungkin Penggugat menarik kembali tanah yang telah dijualnya tersebut kepada YOHANES VIANEI NGAI dan REMIGIUS JAWA;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana dinyatakan dalam eksepsi dan Replik bahwa terhadap tanah sengketa bidang I dan bidang II terdapat beberapa bagian (kapling) yang telah dijual dan dikuasai oleh orang lain selain para Tergugat sesuai dengan bukti Surat TI.TII-6, bukti TI.TII-7 dan bukti TI.TII-8 yang masing-masing berupa kwitansi dan surat perjanjian jual beli yang pada pokoknya menerangkan telah terjadi perjanjian jual beli antara saksi YOHANES VIANEI NGAI dan REMIGIUS JAWA dengan Penggugat dan Tergugat I sebagai bukti pembayaran jual beli atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dipersidangan dari keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi Nikolaus Neta dan MARTINA PAULINA MENGE, yang dipersidangan menerangkan bahwa selain dikuasai oleh para Tergugat dit tanah obyek sengketa juga masih ada anak dari Penggugat yang juga menguasai pada bidang tanah obyek sengketa II yaitu Antonius Keli dan Margaretha Soe dibidang tanah II. Dan ternyata ada juga 1 (satu) rumah milik orang lain yang berada dibidang I tanah sengketa yang setahu para saksi tersebut bahwa ia bisa membangun rumah karena telah terjadi transaksi jual beli atas tanah tersebut;



Menimbang, bahwa dari keterangan saksi yang diajukan para Tergugat yang bernama Johanes Djawa dalam keterangannya menyatakan bahwa selain para Tergugat masih ada anak dari Penggugat yang ikut tinggal disana yaitu Antonius Keli. Selanjutnya saksi lainnya yang diajukan para Tergugat yaitu YOHANES VIANEI NGAI yang merupakan orang yang juga ikut menguasai sebagian tanah sengketa tersebut menerangkan bahwa benar ia telah membeli dari Tergugat I sebagian tanah sengketa pada bidang I sekitar 300 m2 pada tanggal 29 April 2014 seharga Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) yang telah dibayar lunas oleh saksi dan kemudian jual beli tersebut telah pula dibuatkan kwitansi dan surat perjanjian jual beli yang didalam surat perjanjian juga ikut ditandatangani oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi yang diajukan para Tergugat yang bernama REMIGIUS JAWA yang juga merupakan pembeli sebagian tanah sengketa dipersidangan menerangkan bahwa benar saksi telah membeli dari Penggugat dan Tergugat I sebagian tanah sengketa pada bidang II pada tanggal 9 November 2015 seharga Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah), seluas 300 m2 dengan ukuran 15m X 20m yang telah pula dibuatkan kwitansi jual beli;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi-saksi tersebut diatas juga bersesuaian dengan bukti Surat TI.TII-6, bukti TI.TII-7 dan bukti TI.TII-8 yang masing-masing berupa kwitansi dan surat perjanjian jual beli yang dibuat antara saksi YOHANES VIANEI NGAI dan REMIGIUS JAWA dengan Penggugat dan Tergugat I sebagai bukti pembayaran jual beli atas tanah tersebut ;



Menimbang, bahwa selain dari bukti Saksi dan Surat yang saling bersesuaian tersebut, dari hasil pemeriksaan setempat pada tanah objek sengketa yang telah dilakukan Majelis Hakim dan para pihak pada tanggal 27 Mei 2019 terungkap bahwa memang benar tanah objek sengketa terletak di Ghole Rt.01 Pojomadha Rw.001, Kelurahan Tanalodu, Kecamatan Bajawa, Kabupaten Ngada. Dan tanah objek sengketa tersebut terdiri dari bidang I dan bidang II. Pada tanah bidang I selain terdapat rumah milik para Tergugat, ditanah tersebut juga terdapat rumah dari saksi YOHANES VIANEI NGAI. Sedangkan pada tanah bidang II selain dikuasai oleh para Tergugat, juga dikuasai oleh anak lainnya dari Penggugat yaitu Antonius Keli dan Margaretha Soe serta saksi REMIGIUS JAWA yang mendapat hak dari jual beli dengan Penggugat dan para Tergugat;

Menimbang, bahwa kemudian dengan mengacu pada Putusan Mahkamah Agung No.1072K/Sip/1982, tanggal 1 Agustus 1983, dalam kaidah hukumnya menyatakan bahwa “suatu Gugatan Perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak Tergugatnya adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai/ menghaki tanah yang disengketakan di Pengadilan tersebut;

Menimbang, bahwa dari uraian fakta-fakta dikaitkan dengan kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena dalam tanah objek sengketa dalam gugatan Penggugat terungkap bahwa memang benar saat ini ditanah tersebut selain dikuasai oleh para Tergugat juga ternyata masih ada pihak-pihak lain yang juga ikut menguasai dan bekerja ditanah tersebut atas dasar jual beli ataupun seijin Penggugat maupun para Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat sudah seharusnya ia juga ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;



Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap eksepsi dari para Tergugat mengenai Gugatan Penggugat yang kurang pihak menurut Majelis Hakim haruslah dinyatakan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi angka 1 (satu) dari para Tergugat mengenai Gugatan Penggugat kurang pihak/ plurium litis consortium telah dikabulkan, maka terhadap eksepsi selain dan selebihnya yang diajukan oleh para Tergugat maupun yang diajukan oleh para Turut Tergugat dalam jawabannya menurut Majelis Hakim tidak akan dipertimbangkan lagi;

Dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari para Tergugat dikabulkan, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lagi pokok perkara dalam Gugatan ini, sehingga Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat sebagai pihak yang kalah sebagaimana dalam ketentuan Pasal 192 RBg, dihukum pula untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar Putusan ini;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan Pasal 162 dan 192 Rbg, serta ketentuan hukum lain yang bersangkutan:

MENGADILI:

Dalam Eksepsi;



- Mengabulkan eksepsi para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 2.616.000,00 (dua juta enam ratus enam belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bajawa, pada hari Senin, tanggal 1 Juli 2019, oleh Herbert Harefa, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua, I Made Muliarta, S.H., dan Fransiskus Xaverius Lae, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bajawa Nomor: 1/Pdt.G/2019/PN.Bjw., tanggal 13 Februari 2019. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 16 Juli 2019 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Maria Septiwati Raga, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bajawa, serta dihadiri

Halaman 65 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Bjw.



oleh Kuasa Penggugat, Kuasa para Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat III;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I Made Muliarta, S.H.
S.H., M.H.

Herbert Harefa,

Fransiskus Xaverius Lae, S.H.

Panitera Pengganti,

Maria Septiwati Raga, S.H.

Perincian biaya perkara :

- | | |
|-------------------------|-------------------|
| 1. Biaya Proses | : Rp. 145.000,00 |
| 2. Biaya Panggilan | : Rp.1.595.000,00 |
| 3. PNPB Panggilan | : Rp. 60.000,00 |
| 4. Pemeriksaan Setempat | : Rp. 800.000,00 |
| 5. Redaksi | : Rp. 10.000,00 |
| 6. Meterai | : Rp. 6.000,00 |

Halaman 66 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Bjw.



J u m l a h : Rp.2.616.000,00
(dua juta enam ratus enam belas ribu rupiah)

Halaman 67 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Bjw.