



**PUTUSAN**

**Nomor : 31/PDT.G/2013/PN.RUT.**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

----- Pengadilan Negeri Ruteng yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara gugatan antara : -----

**AGNES GIMBUK**, perempuan, umur 77 tahun, bangsa Indonesia, pekerjaan Petani, alamat Cumbi, Desa Cumbi, Kecamatan Ruteng, Kabupaten Manggarai, yang selanjutnya disebut: ----- **Penggugat ;**

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama **GABRIEL KOU, SH.**, Advokat dan Pengacara, berkantor di LAW OFFICE GABRIEL KOU, S.H. & Partners, alamat Jl. Anggrek Ruteng-Flores-NTT. (0385)22679; berdasarkan Surat kuasa Khusus tanggal 27 Agustus 2013, Register No. 49 /Ks/PDT/2013/PN.RUT. tanggal 04 September 2013 ; -----

**M e l a w a n :**

- 1 **STEFANUS UMARANA** alias **KO LIONG**, laki-laki, bangsa Indonesia, pekerjaan wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT I.** -----
- 2 **ACI NGPI'ING** ( janda dari baba Hanis alias Yung Ang, alm.), perempuan, bangsa Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II.** -----
- 3 **BABA SIONG**, laki-laki, bangsa Indonesia, pekerjaan wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT III ;** -----
- 4 **BABA HO'O** alias **GO HO'O**, laki-laki, bangsa Indonesia, pekerjaan wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT IV.** -----



5 **GO KO NGIK**, laki-laki, bangsa Indonesia, pekerjaan swasta, selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT V**. -----

6 **GO KO AN**, laki-laki, bangsa Indonesia, pekerjaan swasta, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VI**. -----

7 **GO PO**, laki-laki, bangsa Indonesia, pekerjaan swasta, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VII**. -----

8 **GO KO PING**, laki-laki, bangsa Indonesia, pekerjaan swasta, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VIII**. -----

9 **IBU OMING**, perempuan ( janda dari baba **YOSEF**,alm.), bangsa Indonesia, pekerjaan ibu rumah tangga, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT IX.**, masing-masing beralamat di Jalan Bagung, RT/RW. 004/001, Ruteng, Kelurahan Watu, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai ; ----

10 **BABA NGETENG (Toko Bahagia)**, laki-laki, bangsa Indonesia, pekerjaan Pengusaha, alamat Toko Bahagia, Komplek Pertokoan, Kelurahan Mabumuku, Kecamatan langke Rembong, Kabupaten Manggarai, sebagai : **TERGUGAT X** ; -----

Untuk selanjutnya dalam perkara ini disebut : **PARA TERGUGAT** ; -----

11 **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, CQ. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, CQ. KEPALA KANTOR PERTANAHAN PROPINSI NUSA TENGGARA TIMUR DI Kupang,CQ. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MANGGARAI**, di Ruteng, alamat Kelurahan Tenda, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, sekarang dan selanjutnya disebut : **TURUT TERGUGAT**. -----

----- **Pengadilan Negeri tersebut** ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara yang bersangkutan ; -----

----- Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ; -----

----- Telah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan di persidangan ; -----

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

----- Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 04 September 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal 04 Oktober 2013 dibawah register perkara Nomor : 31/Pdt.G/2013/PN.Rut, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

1 Bahwa Penggugat adalah anak / ahli waris dari bapak Michael Kawe, almarhum dan mama Lusua Uwus, almarhumah ; -----

2 Bahwa semasa hidup dari bapak Michael Kawe almahum dan mama Lusua Uwus almarhumah selain mempunyai anak in casu Penggugat, juga memiliki harta benda berupa tanah yang saat ini diatasnya terdapat bangunan Toko Mahkota dan tanah kosong, terletak di Jl. Bagung, Ruteng, RT. 004/RW.001, Kelurahan Watu, Kecamatan Langke Rembong, kabupaten Manggarai, dengan ukuran / luas dan batas-batas sebagai berikut : -----

a. Bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat I s/d Tergugat IX, luas  $\pm$  400

M2.dengan batas-batas : -----

⇒ Selatan: Toko Laris(Yo Tek Cang Go Kok Po ) dibatasi dengan got. --

⇒ Barat : Jalan Raya, dibatasi dengan got. -----

⇒ Timur : dengan SDK Ruteng III yang dibatasi dengan tembok. -----

⇒ Utara : dengan Tergugat X. -----

b. Bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat X (baba Ngeteng), luas  $\pm$  90

M2.dengan batas-batas : -----

⇒ Selatan : dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I s/d IX.

---

Hal. 3 dari Hal. 40

Putusan No.31/Pdt.G/2013/PN.Rut

### 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)



- ⇒ Barat : dengan jalan raya yang dibatasi dengan got. -----
- ⇒ Timur : dengan SDK Ruteng III yang dibatasi dengan tembok.
- ⇒ Utara : dengan tanah milik Hendra yang dibatasi dengan tembok.

-----Selanjutnya  
disebut sebagai tanah obyek sengketa dalam perkara ini. --

3 Bahwa lebih kurang pada tahun 1953 baba JENAU,alm. yaitu ayah/kakek dari Tergugat I s/d IX, pinjam pakai tanah sengketa milik bapak Michael Kawe,alm. dan mama Lusia Uwus,almh. untuk membangun rumah tinggal sementara dan kios ; -----

4 Bahwa pada tahun 1960 bapak Michael Kawe,alm. menyampaikan kepada baba Jenau,alm. supaya pindah dari tanah sengketa karena mau dimanfaatkan sendiri yaitu membangun rumah tinggal, namun pada saat itu baba Jenau,alm.belum bisa pindah dari tanah obyek sengketa dengan alasan belum mempunyai tanah untuk membangun rumah dan kios ; -----

5 Bahwa pada tahun 1966 bapak Michael Kawe,alm. lagi-lagi datang menemui baba Jenau,alm. untuk menyampaikan supaya pindah dari tanah sengketa karena bapak Michael Kawe,alm. mau membangun rumah di atas tanah obyek sengketa namun baba Jenau,alm beralasan untuk sementara belum bisa pindah karena belum mempunyai tanah, untuk itu Baba Jenau, alm. berjanji akan segera pindah dari tanah sengketa kalau sudah memiliki tanah sendiri ; -----

6 Bahwa sebelum bapak Michael Kawe,alm meninggal dunia pada tahun 1998, telah berulang kali datang menemui dan menyampaikan kepada baba Jenau,alm. agar segera pindah dari tanah sengketa, namun baba Jenau, alm. selalu beralasan belum bisa pindah dari tanah sengketa karena belum mempunyai tanah sendiri untuk membangun rumah dan kios ; -----



7 Bahwa walaupun semasa hidupnya bapak Michael Kawe,alm. telah berulang kali minta kepada baba Jenau,alm. dan terakhir kepada Tergugat I s/d IX, agar segera keluar/pindah dan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada bapak Michael Kawe,alm.sebagai Pemilik tanah sengketa namun almarhum baba Jenau,alm. bersama Tergugat I s/d IX tidak mau keluar/pindah dari tanah sengketa dengan alasan belum mempunyai tanah untuk membangun rumah dan kios ;

-----

8 Bahwa kemudian setelah diselidiki dan dari Pengakuan Tergugat II ternyata termasuk Tergugat X juga memiliki bagian dalam tanah obyek sengketa berdasarkan transaksi jual beli antara ayah /orang tua dari Tergugat I s/d IX dengan Tergugat X ; -----

9 Bahwa secara hukum perbuatan menjual sebahagian tanah obyek sengketa milik Penggugat oleh ayah/orang tua dari Tergugat I s/d IX kepada Tergugat X dan pembelian oleh Tergugat X dalam transaksi jual beli tanah obyek sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai ahli waris yang sah yang berhak atas tanah sengketa adalah tanpa hak dan melawan hukum ; -----

10 Bahwa pada bulan Juli tahun 2012 Penggugat datang menemui Para Tergugat untuk menyampaikan agar segera keluar dari tanah obyek sengketa milik Penggugat, namun Para Tergugat tidak bersedia untuk keluar/pindah dari tanah obyek sengketa dengan alasan tanah obyek sengketa adalah milik Para Tergugat dan telah mempunyai sertipikat ; -----

11 Bahwa tindakan Turut Tergugat yang telah menerbitkan sertipikat hak milik atas tanah obyek sengketa atas nama orang tua dan/atau Tergugat I s/d Tergugat IX serta Tergugat X adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sebab Turut Tergugat dalam Pengukuran dan Penerbitan sertipikat tanah obyek sengketa atas nama orang tua/ayah dan/atau atas nama Para Tergugat sama



sekali tidak mengikuti tata cara atau prosedur yang normatif sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-undang dan Peraturan yang berlaku tentang pengukuran, penerbitan sertifikat dan/atau pemberian hak ;

12 Bahwa tindakan Para Tergugat baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama atau bersekutu menguasai dan membangun rumah / toko diatas tanah obyek sengketa milik Penggugat secara hukum dapat dikualifisir sebagai perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (on recht matige daad) yang merugikan Penggugat ;

13 Bahwa secara hukum perbuatan atau tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut sudah bertentangan dengan ketentuan pasal 1365 KUHPdata/BW. yang berbunyi *“tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut”*; -

14 Bahwa tindakan Para Tergugat yang telah menguasai dan membangun rumah / toko diatas tanah obyek sengketa milik Penggugat sejak tahun 1966 sampai dengan sekarang akibatnya Penggugat mengalami kerugian materil dengan perincian “bila tanah obyek sengketa diusahakan sendiri oleh Penggugat dengan membangun rumah kemudian dikontrakan kepada Pihak lain dapat menghasilkan Rp. 5.000.000.-(lima juta rupiah) setiap tahun” kerugian mana harus dibayar oleh Para Tergugat kepada Penggugat secara tanggung renteng seketika dan sekaligus terhitung sejak tahun 1966 sampai dengan Putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap ( in kracht van gewijsde ) ;

15 Bahwa oleh karena secara hukum Para Tergugat bukan sebagai Pemilik atas tanah obyek sengketa dalam perkara a quo, maka Para Tergugat dihukum untuk



mengosongkan tanah obyek sengketa, termasuk orang-orang yang mendapat hak dari Para Tergugat dan selanjutnya menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong atau bebas seperti sediakala, kalau perlu pelaksanaannya dibantu oleh alat Negara atau Polisi ;

-----  
----- Bahwa atas dasar dan alasan-alasan juridis yang diuraikan diatas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada bapak Ketua,cq.majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata ini agar berkenan memutuskan dengan amar Putusan sebagai berikut : -----

**Primer :** -----

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ; -----
- 2 Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah anak sah dari Bapak Mikael Kawe,al.m dan mama Lusia Uwus, almh ; -----
- 3 Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah ahli waris satu-satunya yang berhak atas harta benda i.c. tanah obyek sengketa peninggalan almarhum Michael Kawe dan almarhumah Lusia Uwus ; -----
- 4 Menyatakan menurut hukum perbuatan menjual sebahagian tanah obyek sengketa milik Penggugat oleh ayah / orang tua dari Tergugat I s/d IX kepada Tergugat X dan pembelian oleh Tergugat X dalam transaksi jual beli tanah obyek sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai ahli waris yang sah yang berhak atas tanah obyek sengketa adalah tanpa hak dan batal demi hukum ;  
-----
- 5 Menetapkan bahwa tanah obyek sengketa sebagaimana yang diuraikan dalam poin 2 posita gugatan ini adalah sah milik Penggugat ; -----
- 6 Menyatakan hukum tindakan Para Tergugat baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama atau bersekutu menguasai dan membangun rumah / toko diatas

Hal. 7 dari Hal. 40

**Putusan No.31/Pdt.G/2013/PN.Rut**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah obyek sengketa milik Penggugat adalah tanpa hak dan melawan hukum (on recht matige daad) yang merugikan Penggugat ; -----

7 Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong atau bebas seperti sedia kala kalau perlu pelaksanaannya dibantu oleh alat Negara atau Polisi ; -----

8 Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000.- (Lima juta rupiah) setiap tahun seketika dan sekaligus, terhitung sejak tahun 1966 sampai dengan Putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap ( in kracht van gewijsde ); -----

9 Menyatakan secara hukum Sertipikat hak Milik atas nama ayah/orang tua dan /atau Para Tergugat atas tanah sengketa yang diterbitkan oleh Turut Tergugat adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ; -----

10 Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada isi putusan ini ; -----

11 Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ; -----

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng berpendapat lain; -----

**Subsida:** -----

Dalam Peradilan yang baik, Penggugat mohon keadilan yang seadil-adilnya ( ex aequo et bono ). -----

----- Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir menghadap Kuasa Hukumnya **GABRIEL KOU, SH.**, dan Tergugat I hadir menghadap Kuasa Hukumnya yaitu **TODING MANGGASA. SH.** adalah Advokat / Penasihat Hukum pada Kantor Cabang Advokat / Penasihat Hukum **YODY S. YUSRAN, SH & REKAN**

## Disclaimer

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





**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
**putusan.mahkamahagung.go.id**

yang beralamat di Jl. Ulumbu No. 63 RT. 34, RW. 10 Kelurahan Watu, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 02 November 2013, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal 04 November 2013 Nomor : 69/KS/PDT/2013/ PN. RUT, selanjutnya Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VII hadir menghadap Kuasa Hukumnya yaitu **TODING MANGGASA. SH**, adalah Advokat / Penasihat Hukum pada Kantor Cabang Advokat / Penasihat Hukum YODY S. YUSRAN, SH & REKAN yang beralamat di Jl. Ulumbu No. 63 RT. 34, RW. 10 Kelurahan Watu, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 09 November 2013, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal 11 November 2013 Nomor : 75/KS/PDT/2013/ PN. RUT, dan Tergugat X hadir menghadap Kuasa Hukumnya yaitu **TODING MANGGASA. SH**, adalah Advokat / Penasihat Hukum pada Kantor Cabang Advokat / Penasihat Hukum YODY S. YUSRAN, SH & REKAN yang beralamat di Jl. Ulumbu No. 63 RT. 34, RW. 10 Kelurahan Watu, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 November 2013, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal 26 November 2013 Nomor : 80/KS/PDT/2013/ PN. RUT. Serta Turut Tergugat hadir Kuasa Hukumnya yaitu **MASUDIN AKBAR, A.Ptnh**, Selaku Kuasa dari Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tertanggal 21 Januari 2014, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal 30 Januari 2014 Nomor : 04/KS/PDT/2014/ PN. RUT ;-----

----- Menimbang, bahwa Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VIII dan Tergugat IX dipersidangan tidak pernah hadir dan tidak menyuruh wakil ataupun kuasanya untuk hadir

Hal. 9 dari Hal. 40  
**Putusan No.31/Pdt.G/2013/PN.Rut**



dipersidangan sehingga dianggap tidak menggunakan hak-haknya untuk membela kepentingannya ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 154 RBg jo Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada para pihak yang berperkara untuk mengakhiri perkara ini dengan perdamaian dan telah menunjuk seorang Hakim Mediator yang bernama : **ARIEF**

**MAHARDIKA, SH.** berdasarkan Penetapan Majelis Hakim tertanggal 11 November 2013

Nomor : 31 / Pen.Pdt.G / 2013/PN.RUT ;

----- Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hasil Mediasi dari Hakim Mediator tertanggal 06 Januari 2014 tersebut, yang ternyata proses mediasi yang dilaksanakan tersebut telah tidak berhasil ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena proses mediasi tidak berhasil, maka selanjutnya surat gugatan Penggugat dibacakan, dan atas pertanyaan Hakim Ketua Majelis, Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya ; -----

----- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat VII mengajukan jawaban secara tertulis pada persidangan tanggal 20 Januari 2014, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi ; -----

1 Gugatan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima sebab salah satu Tergugat yakni Tergugat 9 telah meninggal dunia sejak 11 oktober 2010 sehingga ia tidak dapat menanggapi gugatan Penggugat ;

2 Eksepsi Error in Persona dalam bentuk plurium litis consortium. Terhadap eksepsi ini ada dua hal yakni, pertama, sebagaimana eksepsi pada angka 1,



karena Tergugat 9 telah meninggal dunia sementara ahli warisnya tidak disebut atau tidak digugat dalam perkara ini menjadikan gugatan ini kurang pihak. Demi penyelesaian perkara yang jelas, utuh, lengkap dan menyeluruh, maka ahli warisnya harus digugat, kedua, ada pihak yang menguasai objek sengketa tapi tidak digugat yakni : Ferdinand Utamin, Robertus Gozali dan Wilibrodus Utamin

; -----

- 3 Eksepsi Error in Persona dalam bentuk keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat . Penggugat menggugat Go Ko Ngik, Go Ko An dan Go Ko Ping sebagai T.5, T.6, dan T.8 namun nama-nama tersebut tidak dikenal dan tidak menguasai objek sengketa sehingga pihak yang ditarik sebagai Tergugat keliru ;

-----

- 4 Gugatan Kabur / Obscur Libellum, dengan alasan sebagai berikut ; -----

- a Posita gugatan angka 2 huruf (a) disebut bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat 1 s/d Tergugat 9 sementara faktanya Tergugat 5, 6 dan 8 tidak dikenal dan tidak menguasai objek sengketa. Disamping itu Penggugat tidak menyebut secara tegas penguasaan dari masing-masing Tergugat. Hal ini penting karena alas hak dari masing-masing Tergugat berbeda. Dalil gugatan yang menyebut secara umum bahwa objek sengketa dikuasai oleh Tergugat 1 s/d 9 tanpa menyebut bagian penguasaan masing-masing Tergugat adalah dalil yang kabur dan tidak dapat diterima ;

-----

- b Posita gugatan angka 8 menyatakan bahwa Tergugat 10 memiliki bagian dalam tanah objek sengketa berdasarkan transaksi jual beli antara ayah / orang tua dari Tergugat 1 s/d kepada Tergugat 10 adalah tidak benar. Fakta hukum ternyata bahwa antara Tergugat 1 s/d 9 tidak bersaudara kandung sehingga dalil transaksi jual beli antara ayah / orang tua dari Tergugat 1 s/d 9

Hal. 11 dari Hal. 40

Putusan No.31/Pdt.G/2013/PN.Rut



kepada Tergugat 10 adalah dalil yang kabur karena menjadi pertanyaan ayah siapa yang menjual kepada Tergugat 10 ? Dalil ini tidak beralasan hukum dan harus ditolak ; -----

- c Posita angka 11 sama sekali tidak menyebutkan Sertipikat atas nama siapa dan nomor berapa, letaknya dimana, batasnya apa dan perbuatan normatif apa yang dilanggar oleh Tergugat 1,2,3,4 dan 7 sehingga sertipikat miliknya harus dinyatakan cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ? dalil ini juga penuh kekaburan sehingga harus ditolak ; -----

----- Berdasarkan atas alasan eksepsi tersebut diatas, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ; -----

Dalam Pokok Perkara ; -----

- 1 Pada prinsipnya apa yang Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 7 kemukakan pada bagian eksepsi hendaknya dipandang pula telah masuk menjadi bagian dalam jawaban pokok perkara sepanjang hal itu ada relevansinya ; -----

- 2 Bahwa Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 7 dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 7 ; -----

- 3 Selanjutnya terhadap dalil- dalil gugatan Penggugat, Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 7 akan menanggapi satu persatu sebagai berikut ; -----

- 1 Terhadap dalil gugatan angka 1 Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 7 tidak tahu ;
- 2 Terhadap dalil gugatan angka 2 huruf (a) adalah TIDAK BENAR, karena penguasaan masing-masing Tergugat atas tanah objek sengketa beralasan Hak Pakai atas Tanah Negara dari masing-masing orang tua Tergugat yang kemudian ditingkatkan menjadi Hak Milik. Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 7 sekarang adalah generasi ketiga yang menguasai objek tanah sengketa.



Dalil Penggugat bahwa orangtuanya sebagai pemilik tanah sengketa adalah tidak benar karena yang benar adalah tanah sengketa aquo adalah tanah negara bekas Hak Pakai ; -----

- 3 Terhadap dalil gugatan angka 3 adalah TIDAK BENAR karena kakek Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 7 yaitu Go Lai Mei Tie menikah dengan wanita asli Manggarai yang bernama Monika Djenau sekitar tahun 1925 dan telah tinggal diatas tanah objek sengketa jauh sebelum tahun 1953. Semua anak-anak mereka berjumlah 9 orang dilahirkan di rumah yang sekarang menjadi objek sengketa. Anak pertama lahir tahun 1927 dan anak ke sembilan lahir pada 1948. Cucu pertama yakni Tergugat 1 bahkan lahir juga di tanah objek sengketa pada tahun 1948. Dengan demikian dalil Penggugat bahwa pada tahun 1953 kakek kami pinjam tanah sengketa untuk membangun rumah tinggal sementara dan kios kepada orang tua Penggugat adalah dalil yang tidak benar. Selanjutnya dalam gugatan disebut bahwa Penggugat berumur 77 tahun, itu artinya Penggugat lahir tahun 1936. Jika dibandingkan dengan anak pertama dari kakek kami yang lahir pada tahun 1927, maka dapat disimpulkan bahwa kakek kami pun telah tinggal di lokasi tanah objek sengketa sebelum Penggugat lahir ;
- 

- 4 Terhadap dalil gugatan angka 4, 5, 6, dan 7 adalah TIDAK BENAR, Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 7 tidak pernah mengetahui menyaksikan ataupun diberitahu oleh kakek Tergugat bahwa ayah Penggugat pernah datang pada tahun 1960, 1966 dan sebelum tahun 1998 untuk menyampaikan kepada kakek Tergugat atau kepada Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 7 agar pindah dari tanah sengketa ; -----



5 Terhadap dalil gugatan angka 8 TIDAK BENAR, Penggugat tidak dapat menyebutkan siapa yang menjual kepada Tergugat 10, hanya menyebut yang menjual adalah orang tua dari Tergugat 1 s/d 9 adalah kekeliruan fatal yang tidak dapat diterima karena Tergugat 1 s/d 9 bukan bersaudara kandung, sepengetahuan Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 7 orang tua Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 7 tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada siapapun termasuk kepada Tergugat 10. Dengan demikian dalil gugatan angka 9 pun tidak dapat dimintakan pertanggungjawabannya kepada Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 7 sehingga dalil ini pun harus ditolak ;

-----

6 Terhadap dalil gugatan angka 10 benar Penggugat pernah datang menemui Tergugat in casu Tergugat 1 dengan maksud tersebut, namun Tergugat 1 tolak karena tanah objek sengketa adalah milik Tergugat 1 dengan alas hak yang sah secara hukum ; -----

7 Terkait dalil gugatan angka 11 adalah TIDAK BENAR, Turut Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama masing-masing Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 7 tentunya berdasarkan aturan dan ketentuan yang berlaku dan semua persyaratan administratif telah dipenuhi oleh Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 7 ; -----

8 Terkait dalil gugatan angka 12, 13, dan 14 adalah TIDAK BENAR, Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 7 menguasai tanah objek sengketa berdasarkan alas hukum yang sah sehingga tidak dapat dikatakan melanggar hukum apalagi merugikan Penggugat sehingga permintaan ganti kerugian Penggugat tidak beralasan dan harus ditolak ;

-----



9      Terkait dalil gugatan angka 15 juga TIDAK BENAR, Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 7 adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa sehingga tidak beralasan jika Penggugat meminta agar Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 7 dihukum untuk mengosongkan tanah sengketa ; -----

----- Berdasarkan uraian serta penjelasan diatas, maka Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 7 dengan perantaraan Kuasa Hukumnya memohon kehadiran Bapak Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini kiranya berkenan untuk memutuskannya dan dengan amar keputusannya sebagai berikut

**DALAM EKSEPSI :** -----

----- Menyatakan, menerima eksepsi Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 7 ; -----

**DALAM POKOK PERKARA :** -----

----- Menyatakan, menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)

----- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara perdata ini ; -----

**ATAU ;** -----

----- Bila Bapak Ketua / Majelis Hakim berpendapat lain, maka Tergugat 1, 2, 3, 4 dan 7 mohon putusan seadil-adilnya (Ex aequo et Bono) ; -----

----- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat X mengajukan jawaban secara tertulis pada persidangan tanggal 20 Januari 2014, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

**Dalam Eksepsi ;** -----

1      Gugatan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima sebab salah satu Tergugat yakni Tergugat 9 telah meninggal dunia sejak 11 oktober 2010 sehingga ia tidak dapat menanggapi gugatan Penggugat ; -----

Hal. 15 dari Hal. 40  
**Putusan No.31/Pdt.G/2013/PN.Rut**





2 Eksepsi Error in Persona dalam bentuk plurium litis consortium. Terhadap eksepsi ini ada dua hal yakni, pertama, sebagaimana eksepsi pada angka 1, karena Tergugat 9 telah meninggal dunia sementara ahli warisnya tidak disebut atau tidak digugat dalam perkara ini menjadikan gugatan ini kurang pihak. Demi penyelesaian perkara yang jelas, utuh, lengkap dan menyeluruh, maka ahli warisnya harus digugat, kedua, ada pihak yang menguasai objek sengketa tapi tidak digugat yakni : Ferdinand Utamin, Robertus Gozali dan Wilibrodus Utamin ; -----

3 Gugatan kurang pihak. Bahwa Tergugat 10 menguasai sebagian tanah objek sengketa sebagaimana dalil gugatan angka 2 huruf (b) berdasarkan jual beli yang sah antara Tergugat 10 dengan Adrianto sebagai pemilik rumah dan pemegang Hak pakai No. 122/Mgr/HP/Kinag/71 di jalan Bagung Kota Ruteng seluas 188,50 M2 pada tanggal 23 Maret 1978 sehingga semestinya Penggugat juga ajukan gugatan terhadap Adrianto sebagai penjual. Tidak ditariknya Adrianto sebagai pihak penjual mengakibatkan gugatan menjadi kurang pihak ; -----

----- Berdasarkan atas alasan eksepsi tersebut diatas, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijkd Verklaard) ; -----

**Dalam Pokok Perkara ;** -----

- 1 Pada prinsipnya apa yang Tergugat 10 kemukakan pada bagian eksepsi hendaknya dipandang pula telah masuk menjadi bagian dalam jawaban pokok perkara sepanjang hal itu ada relevansinya ; -----
- 2 Bahwa Tergugat 10 dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat 10 ; -----
- 3 Selanjutnya terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat sepanjang atas objek sengketa yang kuasai Tergugat 10, pada prinsipnya Tergugat 10 menolak seluruhnya dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan bahwa penguasaan Tergugat 10 atas sebagian tanah objek sengketa adalah sah dan beralaskan hukum atas dasar jual beli yang sah dan belum dibatalkan. Tergugat 10 sebagai pembeli beritikad baik harus dilindungi oleh hukum sehingga dalil Penggugat bahwa Tergugat 10 melanggar hukum, merugikan Penggugat dan karenanya harus mengosongkan tanah sengketa adalah dalil yang tidak beralasan dan harus ditolak

4. Terkait posita gugatan angka 11 adalah tidak benar sama sekali karena Penggugat tidak menyebutkan sertifikat atas nama siapa, nomor berapa, letaknya, batasnya apa dan perbuatan normatif apa yang dilanggar oleh Tergugat 10 sehingga sertifikat miliknya harus dinyatakan cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ? dalam pengajuan permohonan Sertipikat Hak Milik Tergugat 10 telah menempuh prosedur administrasi yang ditetapkan dan juga berdasarkan data fisik dan yusridis sehingga wajar dan beralasan hukum Turut Tergugat menerbitkan sertifikat untuk dan atas nama Tergugat 10 ;

----- Berdasarkan uraian serta penjelasan tersebut diatas, maka Tergugat 10 dengan perantara kuasa hukumnya memohon kehadiran Bapak Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini kiranya berkenan untuk memutuskannya dan dengan amar keputusan sebagai berikut ; -----

**DALAM EKSEPSI ;** -----

----- Menyatakan, menerima Eksepsi tergugat 10 ; -----

**DALAM POKOK PERKARA ;**

----- Menyatakan, menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)

Hal. 17 dari Hal. 40  
Putusan No.31/Pdt.G/2013/PN.Rut

#### 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)



----- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara perdata ini ; -----

Atau ; -----

Bila Bapak Ketua/ Majelis Hakim berpendapat lain, maka Tergugat 10 mohon putusan seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono) ; -----

-----Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis pada persidangan tanggal 03 Pebruari 2014, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

**Dalam Eksepsi ; -----**

- 1 Bahwa pada dasarnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat kabur / obscur libellum, karena objek Gugatan menjadi tidak jelas. Objek gugatan adalah unsur yang penting dalam satu gugatan karena status tanah- tanah tersebut telah mempunyai sertipikat Hak Milik atas tanah, sehingga tidak dicantumkan nama Pemilik, Nomor Sertipikat Hak Milik, Luas dan batas- batas tanah yang jelas adalah batal demi hukum, sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ; -----
- 2 Bahwa pada point 11 “ bahwa tindakan turut tergugat yang telah menerbitkan sertipikat hak milik atas tanah objek sengketa atas nama orang tua dan atau tergugat I s/d Tergugat IX serta tergugat X adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekekuatan hukum yang mengikat dan seterusnya adalah tidak benar dan sangat bertentangan dengan peraturan Per-Undang-Undangan yang berlaku, oleh karena itu harus ditolak ; -----
  - Bahwa penerbitan suatu proses sertipikat Hak Milik Atas tanah di dasarkan pada suatu Alas Hak yang sah dan jelas yaitu perolehan tanah tersebut Apakah “ melalui Jual Beli, Hibah atau Warisan “ Kemudian dilakukan proses pengukuran untuk mengetahui Objek berupa : letak, luas dan batas- batas tanah



yang pasti, dan Subjek Hak “ Apakah orang per-orang atau badan hukum “ selanjutnya dilakukan pengumuman (Azaz Publisitas) selama jangka waktu 60 hari. Hal ini bertujuan untuk memberikan kesempatan kepada masyarakat atau pihak lain yang berkeberatan/ tidak setuju terhadap proses sertipikat Hak Milik atas tanah milik Tergugat 1, 2, 3, 4, 7 dan 10, Apabila ada keberatan maka proses sertipikat tersebut dipending untuk sementara waktu guna penyelesaian masalahnya, dan apabila tidak ada keberatan maka dilanjutkan dengan penerbitan sertipikat Hak Milik atas tanah, hal ini sebagaimana yang telah dilakukan oleh turut Tergugat terhadap penerbitan sertipikat Hak Milik an. Tergugat 1, 2, 3, 4, 7 dan 10, sehingga dalil- dalil Penggugat menjadi tidak jelas dan harus ditolak ; --

- Bahwa Penggugat tidak pernah melakukan keberatan / memperlakukan penerbitan sertipikat Hak Milik an. Tergugat 1, 2, 3, 4, 7 dan 10 yang dilakukan oleh turut tergugat, sehingga sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat 1, 2, 3, 4, 7 dan 10 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat. Bahwa Penggugat telah melakukan Azaz Publisitas sehingga secara hukum Penggugat telah mengakui bahwa sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh turut Tergugat terhadap tanah milik Tergugat 1, 2, 3, 4, 7 dan 10 adalah sah dan mengikat ; -----
- Bahwa bidang tanah milik Tergugat 1, 2, 3, 4, 7 dan 10 telah diterbitkan sertipikatnya oleh turut Tergugat, ± 20 tahun yang lalu sehingga gugatan Penggugat adalah kedaluarsa, dan oleh karenanya harus ditolak ; -----
- Bahwa sesuai dengan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997, Pasal 32 ayat 2 “ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang tua atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan

Hal. 19 dari Hal. 40

Putusan No.31/Pdt.G/2013/PN.Rut



itikad baik dan secara nyata menguasai, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya 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 “ Hal ini telah sejalan pula dengan Penerbitan sertifikat Hak Milik an Tergugat 1, 2, 3, 4, 7 dan 10 yang dilakukan oleh Turut Tergugat sehingga sertifikat Hak Milik tersebut adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum tetap ; -----

Dalam Pokok Perkara ; -----

- 1 Pada prinsipnya apa yang Turut Tergugat kemukakan pada bagian eksepsi hendaknya dipandang pula telah masuk menjadi bagian dalam jawaban pokok perkara, sepanjang hal tersebut ada relevansinya ; -----
- 2 Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat, kecuali yang diakui oleh Turut Tergugat ; -----
- 3 Bahwa Obyek Gugatan Penggugat kabur / Obsuur Libellum karena salah satu unsur penting dalam suatu gugatan adalah Obyek Gugatan, bahwa tanah-tanah yang didalilkan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah berstatus sertifikat hak milik, sehingga tidak dicantumkan Nomor Hak milik, luas, Letak dan batas-batas tanah menyebabkan obyek gugatan menjadi tidak jelas, sehingga gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijd Verklaard) ; -----
- 4 Bahwa pada dalil gugatan point 11 adalah tidak benar dan bertentangan dengan Peraturan Per-Undang-Undangan yang berlaku, oleh karena Penerbitan sertifikat Hak Milik atas An. Tergugat 1, 2, 3, 4, 7 dan 10 di dasarkan pada Perolehan Hak



yang benar, Alas Hak yang jelas seta telah memenuhi semua Ketentuan Peraturan Per-Undang-Undangan yang berlaku, sehingga Sertipikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat Terhadap tanah milik Tergugat 1, 2, 3, 4, 7 dan 10 adalah sah dan mengikat ; -----

- 5 Bahwa Tergugat 1, 2, 3, 4, 7 dan 10 telah menguasai tanah tersebut  $\pm$  60 dan telah pula diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas tanah oleh turut Tergugat melebihi jangka waktu yang ditetapkan oleh Peraturan Per-Undang-Undangan yang berlaku, sehingga Sertipikat Hak Milik Tergugat 1, 2, 3, 4, 7 dan 10 adalah sah dan mengikat, sehingga terhadap dalil- dalil Penggugat harus ditolak ; -----

- 6 Bahwa Penggugat tidak pernah melakukan keberatan terhadap Proses sertipikat Hak Milik an. Tergugat 1, 2, 3, 4, 7 dan 10 sesuai Peraturan Per-Undang-Undangan yang berlaku, maka perbuatan penggugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum, dan oleh karena itu secara hukum sertipikat Hak Milik Tergugat 1, 2, 3, 4, 7 dan 10 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ; -----

Bahwa Berdasarkan uraian dan penjelasan diatas, maka turut Tergugat mohon kepada Bapak Ketua / Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini, kiranya berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut ;

Dalam Eksepsi ; -----

- Menyatakan menerima Eksepsi Turut Tergugat ; -----

Dalam Pokok Perkara ; -----

- Menyatakan menerima Jawaban Turut Tergugat ; -----
- Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau Menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ; -----



- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara perdata ini ; -----

Atau ; -----

Bila bapak Ketua / Majelis hakim berpendapat lain, maka turut Tergugat mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et bono) ;

----- Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I, II, III, IV dan VII, serta jawaban Kuasa Tergugat X dan kuasa Turut Tergugat tersebut Kuasa Penggugat mengajukan tidak mengajukan Repliknya ; -----

----- Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat tidak mengajukan bukti surat tetapi mengajukan saksi-saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut ;

-----

**1 Saksi YOHANES PATUT ; -----**

- Bahwa yang saksi ketahui antara Penggugat dengan para Tergugat dan turut Tergugat ada masalah tanah kering yang terletak di Lingko Pengkot, Kelurahan watu, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai ;

-----

- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan, namun saksi tahu batas-batasnya yaitu ; -----

Utara : berbatasan dengan Baba Ike ; -----

Timur : berbatasan dengan SDK Ruteng III ; -----

Selatan : berbatasan dengan Baba Toko Laris ; -----

Barat : berbatasan dengan jalan raya ; -----

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa tersebut adalah milik bapak KAWE yang diperoleh dari Tua Golo dan dan ia mempunyai isteri yang bernama LUSIA ; -----





- Bahwa yang ada di tanah sengketa sekarang adalah BABA CINAU ; --
- Bahwa KAWE dengan isterinya yang bernama LUSIA memiliki seorang anak yang bernama : AGNES GIMBUK ; -----
- Bahwa hingga sekarang AGNES GIMBUK masih hidup; -----
- Bahwa setahu saksi, KAWE dan LUSIA sudah meninggal dunia, sehingga yang menguasai tanah sengketa sampai dengan sekarang adalah AGNES GIMBUK ; -----
- Bahwa menurut cerita, KAWE meninggal dunia pada tahun 1999; -----
- Bahwa saksi terakhir kali ke tanah sengketa pada hari ini ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah sengketa tersebut pernah dipinjamkan kepada orang lain atau tidak ; -----
- Bahwa di tanah sengketa sebelumnya hanya ada 1 (satu) rumah tetapi sekarang sudah ada beberapa rumah ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik rumah tersebut, saksi hanya mendengar cerita bahwa pemilik rumah tersebut adalah cucu dari BABA CINAU ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui nama cucu dari BABA CINAU tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada berapa orang yang menguasai tanah sengketa, tetapi yang saksi lihat di tanah sengketa ada beberapa rumah yang atapnya saling bersambung ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah sengketa tersebut ada surat atau belum pada saat KAWE dan LUSIA menguasai tanah sengketa ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa alasannya BABA CINAU mengambil tanah sengketa dan memberikan kepada cucunya ; -----



- Bahwa sebelum ada rumah di tanah sengketa, sebelumnya sudah ada tanaman kopi dan labu ; -----
- Bahwa saat saksi masih muda, saksi pernah ke tanah sengketa bersama KAWE memetik kopi dan labu ; -----
- Bahwa saksi mempunyai tanah yang berbatasan langsung dengan tanah sengketa yaitu tanah milik NGARU (kakak dari bapak saksi) yang terletak dibagian utara dari tanah sengketa sekarang rumah BABA IKE ; -----
- Bahwa dulunya di tanah milik NGARU ada tanaman kopi dan Toko Laris dulunya adalah tanah milik LAWANG ; -----
- Bahwa dulu waktu saksi memetik kopi dan labu di tanah sengketa hanya ada 1 (satu) rumah yaitu rumah milik BABA CINAU dan rumah tersebut adalah rumah papan yang beratapkan alang-alang ; -----
- Bahwa semasa hidupnya, KAWE tidak pernah tinggal di tanah sengketa, ia tinggal di rumah gendang di Ntala ; -----
- Bahwa KAWE menguasai tanah sengketa sampai ia meninggal dunia;
- Bahwa KAWE menguasai tanah sengketa dengan cara yaitu membersihkan rumput dan memetik kopi ; -----
- Bahwa waktu KAWE meninggal dunia, di tanah sengketa sudah ada rumah BABA CINAU ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah sengketa sudah ada sertifikat atau belum ; -----

----- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, baik Penggugat maupun para Tergugat dan turut Tergugat akan menanggapiannya dalam kesimpulan ;

**2 Saksi BERNADUS BARU ; -----**



- Bahwa yang saksi ketahui bahwa antara Penggugat dengan para Tergugat dan turut Tergugat ada masalah tanah kering yang terletak di Lingko Pengkot, Kelurahan watu, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai;

- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan, namun saksi tahu batas-batasnya yaitu ; -----

Utara : berbatasan dengan Baba Ike ; -----

Timur : berbatasan dengan SDK Ruteng III ; -----

Selatan : berbatasan dengan Baba Toko Laris ; -----

Barat : berbatasan dengan jalan raya ; -----

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa tersebut adalah milik bapak MIKAEL KAWE yang diperoleh dari Tua Golo dan dan ia mempunyai isteri yang bernama LUSIA ; -----

- Bahwa bapak MIKAEL KAWE meninggal dunia pada tahun 1998 ; -----

- Bahwa MIKAEL KAWE dan LUSIA mempunyai seorang anak perempuan yang bernama AGNES GIMBUK ; -----

- Bahwa yang lebih dulu meninggal dunia LUSIA setelah itu MIKAEL KAWE ; -----

- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah KAWE mempunyai surat/ sertifikat tanah sengketa ; -----

- Bahwa yang sekarang menguasai tanah sengketa adalah BABA CINAU dan saksi mengetahui sewaktu ayah saksi yang kerja mengganti atap senk rumah yang ditempati BABA CINAU di tanah sengketa pada tahun 1969 ; -----



- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan dari BABA CINAU membangun rumah di tanah sengketa dan saksi juga tidak mengetahui sampai kapan BABA CINAU tinggal di tanah sengketa ; -----
- Bahwa setahu saksi sebelum tahun 1998 BABA CINAU sudah tinggal di tanah sengketa ; -----
- Bahwa saksi setiap hari lewat didepan tanah sengketa hingga sekarang ; -----
- Bahwa saksi melihat sekarang di tanah sengketa sudah banyak rumah dan saksi tidak mengetahui siapa yang bangun rumah tersebut dan rumah-rumah di tanah sengketa sekarang sebagian permanen dan sebagiannya lagi adalah rumah papan ; -----
- Bahwa sewaktu KAWE masih hidup, ia menanam kopi dan labu di tanah ; -----
- Bahwa sewaktu saksi masih kecil, KAWE pernah mengajak saksi memetik kopi dan labu di tanah sengketa dan saat itu BABA CINAU tidak melarang ; -----
- Bahwa saksi terakhir kali memetik kopi di tanah sengketa pada tahun 1967, setelah itu pernah 1 (satu) kali ke tanah sengketa pada tahun 1968 ; -----
- Bahwa Sebelum ada SDK Ruteng III, tanah tersebut adalah milik KAWE dulunya ada pohon kopi ; -----

----- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, baik Penggugat maupun para Tergugat dan turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan ; -----

----- Atas kesempatan yang diberikan oleh Hakim Ketua Majelis, Kuasa Tergugat I, II, III, IV dan VII mengajukan bukti tertulis berupa : -----



- 1 Foto kopi Surat Keterangan Kematian Tergugat 9 (ibu Oming alias Dominika Fernandez) dari Kelurahan Watu tanggal 21 Oktober 2013, yang telah diberi materai dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TI.1 ;-----
- 2 Foto kopi Sertipikat hak pakai No. 39 kelurahan Watu, Kecamatan langke Rembong, Kabupaten Manggarai yang merupakan pemisahan dari Hak Pai No.9 Gambar Situasi No.610 tanggal 14 April 1994 dengan Luas 233M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak : Frans Go Tjing Joe (ayah dari Tergugat 1), yang telah diberi materai tetapi tidak ada aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TI.2 ;-----
- 3 Foto kopi Akta Hibah No.03/I/KLR/1996 dari pemberi hibah Frans Go Tjing Joe (ayah dari Tergugat 1) kepada Penerima Hibah Stefanus Umarana Utamin (Tergugat 1) atas sebidang tanah Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam bukti surat TI.1, yang telah diberi materai tetapi tidak ada aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TI.3 ;-----
- 4 Foto kopi Sertipikat hak pakai No. 731 tahun 1996, kelurahan Watu, Kecamatan langke Rembong, Kabupaten Manggarai atas nama Stefanus Umarana Utamin (Tergugat 1) atas sebidang tanah ex Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam bukti surat TI.1 dengan Luas 233M<sup>2</sup>, yang telah diberi materai tetapi tidak ada aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TI.4 ;-----
- 5 Foto kopi Surat Keterangan dari bank NTT terkait keberadaan SHM no.731 tahun 1996, kelurahan Watu, Kecamatan langke Rembong, Kabupaten Manggarai atas nama Stefanus Umarana Utamin (Tergugat 1) yang saat ini menjadi agunan di bank NTT Cabang Ruteng, yang telah diberi materai dan telah pula dicocokkan dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TI.5 ;

6 Foto kopi kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 125 Mgr/HP/Kinag/71 tanggal 01 Juni 1971, yang telah diberi materai dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T234.1 ; -----

7 Foto kopi Permohonan hak Pakai dari Utamin Jungandar (almarhum : suami dari Tergugat 2 ; ayah dari tergugat 3 dan 4) tanggal 15 September 1980 (untuk perpanjangan), yang telah diberi materai dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T234.2 ; -----

8 Foto kopi Surat Departemen dalam Negeri Direktorat Jenderal Agrarian kantor Agraria Kabupaten Manggarai Nomor : KA-400/A16/PHT tanggal 29 April 1981 Perihal : Pengiriman permohonan Hak Pakai a.n. Utamin Jungandar yang ditujukan kepada Gubernur Kepala Daerah Tk.I Nusa Tenggara Timur u.p Kepala Direktorat Agraria di Kupang, yang telah diberi materai dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T234.3 ; -----

9 Foto kopi surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk.I Nusa Tenggara Timur Nomor : 1318/45/MGR/HP/KADIT/81 tanggal 10 Agustus 1981 yang pada intinya memberikan Hak Pakai kepada Utamin Jungandar, yang telah diberi materai dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T234.4 ; -----

10 Foto kopi surat tanda setoran Nomor :34/P/81/82 tanggal 1 Desember 1981 dari saudara Utamin Jungandar, yang telah diberi materai dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T234.5 ; ----

## 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)



11 Foto kopi sertipikat Hak Milik Nomor : 827 tahun 2000, kelurahan Watu, Kecamatan langke Rembong, Kabupaten Manggarai dengan luas 200M<sup>2</sup> atas nama Tergugat 2, 3 dan 4, yang telah diberi materai dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T234.6 ; -----

----- Menimbang, bahwa foto copy surat-surat bukti tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, kecuali foto copy bukti surat T1.2, T1.3 dan T1.4 setelah dicocokkan dengan foto copy-nya ternyata sesuai dan kesemuanya telah diberi meterai secukupnya sehingga dapat diterima sebagai bukti dalam perkara ini ;

----- Atas kesempatan yang diberikan oleh Hakim Ketua Majelis, Kuasa Tergugat X mengajukan bukti tertulis berupa : -----

1 Foto kopi surat jual beli rumah dari Adrianto sebagai penjual pemegang Hak Pakai No.122/Mgr/HP/Kinag/71 kepada Tergugat 10 sebagai pembeli pada 23 Maret 1978 atas sebagian tanah objek sengketa yang terletak di jalan Bagung kota Ruteng dengan luas 188.50M<sup>2</sup> dengan batas sebagai berikut :

Utara : Jalan Bagung ; -----

Timur : Pekarangan Hak Pakai a.n. Sdr. The Ngie Kiet ; -----

Selatan : Pekarangan SDK Ruteng II ; -----

Barat : Pekarangan Hak Pakai a.n. Sdr. Utamin Jungandar ; -----

yang telah diberi materai tetapi tidak ada aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T10.I ; -----

2 Foto kopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 375 tahun 1993, kelurahan Watu, Kecamatan langke Rembong, Kabupaten Manggarai dengan luas 190M<sup>2</sup> atas nama Tergugat 10, yang telah diberi materai dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti T10.2 ; -----

Hal. 29 dari Hal. 40  
**Putusan No.31/Pdt.G/2013/PN.Rut**





----- Menimbang, bahwa foto copy surat-surat bukti T10.1 tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, sedangkan foto copy bukti surat T10.1 setelah dicocokkan dengan foto copy-nya ternyata sesuai dan kesemuanya telah diberi meterai secukupnya sehingga dapat diterima sebagai bukti dalam perkara ini ;

----- Atas kesempatan yang diberikan oleh Hakim Ketua Majelis, Kuasa Turut Tergugat mengajukan bukti tertulis berupa : -----

- 1 Foto kopi Buku Register Hak Milik Kelurahan Watu No.351 s/d No.400, yang telah diberi materai dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TT.1 ; -----

----- Menimbang, bahwa foto copy surat bukti tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, dan kesemuanya telah diberi meterai secukupnya sehingga dapat diterima sebagai bukti dalam perkara ini ; -----

----- Menimbang, bahwa setelah itu atas pertanyaan Hakim Ketua Majelis, baik Kuasa Para Tergugat I, II, III, IV dan VII, Kuasa Tergugat X dan Kuasa Turut Tergugat menerangkan bahwa sudah cukup dengan bukti – bukti suratnya dan tidak mengajukan bukti saksinya ; -----

----- Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim kuasa Hukum Penggugat, Tergugat I, II, III, IV dan VII, Tergugat X dan Turut Tergugat, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi obyek sengketa yang terletak di Bagung, Ruteng RT. 004/ RW. 001 Kelurahan Watu, Kecamatan Langke Rembong Kabupaten Manggarai pada tanggal 05 Mei 2014, dengan hasil selengkapny sebagaimana yang termuat dalam berita acara persidangan dan Tergugat V, VI, VIII telah ternyata tidak menguasai objek sengketa ;



----- Menimbang, bahwa kemudian Kuasa Penggugat dan Turut tergugat tidak menggunakan haknya untuk mengajukan kesimpulan sedangkan Kuasa Tergugat I, II, III, IV dan VII, Kuasa Tergugat X mengajukan kesimpulan secara tertulis pada persidangan tanggal 26 Mei 2014 ; -----

----- Menimbang, bahwa pada akhirnya Kuasa kedua belah pihak menyatakan sudah tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan ; -----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim menunjuk segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini ; -----

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

**DALAM EKSEPSI :** -----

----- Menimbang, bahwa maksud Gugatan Penggugat adalah sebagaimana Gugatan tersebut di atas ; -----

----- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan jawaban maupun eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat, sebagaimana terurai tersebut diatas ; -----

----- Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I, II, III, IV dan VII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut ;

- 1 Gugatan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima sebab salah satu Tergugat yakni Tergugat 9 telah meninggal dunia sejak 11 oktober 2010 sehingga ia tidak dapat menanggapi gugatan Penggugat ;  
-----
- 2 Eksepsi Error in Persona dalam bentuk plurium litis consortium. Terhadap eksepsi ini ada dua hal yakni, pertama, sebagaimana eksepsi pada angka 1, karena Tergugat 9 telah meninggal dunia sementara ahli warisnya tidak disebut atau tidak digugat dalam perkara ini menjadikan gugatan ini kurang pihak. Demi penyelesaian perkara

Hal. 31 dari Hal. 40  
**Putusan No.31/Pdt.G/2013/PN.Rut**



yang jelas, utuh, lengkap dan menyeluruh, maka ahli warisnya harus digugat,  
kedua, ada pihak yang menguasai objek sengketa tapi tidak digugat yakni :  
Ferdinand Utamin, Robertus Gozali dan Wilibrodus Utamin ;

- 
- 3 Eksepsi Error in Persona dalam bentuk keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat .  
Penggugat menggugat Go Ko Ngik, Go Ko An dan Go Ko Ping sebagai T.5, T.6,  
dan T.8 namun nama-nama tersebut tidak dikenal dan tidak menguasai objek  
sengketa sehingga pihak yang ditarik sebagai Tergugat keliru;

- 
- 4 Gugatan Kabur / Obscur Libellum, dengan alasan sebagai berikut ; -----

a Posita gugatan angka 2 huruf (a) disebut bidang tanah yang dikuasai oleh  
Tergugat 1 s/d Tergugat 9 sementara faktanya Tergugat 5, 6 dan 8 tidak  
dikenal dan tidak menguasai objek sengketa. Disamping itu Penggugat  
tidak menyebut secara tegas penguasaan dari masing-masing Tergugat.  
Hal ini penting karena alas hak dari masing-masing Tergugat berbeda.  
Dalil gugatan yang menyebut secara umum bahwa objek sengketa  
dikuasai oleh Tergugat 1 s/d 9 tanpa menyebut bagian penguasaan  
masing-masing Tergugat adalah dalil yang kabur dan tidak dapat diterima  
; -----

b Posita gugatan angka 8 menyatakan bahwa Tergugat 10 memiliki bagian  
dalam tanah objek sengketa berdasarkan transaksi jual beli antara ayah /  
orang tua dari Tergugat 1 s/d kepada Tergugat 10 adalah tidak benar.  
Fakta hukum ternyata bahwa antara Tergugat 1 s/d 9 tidak bersaudara  
kandung sehingga dalil transaksi jual beli antara ayah / orang tua dari  
Tergugat 1 s/d 9 kepada Tergugat 10 adalah dalil yang kabur karena



menjadi pertanyaan ayah siapa yang menjual kepada Tergugat 10 ? Dalil ini tidak beralasan hukum dan harus ditolak ; -----

- c Posita angka 11 sama sekali tidak menyebutkan Sertipikat atas nama siapa dan nomor berapa, letaknya dimana, batasnya apa dan perbuatan normatif apa yang dilanggar oleh Tergugat 1,2,3,4 dan 7 sehingga sertipikat miliknya harus dinyatakan cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ? dalil ini juga penuh kekaburan sehingga harus ditolak ; -----

----- Berdasarkan eksepsi tersebut, maka gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

----- Menimbang, bahwa kuasa Tergugat X mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut ; -----

Dalam Eksepsi ; -----

- 1 Gugatan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima sebab salah satu Tergugat yakni Tergugat 9 telah meninggal dunia sejak 11 oktober 2010 sehingga ia tidak dapat menanggapi gugatan Penggugat ; -----
- 2 Eksepsi Error in Persona dalam bentuk plurium litis consortium. Terhadap eksepsi ini ada dua hal yakni, pertama, sebagaimana eksepsi pada angka 1, karena Tergugat 9 telah meninggal dunia sementara ahli warisnya tidak disebut atau tidak digugat dalam perkara ini menjadikan gugatan ini kurang pihak. Demi penyelesaian perkara yang jelas, utuh, lengkap dan menyeluruh, maka ahli warisnya harus digugat, kedua, ada pihak yang menguasai objek sengketa tapi tidak digugat yakni : Ferdinand Utamin, Robertus Gozali dan Wilibrodus Utamin ; -----



3 Gugatan kurang pihak. Bahwa Tergugat 10 menguasai sebagian tanah objek sengketa sebagaimana dalil gugatan angka 2 huruf (b) berdasarkan jual beli yang sah antara Tergugat 10 dengan Adrianto sebagai pemilik rumah dan pemegang Hak pakai No. 122/Mgr/HP/Kinag/71 di jalan Bagung Kota Ruteng seluas 188,50 M2 pada tanggal 23 Maret 1978 sehingga semestinya Penggugat juga ajukan gugatan terhadap Adrianto sebagai penjual. Tidak ditariknya Adrianto sebagai pihak penjual mengakibatkan gugatan menjadi kurang pihak ; -----

----- Berdasarkan atas alasan eksepsi tersebut diatas, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijkd Verklaard) ; -----

----- Menimbang, bahwa Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut ; -----

1 Bahwa pada dasarnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat kabur / obscur libellum, karena objek Gugatan menjadi tidak jelas. Objek gugatan adalah unsur yang penting dalam satu gugatan karena status tanah- tanah tersebut telah mempunyai sertipikat Hak Milik atas tanah, sehingga tidak dicantumkan nama Pemilik, Nomor Sertipikat Hak Milik, Luas dan batas- batas tanah yang jelas adalah batal demi hukum, sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

2 Bahwa pada point 11 “ bahwa tindakan turut tergugat yang telah menerbitkan sertipikat hak milik atas tanah objek sengketa atas nama orang tua dan atau tergugat I s/d Tergugat IX serta tergugat X adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan seterusnya adalah tidak benar dan sangat bertentangan dengan peraturan Per-Undang-Undangan yang berlaku, oleh karena itu harus ditolak ; -----



- Bahwa penerbitan suatu proses sertifikat Hak Milik Atas tanah di dasarkan pada suatu Alas Hak yang sah dan jelas yaitu perolehan tanah tersebut Apakah “ melalui Jual Beli, Hibah atau Warisan “ Kemudian dilakukan proses pengukuran untuk mengetahui Objek berupa : letak, luas dan batas- batas tanah yang pasti, dan Subjek Hak “ Apakah orang per-orang atau badan hukum “ selanjutnya dilakukan pengumuman (Azaz Publisitas) selama jangka waktu 60 hari. Hal ini bertujuan untuk memberikan kesempatan kepada masyarakat atau pihak lain yang berkeberatan/ tidak setuju terhadap proses sertifikat Hak Milik atas tanah milik Tergugat 1, 2, 3, 4, 7 dan 10, Apabila ada keberatan maka proses sertifikat tersebut depending untuk sementara waktu guna penyelesaian masalahnya, dan apabila tidak ada keberatan maka dilanjutkan dengan penerbitan sertifikat Hak Milik atas tanah, hal ini sebagaimana yang telah dilakukan oleh turut Tergugat terhadap penerbitan sertifikat Hak Milik an. Tergugat 1, 2, 3, 4, 7 dan 10, sehingga dalil- dalil Penggugat menjadi tidak jelas dan harus ditolak ;
- Bahwa Penggugat tidak pernah melakukan keberatan / mempermasalahkan penerbitan sertifikat Hak Milik an. Tergugat 1, 2, 3, 4, 7 dan 10 yang dilakukan oleh turut tergugat, sehingga sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat 1, 2, 3, 4, 7 dan 10 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat. Bahwa Penggugat telah melakukan Azaz Publisitas sehingga secara hukum Penggugat telah mengakui bahwa sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh turut Tergugat terhadap tanah milik Tergugat 1, 2, 3, 4, 7 dan 10 adalah sah dan mengikat ; -----
- Bahwa bidang tanah milik Tergugat 1, 2, 3, 4, 7 dan 10 telah diterbitkan sertifikatnya oleh turut Tergugat, ± 20 tahun yang lalu sehingga gugatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat adalah kedaluarsa, dan oleh karenanya harus ditolak ;

- Bahwa sesuai dengan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997, Pasal 32 ayat 2

“ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang tua atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasai, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu, telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut “ Hal ini telah sejalan pula dengan Penerbitan sertipikat Hak Milik an Tergugat 1, 2, 3, 4, 7 dan 10 yang dilakukan oleh Turut Tergugat sehingga sertipikat Hak Milik tersebut adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum tetap ; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi turut Tergugat Poin 1 yang pada intinya Gugatan Penggugat Kabur / Obscuur Libellum oleh karena status tanah- tanah tersebut telah mempunyai sertipikat Hak Milik ata tanah, sehingga tidak dicantumkan nama Pemilik, Nomor Sertipikat Hak Milik, Letak, Luas dan batas- batas tanah yang jelas, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk dapat mengetahui secara pasti hal- hal yang dimaksud dalam eksepsi turut Tergugat tersebut Majelis Hakim berpendapat haruslah dibuktikan terlebih dahulu dipersidangan, sehingga eksepsi turut Tergugat beralasan untuk dinyatakan ditolak ;

----- Menimbang, bahwa pada Eksepsi turut Tergugat poin 2 yang pada pokoknya tindakan turut Tergugat yang telah menerbitkan sertipikat hak milik atas tanah objek

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa atas nama orang tua dan atau tergugat I s/d IX serta tergugat X adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena sangat bertentangan dengan per-Undang-undang yang berlaku, Majelis hakim berpendapat bahwa untuk mengetahui permasalahan tersebut haruslah diperiksa melalui pembuktian baik surat-surat maupun saksi-saksi dalam persidangan, sehingga eksepsi turut Tergugat pada poin ini beralasan untuk dinyatakan ditolak ;

----- Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I, II, III, IV, VII dan Tergugat X, yang masing-masing menyatakan bahwa salah satu Tergugat telah meninggal dunia yaitu **Tergugat IX (Ibu Oming)** pada tanggal 11 Oktober 2010, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Panggilan Nomor : 31 / PDT.G / 2013 / PN.RUT tertanggal 07 Nopember 2013 , dengan hasil berdasarkan keterangan Plt. Lurah Watu : Lalus Matilde Nip : 19700602 199402 2002 yang menyatakan **Tergugat IX (Ibu Oming)** telah meninggal dunia dan yang bersangkutan juga tidak tercatat dalam daftar penduduk kelurahan watu ; -----

----- Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempertimbangkan hal tersebut dan setelah mencermati dengan seksama dengan teliti bahwa **Tergugat IX (Ibu Oming)** telah meninggal dunia pada tanggal 11 Oktober 2010, hal ini sesuai dengan bukti **T1. 1** yaitu Surat Keterangan Kematian Nomor : Pem.041/4560/XI/2013 yang menyatakan DOMINIKA FERNANDEZ / TERGUGAT IX / Ibu Oming telah meninggal dunia pada hari Senin, tanggal 11 Oktober 2010, yang dikeluarkan oleh Lurah Watu LALUS MATHILDE tertanggal 21 Oktober 2013;

----- Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 29 Desember 1975 No. 459 K/Sip/1973 menyatakan “.....karena Tergugat I telah

Hal. 37 dari Hal. 40  
Putusan No.31/Pdt.G/2013/PN.Rut



*meninggal dunia sebelum perkara diputus oleh Pengadilan Negeri, adalah tidak tepat jika nama Tergugat I masih saja dicantumkan dalam keputusan Pengadilan Negeri, karena seandainya Penggugat menginginkan Tergugat I diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, yang harus digugat adalah ahli warisnya” ;*

----- Menimbang bahwa dalam Gugatan ini, ahli waris dari Tergugat IX tidak digugat dan tidak diikutsertakan sebagai pihak-pihak dalam perkara ini sehingga berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, terlebih Tergugat IX terbukti telah meninggal dunia sebelum perkara ini diajukan maka ia tidak dapat di jadikan sebagai pihak dalam perkara ini sehingga dengan demikian Eksepsi Tergugat I, II, III, IV, VII dan Tergugat X patut untuk diterima ; -----

**DALAM POKOK PERKARA ; -----**

----- Menimbang bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan VII serta Tergugat X dapat diterima maka Majelis Hakim tidak perlu lagi untuk memeriksa pokok perkara dan menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, karena ditujukan kepada orang yang telah meninggal dunia (vide : TERGUGAT IX /Ibu Oming) ; -----

----- Menimbang bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya perkara yang timbul dalam perkara ini haruslah dibebankan kepada Penggugat ; -----

----- Mendasarkan pada ketentuan hukum dan pasal-pasal dalam RBg, serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini ; -----

**MENGADILI :**

**DALAM EKSEPSI : -----**



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Eksepsi Tergugat I, II, III, IV, VII dan Tergugat X ;

-----

- Menolak Eksepsi turut Tergugat untuk seluruhnya ; -----

**DALAM POKOK PERKARA :** -----

- 1 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.141.000,00 - ( dua juta seratus empat puluh satu ribu rupiah) ;

-----

----- Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng pada hari : **Jum'at** tanggal **06 Juni 2014** oleh kami : **NASUTION, SH.** sebagai Hakim Ketua Sidang, **AHMAD IHSAN AMRI, SH.** dan **PUTU GDE N.A. PARTHA, SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : **Senin** tanggal **09 Juni 2014** oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dibantu oleh **JELEHA.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, II, III, IV, VII, X dan turut Tergugat tanpa dihadiri oleh Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VIII dan Tergugat IX ; -----

Hakim-Hakim Anggota,

ttd.

**AHMAD IHSAN AMRI, SH.**

ttd.

**PUTU GDE N.A. PARTHA, SH. MH**

Hakim Ketua Majelis

ttd.

**NASUTION, SH.**

Panitera Pengganti,

ttd.

Hal. 39 dari Hal. 40  
**Putusan No.31/Pdt.G/2013/PN.Rut**



**J E L E H A.**

**Perincian biaya :**

• Biaya Panggilan.	Rp. 1.900.000,-
• Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,-
• Pemeriksaan Setempat	Rp. 200.000,-
• Redaksi.	Rp. 5.000,-
• Meterai.	<u>Rp. 6.000,-</u> +
J u m l a h :	Rp. 2.141.000,-

(dua juta seratus empat puluh satu ribu rupiah)

Untuk turunan resmi sesuai Asli,  
Panitera Pengadilan Negeri Ruteng,

**YULIANUS KOROH, SH.**

**NIP. 1960 0720 198303 1 005.**