



**P U T U S A N**

**Nomor : 18/PDT.G/2014/PN.BJW.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.**

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

**BLASIUS BIMA ;**

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : MAROLOP TUA SAGALA, SH., dkk., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Klinik Hukum “MERDEKA” berkedudukan di, Gang IV, Kelurahan Danga-Mbay, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 007/SK-PDT/KHM-BB/IX/2014 tanggal 16 September 2014, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bajawa pada tanggal 22 September 2014 Nomor : W26.U 11/59/HK.04.01/IX/2014 ;  
Selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT ;**

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

**1. EMILIANA NAIBOBE**, selaku Ahli waris dari Alm. Lexi Suku, beralamat di Polres Ngada Jl. R.A. Kartini, No. - Bajawa, Nusa Tenggara Timur ;  
Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT I ;**

**2. IRWAN CUNDAWAN**, beralamat di Jln. Palapa, Kelurahan Ngedukelu, Kecamatan Bajawa, Kabupaten Ngada, Nusa Tenggara Timur ;



Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II** ;

**3. PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) KANTOR KECAMATAN**

**AESESA**, yang beralamat di Kelurahan Danga, Kecamatan

Aesesa, Kabupaten Nagekeo, Nusa Tenggara Timur ;

Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT III** ;

**4. PEJABAT PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN NGADA,**

yang beralamat di Bajawa, Kabupaten Ngada, Nusa

Tenggara Timur ;

Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT IV** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

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 DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 23 September 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bajawa pada tanggal 26 September 2014 dibawah register perkara Nomor : 18/PDT.G/2014/PN.BJW, telah mengemukakan dasar atau alasan sebagai berikut :

**A. FAKTA HUKUM :**

1. Bahwa PENGGUGAT memiliki sebidang tanah seluas seluas  $\pm 2.025 \text{ m}^2$  (dua ribu dua puluh lima meter persegi) yang diperoleh dari Pemerintah Desa berdasarkan sertifikat Hak Milik No. 318 (sertifikat induk) yang terletak di Watukesu, Gang IV, Kelurahan Danga-Mbay, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo-Flores, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :



- Sebelah : Berbatasan dengan Jalan Raya/Mathias Bhia ;  
Utara : Berbatasan dengan tanah Bpk. Damasus Koka  
(Alm)/
- Sebelah : Ibu. Maria G. Azi ;  
Selatan : Berbatasan dengan Jalan Raya ;  
Berbatasan dengan tanah Bpk. Lorensius
- Sebelah : Logho/Ibu Pilomea Sena ;  
Barat
- Sebelah

2. Bahwa terhitung sejak PENGGUGAT memperoleh tanah tersebut, PENGGUGAT selalu membayarkan Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut setiap tahunnya hingga terakhir pada tahun 1994 berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan PBB Maumere No. SPPT : 000-0481 / 94 – 01 tertanggal 01 Juli 1994 (Bukti P-1) ;

3. Bahwa terhitung sejak PENGGUGAT memperoleh hak atas tanah tersebut sampai dengan saat ini, PENGGUGAT tidak pernah menjual/mengalihkan hak baik sebagian maupun secara keseluruhan hak atas kepemilikan tanahnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.318 (sertifikat induk) yang terletak di desa Watukesu, Gang IV, Kelurahan Danga-Mbay, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo- Flores, Nusa Tenggara Timur, sebagaimana yang telah PENGGUGAT nyatakan dalam Surat Pernyataan tertanggal 06 November 2013 (Bukti P-2) ;

B. KRONONOGIS PERMASALAHAN HILANGNYA SEBAGIAN HAK ATAS KEPEMILIKAN TANAH PENGGUGAT BERDASARKAN SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 318 (SERTIFIKAT INDUK) ;

Halaman 3 dari 59 halaman, Putusan Nomor : 18/PDT.G/2014/PN.BJW.



4. Bahwa permasalahan ini bermula sekitar pada tahun 1993, dimana pada tahun tersebut PENGGUGAT berkenalan dengan Alm. Lexi Suku seorang pensiunan Polisi yang merupakan suami dari TERGUGAT I yang pada saat itu bertugas di Polres Ngada-Flores, Propinsi Nusa Tenggara Timur ;
5. Bahwa dalam perkenalan tersebut, Alm. Lexi Suku menyampaikan mempunyai keinginan untuk membeli sebagian atas tanah PENGGUGAT berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.318 (sertifikat induk) yang terletak di Desa Watukesu, Gang IV, Kelurahan Danga-Mbay, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo- Flores, Nusa Tenggara Timur ;
6. Bahwa sebelum proses jual beli dilakukan, Alm. Lexi Suku suami dari TERGUGAT I meminta kepada PENGGUGAT atas Sertifikat Tanah No.318 (sertifikat induk) seluas  $\pm 2.025$  m<sup>2</sup> (Dua ribu dua puluh lima meter persegi) tersebut dengan alasan untuk dipelajari lebih lanjut keabsahan legalitasnya. Oleh karena PENGGUGAT ercaya kepada Alm. Lexi Suku sebagai orang yang telah dikenalnya dan berasumsi bahwa Alm. Lexi Suku sebagai seorang Petugas Kepolisian, maka PENGGUGAT merasa percaya dan merasa yakin bahwa Alm. Lexi Suku tidak mempunyai itikad buruk terhadap dirinya, sehingga pada akhirnya PENGGUGAT menyerahkan Sertifikat Tanah (Asli) No.318 (sertifikat induk) seluas  $\pm 2.025$  m<sup>2</sup> (Dua ribu dua puluh lima meter persegi) tersebut Kepada Alm. Lexi Suku ;
7. Bahwa namun pada akhirnya jual beli antara Alm, Lexi Suku dan PENGGUGAT tidak pernah terjadi, dan Sertifikat Tanah (Asli) PENGGUGAT yang pada saat itu diserahkan kepada Alm. Lexi Suku tidak dikembalikan kepada PENGGUGAT, sehingga keberadaan atas Sertifikat Tanah (Asli) PENGGUGAT No.318 (sertifikat induk) seluas  $\pm$

**Disclaimer**

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



2.025 m<sup>2</sup> (Dua ribu dua puluh lima meter persegi) masih berada dalam penguasaan Alm. Lexi Suku ;

8. Bahwa dalam kurun waktu selama 2 (dua) tahun kemudian, yaitu sekitar tahun 1995, barulah Alm. Lexi Suku bersama-sama dengan TERGUGAT I mengirimkan Sertifikat Tanah (Asli) PENGGUGAT No.318 (sertifikat induk) seluas  $\pm$  2.025 m<sup>2</sup> (Dua ribu dua puluh lima meter persegi) melalui angkutan antar kota dan diterima langsung oleh Ibu Agustina Lesu (istri PENGGUGAT), pada saat menerima Sertifikat tersebut, istri PENGGUGAT sama sekali tidak menaruh curiga dan hanya merasa senang bahwa sertifikat atas tanah PENGGUGAT sudah dikembalikan oleh Alm. Lexi Suku, sehingga baik istri PENGGUGAT maupun PENGGUGAT sama sekali tidak mengetahui dan mengerti bahwa pada saat itu Sertifikat Tanah No.318 (sertifikat induk) seluas  $\pm$  2.025 m<sup>2</sup> (Dua ribu dua puluh lima meter persegi) telah dipecah/terjadi pemisahan Sertifikat, dan yang diserahkan kepada istri PENGGUGAT maupun kepada PENGGUGAT bukanlah Sertifikat Tanah No.318 (sertifikat induk) seluas  $\pm$  2.025 m<sup>2</sup> (Dua ribu dua puluh lima meter persegi), melainkan Sertifikat Hak Milik No.563 dengan luas  $\pm$  1.115 m<sup>2</sup> (Seribu seratus lima belas meter persegi) (Bukti P-3) ;
9. Bahwa hal tersebut baru diketahui oleh PENGGUGAT pada tahun 2000, dimana pada tahun tersebut adik kandung dari PENGGUGAT (Krinus Kota Toi) pernah mendatangi PENGGUGAT untuk meminjam Sertifikat No.318 (sertifikat induk) seluas  $\pm$  2.025 m<sup>2</sup> (Dua ribu dua puluh lima meter persegi) untuk bisa di-agunkan/digadaikan ke Bank Nusa Tenggara Timur (NTT), namun setelah ditelaah dan diteliti secara cermat oleh Bank Nusa Tenggara Timur (NTT) baru diketahui ternyata Sertifikat No.318 (sertifikat induk) seluas  $\pm$  2.025 m<sup>2</sup> (Dua ribu dua puluh lima meter

Halaman 5 dari 59 halaman, Putusan Nomor : 18/PDT.G/2014/PN.BJW.



persegi) tersebut telah berubah nomor menjadi No. 563 dengan luas  $\pm 1.115 \text{ m}^2$  (Seribu seratus lima belas meter persegi) dimana didalamnya tetap menerangkan PENGUGAT adalah sebagai pemegang hak yang sah atas tanah tersebut ;

10. Bahwa setelah mengetahui sertifikat No.318 sertifikat induk dengan luas  $\pm 2.025 \text{ m}^2$  (Dua ribu dua puluh lima meter persegi) telah berubah nomor dan telah dipecah sehingga luasnya tidak lagi sesuai dengan aslinya, PENGUGAT mendatangi Kantor Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo (TERGUGAT III) sekaligus mendatangi Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada (TERGUGAT IV) untuk menanyakan status Sertifikat tersebut, karena telah terjadi perubahan Nomor Sertifikat atas tanah milik PENGUGAT tanpa sepengetahuan PENGUGAT yang berimplikasi berkurangnya/hilangnya Hak atas Tanah PENGUGAT, dimana luas atas tanah PENGUGAT telah berkurang/hilang dari yang awalnya seluas  $\pm 2.025 \text{ m}^2$  (Dua ribu dua puluh lima meter persegi) sehingga menjadi  $\pm 1.115 \text{ m}^2$  (Seribu seratus lima belas meter persegi), akan tetapi hal tersebut tidak ditanggapi secara serius dan bahkan cenderung dihindarkan oleh Camat pada Kantor Kecamatan Aesesa (TERGUGAT III) maupun oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada (TERGUGAT IV) ;

11. Bahwa sekitar awal bulan Maret tahun 2013, oleh karena PENGUGAT masih merasa sebagai Pemilik yang sah atas Tanah berdasarkan Sertifikat No.318 (sertifikat induk) dengan seluas  $\pm 2.025 \text{ m}^2$  (Dua ribu dua puluh lima meter persegi), maka PENGUGAT membangun warung sembako serta kos-kosan di atas tanah tersebut, namun pada saat PENGUGAT membangun di atas tanah tersebut, PENGUGAT didatangi oleh beberapa orang yang mengaku sebagai suruhan dari pemilik tanah yaitu TERGUGAT II agar PENGUGAT tidak mendirikan bangunan untuk

**Disclaimer**

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





usaha apapun di atas tanah tersebut dengan menunjukkan copy sertifikat tanah No.562 dengan luas  $\pm 860 \text{ m}^2$  (delapan ratus enam puluh meter persegi), melihat orang-orang tersebut menunjukkan sertifikat tanah dimaksud, Ibu Agustina Lesu (ISTRI PENGGUGAT) kemudian meminta copy sertifikat tersebut untuk di foto copy agar bisa mengetahui asal-usul dan darimana sertifikat itu berasal (Bukti P-4) ;

12. Bahwa setelah PENGGUGAT selidiki, ternyata baru diketahui bahwa Sertifikat tanah No.562 dengan luas  $\pm 860 \text{ m}^2$  (delapan ratus enam puluh meter persegi) didalamnya menerangkan bahwa asal usul Sertifikat atas Tanah tersebut adalah merupakan Pemisahan dari Sertifikat No.318 (Sertifikat Induk) dan menerangkan Pemegang Hak sebelumnya adalah PENGGUGAT dan telah dibalik nama menjadi alm. Lexi Suku suami dari TERGUGAT I ;

13. Bahwa kedua sertifikat tersebut sertifikat No.562 dengan luas  $\pm 860 \text{ m}^2$  (delapan ratus enam puluh meter persegi) serta sertifikat No. 563 dengan luas 1.115 (seribu seratus lima belas meter persegi) penerbitannya dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada di Bajawa pada tanggal 29 Maret 1995 selaku TERGUGAT IV ;

14. Bahwa baru diketahui oleh PENGGUGAT, Pemisahan atau Pemecahan Sertifikat No.318 menjadi 2 (dua) Sertifikat antara lain sertifikat No.562 dan Sertifikat No.563 tersebut, ternyata diajukan oleh Alm. Lexi Suku (sebagai Pemohon) suami TERGUGAT I yang dilakukan dengan tanpa hak dan tanpa sepengetahuan maupun persetujuan dari PENGGUGAT ;

15. Bahawa kedua Sertifikat tersebut yakni sertifikat No.562 dan Sertifikat No.563, yang merupakan pemisahan dari Sertifikat Induknya dengan seluas  $\pm 2.025 \text{ m}^2$  (Dua ribu dua puluh lima meter persegi) dengan jelas menerangkan didalamnya Pemegang Hak atas kedua Sertifikat tersebut

Halaman 7 dari 59 halaman, Putusan Nomor : 18/PDT.G/2014/PN.BJW.



adalah nama PENGGUGAT, namun untuk sertifikat dengan No.562 dengan luas 860 m<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh meter persegi) nama PENGGUGAT sebagai Pemegang Hak telah dicoret dan diganti oleh Alm. Lexi Suku sebagai Pemegang Hak selanjutnya, dimana dalam Sertifikat tersebut juga menerangkan asal usul perolehan Hak atas Tanah Alm. Lexi Suku adalah dikarenakan adanya Jual-Beli antara PENGGUGAT dengan Alm. Lexi Suku berdasarkan Akta Jual Beli Notaris/PPAT Kecamatan Aesesa No.14/JB-AS/6/1995 tanggal 27 Juli 1995 yang dibuat oleh Drs. Petrus Tena selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah pada Kantor Kecamatan Aesesa (TERGUGAT III) ;

16. Bahwa PENGGUGAT sebagai pemilik/pemegang yang sah atas Tanah tersebut tidak pernah menjual/mengalihkan baik sebagian maupun keseluruhan Hak atas Tanahnya kepada Alm. Lexi Suku maupun kepada pihak lainnya, sehingga dengan adanya pemisahan Sertifikat dari yang semula No.318 (sertifikat Induk) seluas ± 2.025 m<sup>2</sup> (Dua ribu dua puluh lima meter persegi) sehingga menjadi 2 (Dua) Sertifikat yakni Sertifikat No.563 dengan seluas ± 1.115 m<sup>2</sup> (seribu seratus lima belas meter persegi) dan Sertifikat No.562 dengan seluas ± 860 m<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh meter persegi) berdasarkan adanya Akta Jual Beli Notaris/PPAT Kecamatan Aesesa No.14/JB-AS/6/1995 tanggal 27 Juli 1995 yang dibuat oleh Drs. Petrus Tena selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah pada Kantor Kecamatan Aesesa (TERGUGAT III), sangat patut diduga adalah merupakan suatu hasil rekayasa yang dilakukan dengan cara memalsukan dokumen Jual-Beli antara Alm. Lexi Suku dengan PENGGUGAT ;

17. Bahwa perlu Kami tegasakan dan sampaikan kembali PENGGUGAT tidak pernah menjual baik sebagian atau seluruhnya tanah miliknya tersebut keapa Alm. Lexi Suku, sehingga dengan adanya Akta Jual Beli tersebut

**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)





patut diduga sebagai alat KEJAHATAN yang dilakukan oleh Alm. Lexi Suku bersama-sama dengan TERGUGAT I yang sarat dengan Perbuatan Tindak Pidana Pemalsuan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 263 KUHP ;

18. Bahwa kemudian tepatnya pada tanggal 13 Maret 2007, setelah Sdr. Lexi Suku meninggal dunia, maka Sertifikat No.562 dengan luas  $\pm 860 \text{ m}^2$  (delapan ratus enam puluh meter persegi) atas nama Alm. Lexi Suku diajukan perubahan balik nama Pemegang Hak menjadi nama TERGUGAT I, dan pada tahun yang sama yaitu pada tanggal 21 Maret 2007, TERGUGAT I telah menjual tanah dengan Nomor Sertifikat No.562 dengan luas  $\pm 860 \text{ m}^2$  (delapan ratus enam puluh meter persegi) kepada TERGUGAT II berdasarkan Akta Jual Beli No. 08/PPAT/24/09/24/09/01/01/0-1/1.a/2007 tanggal 21 Maret 2007 yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sementara Kantor Kecamatan Aesesa oleh Ceme Benediktus SH. (Camat Aesesa) dan selanjutnya Sertifikat No.562 dengan luas  $\pm 860 \text{ m}^2$  (delapan ratus enam puluh meter persegi) dilakukan perubahan balik nama Pemegang Hak kembali dari semula TERGUGAT I menjadi TERGUGAT II sebagai pemegang haknya ;

**C. UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV ;**

19. Bahwa melihat uraian kronologis sebagaimana yang telah PENGUGAT paparkan, dengan diketahui secara fakta bahwa PENGUGAT tidak pernah mengalihkan atau menjual hak atas Tanahnya kepada Alm. Lexi Suku baik sebagian maupun secara keseluruhan, maka terbukti perolehan hak atas tanah Alm. Lexi Suku maupun kepada TERGUGAT I berdasarkan Akta Jual Beli Notaris/PPAT Kecamatan Aesesa No.14/JB-

Halaman 9 dari 59 halaman, Putusan Nomor : 18/PDT.G/2014/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)



AS/6/1995 tanggal 27 Juli 1995 yang dibuat oleh Drs. Petrus Tena selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah pada Kantor Kecamatan Aesesa (TERGUGAT III) adalah merupakan hasil rekayasa yang sarat dengan perbuatan pidana penipuan dan/atau pemalsuan surat-surat dan/atau penyerobotan tanah sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 263 KUHP Jo. Pasal 378 KUHP Jo. Pasal 385 ayat (1) KUHP yang mengatur sebagai berikut :

Pasal 263 KUHP :

Ayat (1) :

“Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat, yang dapat menerbitkan sesuatu hak, sesuatu perjanjian (kewajiban) atau sesuatu pembebasan utang, atau yang boleh dipergunakan sebagai keterangan bagi sesuatu perbuatan, dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan surat-surat itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, maka kalau mempergunakannya dapat mendatangkan sesuatu kerugian dihukum karena pemalsuan surat, dengan hukuman penjara selama-lamanya enam tahun” ;

Ayat (2) :

“Dengan hukuman serupa itu juga dihukum, barang siapa dengan sengaja menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, kalau hal mempergunakan dapat mendatangkan sesuatu kerugian” ;

Pasal 378 KUHP :

Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan keterangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang



atau menghapuskan piutang, dihukum karena penipuan, dengan hukuman penjara selama-lamanya empat tahun” ;

Pasal 385 ayat (1) KUHP :

“Dengan ancaman pidana paling lama empat tahun, dimana barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan credietverband suatu hak tanah yang belum bersertifikat, padahal ia tahu bahwa orang lain yang mempunyai hak atau turut mempunyai hak atau turut mempunyai hak atasnya” ;

20. Bahwa dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Burgerlijk Wetboek (“BW”), dalam Buku III BW, pada bagian “Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-undang”, berbunyi :

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut” ;

21. Bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum menurut M.A. Moegini Djodjodirdjo di dalam bukunya yang berjudul “Perbuatan Melawan Hukum” halaman 35 dikatakan “bahwa suatu perbuatan dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, kalau : bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan baik atau bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda” ;

22. Menurut Rosa Agustina, dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal. 117, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat :

1) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;

Halaman 11 dari 59 halaman, Putusan Nomor : 18/PDT.G/2014/PN.BJW.



- 2) Bertentangan dengan hak subjektif orang lain ;
- 3) Bertentangan dengan kesusilaan ;
- 4) Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan masyarakat ;

23. Bahwa dalam praktek peradilan di Indonesia serta berpedoman pada Yurisprudensi MA RI No. 3191/K/Pdt/1984 tanggal 8 Februari 1986, suatu perbuatan baru dianggap sebagai perbuatan melawan hukum apabila telah memenuhi 4 (empat) criteria, yaitu :

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
- Melanggar hak subyektif orang lain ;
- Melanggar kaidah tata susila ;
- Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan masyarakat ;

24. Bahwa selain dari criteria tersebut di atas, suatu perbuatan melawan hukum baru dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum apabila telah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- Adanya perbuatan melawan hukum ;
- Adanya suatu kerugian ;
- Adanya suatu kesalahan ;
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian ;

25. Bahwa mengacu dari kriteria-kriteria dan unsur-unsur sebagaimana tersebut di atas, dimana diketahui FAKTANYA bahwa PENGUGAT tidak pernah menjual/ mengalihkan sebagian atau secara keseluruhan Hak atas Tanahnya tersebut kepada Alm. Lexi Suku dan kepada TERGUGAT I serta mendatangi TERGUGAT III untuk menandatangani Akta Jual Beli Notaris/PPAT Kecamatan Aesesa No. 14/JB-AS/6/1995 tanggal 27 Juli



1995, maka perbuatan dari Alm. Lexi Suku bersama-sama dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT III sehingga terbitnya Akta Jual Beli Notaris/PPAT Kecamatan Aesesa No. 14/JB-AS/6/1995 tanggal 27 Juli 1995 yang dibuat oleh Drs. Petrus Tena selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah pada Kantor Kecamatan Aesesa (TERGUGAT III), jelas adalah suatu PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang dilakukan secara bersama-sama dengan sadar dan tanpa hak/alas hukum yang dapat dipertanggung-jawabkan serta bertentangan dengan kewajiban hukum dari Alm. Lexi Suku, TERGUGAT I dan TERGUGAT III yang telah menimbulkan suatu kerugian bagi PENGGUGAT dengan hilangnya sebagian hak PENGGUGAT atas Tanah Milik PENGGUGAT berdasarkan Sertifikat Tanah No.318 (sertifikat Induk) yang awalnya seluas  $\pm 2.025 \text{ m}^2$  (Dua ribu dua puluh lima meter persegi) menjadi hanya seluas  $\pm 1.115 \text{ m}^2$  (seribu seratus lima belas meter persegi) ;

26. Bahwa kemudian mengacu pada ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata yang mengatur bahwa : “Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih” dan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata menyebutkan bahwa : “Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat, yaitu :

- a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya ;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
- c. Suatu pokok persoalan tertentu ;
- d. Suatu sebab yang tidak terlarang ;

27. Bahwa apabila syarat subyektif dalam ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata tersebut tidak terpenuhi, maka Perjanjian tersebut dapat dimintai pembatalan, namun apabila syarat obyektif dari Perjanjian tersebut tidak terpenuhi, maka Perjanjian menjadi Batal Demi Hukum ;

Halaman 13 dari 59 halaman, Putusan Nomor : 18/PDT.G/2014/PN.BJW.



28. Bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata Jo. Pasal 1320

KUH Perdata tersebut di atas, serta di implikasikan kepada permasalahan dalam perkara aquo, diperoleh suatu kesimpulan sebagai berikut :

- Tidak pernah terpenuhi syarat subyektif dalam perjanjian jual beli sebagaimana dituangkan dalam Akta Jual Beli Notaris/PPAT Kecamatan Aesesa No.14/JB-AS/6/1995 tanggal 27 Juli 1995 (Tidak pernah ada kesepakatan), mengingat FAKTANYA PENGUGAT tidak pernah melakukan jual beli terhadap Alm. Lexi Suku maupun kepada TERGUGAT I;

29. Bahwa kemudian, dalam ketentuan pasal 1321 KUH Perdata disebutkan bahwa : “tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan, atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan” ;

30. Bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 1321 KUH Perdata, oleh karena terbukti secara syah dan meyakinkan bahwa PENGUGAT tidak pernah menjual/ mengalihkan baik sebagian maupun secara keseluruhan Hak atas Tanahnya tersebut kepada Alm. Lexi Suku dan kepada TERGUGAT I, maka Akta Jual Beli Notaris/PPAT Kecamatan Aesesa No. 14/JB-AS/6/1995 tanggal 27 Juli 1995 yang dibuat oleh Drs. Petrus Tena selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah pada Kantor Kecamatan Aesesa (TERGUGAT III) HARUSLAH DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM/TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT ;

31. Bahwa adapun perbuatan melawan hukum dari TERGUGAT III adalah berupa kelalaian dalam menjalankan kewajiban hukumnya, sehingga melanggar hak orang lain, melanggar asas kepatutan dan keadilan dalam menjunjung tinggi hak asasi manusia yang telah diamanatkan melalui konstitusi dan peraturan perundang-undangan, dimana nyata-nyata TERGUGAT III selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah pada Kantor





Kecamatan Aesesa mengabaikan prinsip kepatutan dan kehati-hatian dalam menerbitkan Akta Jual Beli Notaris/PPAT Kecamatan Aesesa No. 14/JB-AS/6/1995 tanggal 27 Juli 1995, dimana secara nyata-nyata PENGUGAT tidak pernah datang menghadap TERGUGAT III untuk melakukan penandatanganan Akta Jual Beli tersebut, namun proses pembuatan Akta Jual Beli tetap diindahkan oleh TERGUGAT III, hal ini semata-mata dipaksakan demi kepentingan Alm. Lexi dan TERGUGAT I;

32. Bahwa kemudian, adapun perbuatan melawan hukum dari TERGUGAT IV adalah berupa kelalaian dalam menjalankan kewajiban hukumnya, sehingga melanggar hak orang lain, melanggar asas kepatutan dan keadilan dalam menjunjung tinggi hak asasi manusia yang telah diamanatkan melalui konstitusi dan peraturan perundang-undangan dimana nyata-nyata TERGUGAT IV sebagai instansi yang bertanggung-jawab dalam ke-administrasian dalam pencatatan urusan agraria / pertanahan khususnya di wilayah Kabupaten Ngada, TERGUGAT IV tidak melakukan verifikasi atas kebenaran permohonan yang diajukan oleh Alm. Lexi Suku dalam melakukan pemisahan Sertifikat Tanah No.318 (sertifikat Induk)  $\pm 2.025 \text{ m}^2$  (Dua ribu dua puluh lima meter persegi) milik PENGUGAT, selain itu juga TERGUGAT IV tidak menjalankan kewajiban hukumnya yang diatur dan diamanatkan oleh ketentuan Peraturan Perundang-undangan khususnya di bidang pertanahan dengan tidak melakukan Proses Pengukuran atas pengajuan permohonan yang di ajukan oleh Alm. Lexi Suku bersama-sama dengan TERGUGAT I, dimana apabila TERGUGAT IV melakukan pengukuran fisik atas tanah tersebut, maka tentunya PENGUGAT dapat mengetahui akan adanya permohonan pengajuan pemisahan atas Sertifikat milik PENGUGAT tersebut oleh

Halaman 15 dari 59 halaman, Putusan Nomor : 18/PDT.G/2014/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)



Alm. Lexi Suku bersama-sama dengan TERGUGAT I, mengingat PENGGUGAT selama ini tinggal di atas tanah tersebut, sehingga dengan tidak dilakukannya proses verifikasi atas kebenaran pengajuan yang diajukan oleh Alm. Lexi Suku oleh TERGUGAT IV, maka hal tersebut menjadikan PENGGUGAT tidak mengetahui akan adanya pengajuan pemisahan menimbulkan kerugian di sisi PENGGUGAT dengan hilangnya hak PENGGUGAT pada saat itu untuk menyampaikan keberatan atau bantahan terhadap pengajuan yang dimohonkan oleh Alm. Lexi Suku bersama sama dengan TERGUGAT I ;

33. Bahwa selanjutnya, sebagaimana yang telah PENGGUGAT paparkan dalam kronologis permasalahan aquo, dimana pada akhirnya oleh karena Sdr. Lexi Suku meninggal dunia, maka TERGUGAT I selaku ahli waris yang sah dari Alm. Lexi Suku, mengajukan permohonan perubahan balik nama Pemegang Hak dalam Sertifikat No.562 dengan luas  $\pm 860 \text{ m}^2$  (delapan ratus enam puluh meter persegi), dan selanjutnya oleh TERGUGAT I, pada tanggal 21 Maret 2007 tanah tersebut di jual kembali kepada TERGUGAT II ;

34. Bahwa kembali mengacu pada ketentuan dalam Pasal 1320 dan Pasal 1321 KUH Perdata, kemudian diimplikasikan kepada perbuatan Jual Beli yang dilakukan oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II, maka dapat diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

- Perolehan Hak Atas Tanah Alm. Lexi Suku bersama-sama dengan TERGUGAT I dilakukan dengan cara melawan hukum yang dilakukan dengan merekayasa Akta Jual Beli ;
- Oleh karena perolehan Hak atas Tanah Alm. Lexi Suku bersama-sama dengan TERGUGAT I dilakukan dengan cara melawan hukum yang sarat



dengan perbuatan tindak pidana Penipuan, Pemalsuan dan Penyerobotan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 Jo. Pasal 263 Jo. Pasal 385 ayat (1) KUHP, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1320 Jo. Pasal 1321 KUH Perdata, Akta Jual Beli Notaris/PPAT Kecamatan Aesesa No. 14/JB-AS/6/1995 tanggal 27 Juli 1995 menjadi Batal Demi Hukum ;

- Dengan telah Batalnya Demi Hukum Akta Jual Beli Notaris/PPAT Kecamatan Aesesa No. 14/JB-AS/6/1995 tanggal 27 Juli 1995, (yang menjadi alas/dasar dari TERGUGAT I dalam melakukan jual beli terhadap TERGUGAT II), maka tidak ada Hak/Alas Hukum bagi TERGUGAT I (Tidak cakap/bukan pemilik yang sah) dalam melakukan Jual Beli dengan TERGUGAT II ;

35. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka JUAL BELI yang dilakukan oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II jelas dilakukan dengan tanpa hak dan Melawan Hukum yang mengakibatkan JUAL BELI tersebut menjadi BATAL DEMI HUKUM dengan tidak terpenuhinya syarat-syarat sah atas suatu perikatan sebagaimana diatur pada Pasal 1320 Jo. Pasal 1321 KUH-Perdata. Dan dari perbuatan itu pula dapat diduga atau patut diduga merupakan suatu perbuatan Tindak Pidana yang dilakukan secara bersama-sama untuk melakukan Tindak Pidana Penipuan, Pemalsuan, serta Penyerobotan atas tanah milik PENGGUGAT ;

**D. UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT II ;**

36. Bahwa sebagaimana yang telah diketahui, bahwa dasar atau alas kepemilikan Hak TERGUGAT II atas Tanah berdasarkan Sertifikat No.562 dengan luas  $\pm 860 \text{ m}^2$  (delapan ratus enam puluh meter persegi) diperoleh dengan cara-cara yang bertentangan dengan hukum yang



mengakibatkan alas/hak perolehan tanah TERGUGAT II menjadi Batal Demi Hukum, namun dengan dasar tersebutlah TERGUGAT II membuat Laporan Polisi dan melaporkan PENGGUGAT melakukan penyerobotan atas Tanah milik PENGGUGAT sendiri ;

37. Bahwa berdasarkan Surat Panggilan Kepala Kelurahan Danga-Mbay, Pemerintah Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo No.593.7/PEM/09/50/04/2013 tanggal 08 April 2013, PENGGUGAT diminta untuk menghadap Kapolsek Aesesa pada hari Kamis tanggal 11 April 2013, pukul 08.30 Wita, agar memberikan keterangan tentang peristiwa dan asal usul atas tanah kepada Penyidik di Polsek Aesesa, dalam kaitan Laporan Polisi atas Dugaan Tindak Pidana Penyerobotan Tanah yang di Laporkan oleh TERGUGAT II (Bukti P-5) ;

38. Bahwa kemudian pada tanggal 15 April 2013, PENGGUGAT kembali di panggil tanpa melalui Surat Panggilan Resmi dari Pihak Kepolisian Sektor Aesesa melainkan di jemput oleh salah satu anggota Polsek Aesesa bersama-sama dengan TERGUGAT II, pada pemeriksaan kedua ini, PENGGUGAT dan TERGUGAT II diminta untuk menunjukan sertifikatnya masing-masing antara lain Sertifikat No.563 m<sup>2</sup> dengan seluas 1.115 (seribu seratus lima belas meter persegi) dalam penguasaan PENGGUGAT serta sertifikat No.562 dengan luas 860 m<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh meter persegi) dalam Penguasaan TERGUGAT II, namun tidak diperoleh penyelesaian atau kesimpulan apapun dalam pemeriksaan tersebut ;

39. Bahwa selama dalam proses penyelesaian atas masalah tersebut, tiba-tiba PENGGUGAT mendapat surat panggilan dari Polres Ngada berdasarkan surat panggilan Polisi Nomor : Spg/131/XI/2013/sabhara tertanggal 02 November 2013 memanggil PENGGUGAT agar menghadap Kasat

**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)



Sabhara Cq Penyidik Pembantu BRIPTU MAKSI E. LAY, pada tanggal 27 November 2013 di Kantor Kepolisian Resort Ngada di Jln. R.A Kartini No.06 Bajawa untuk didengar keterangannya sebagai TERSANGKA dalam tindak pidana Penyerobotan tanah sebagaimana di maksud dalam ketentuan pasal 6 ayat 1 huruf a dan b UU RI No. 51-Prp tahun 1960 berdasarkan Laporan Polisi Nomor : LP/2331/XI/2013/NTT/Res Ngada tanggal 02 November 2013 yang dilaporkan oleh TERGUGAT II sebagai Pelapor atas perbuatan PENGGUGAT yang hendak mendirikan bangunan di atas tanah milik PENGGUGAT sendiri (Bukti P-6) ;

40. Bahwa atas Laporan Polisi Nomor : LP/2331/XI/2013/NTT/Res Ngada tanggal 02 November 2013 yang dilaporkan oleh TERGUGAT II (sebagai Pelapor) tersebut, PENGGUGAT telah menghadap Kasat Sabhara Polres Ngada Cq Penyidik Pembantu BRIPTU MAKSI E. LAY di Kantor Kepolisian Resort Ngada di Jln. R.A Kartini No. 06 Bajawa pada tanggal 27 November 2013 dan telah didengar keterangannya sebagai tersangka dalam tindak pidana penyerobotan tanah sebagaimana di maksud dalam pasal 6 ayat 1 huruf a dan b UU RI No. 51-Prp tahun 1960 ;

41. Bahwa atas Laporan TERGUGAT II tersebut, PENGGUGAT telah ditetapkan sebagai TERSANGKA oleh Kasat Sabhara Cq Penyidik pada Polres Ngada, PENGGUGAT merasa sangat tidak adil dan terzolimi atas tindakan tersebut, karena yang dilakukan PENGGUGAT dengan membangun warung sembako serta kos-kosan diatas tanah seluas 2.025 m2 (Dua ribu dua puluh lima meter persegi) adalah merupakan tanah milik PENGGUGAT sendiri ;

42. Bahwa atas tindakan TERGUGAT II yang melaporkan PENGGUGAT dan telah ditetapkan sebagai tersangka di Polres Ngada pada Polda Nusa Tenggara Timur, PENGGUGAT bersama-sama dengan Kuasa Hukumnya

Halaman 19 dari 59 halaman, Putusan Nomor : 18/PDT.G/2014/PN.BJW.



juga telah melaporkan balik TERGUGAT II serta TERGUGAT I ke Polsek Aesesa pada tanggal 17 Desember 2013 dengan Laporan Pengaduan Nomor : 099/KHM-BB/XII/2013 tertanggal 05 Desember 2013 tentang tindak pidana Penipuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 378 KUHP, Penggelapan sebagaimana dimaksud dalam pasal 372 KUHP, Penyerobotan sebagaimana dimaksud dalam pasal 385 KUHP, Pemalsuan surat sebagaimana dimaksud dalam pasal 263 KUHP (Bukti P-7) ;

43. Bahwa atas Laporan Pengaduan Nomor : 099/KHM-BB/XII/2013 tertanggal 05 Desember 2013 yang dilaporkan PENGGUGAT bersama Kuasa Hukum ke Polsek Aesesa, PENGGUGAT kembali dipanggil oleh Penyidik di Polsek Aesesa pada tanggal 19 Desember 2013 agar didengar keterangannya atas laporan tersebut. PENGGUGAT telah memberikan keterangan dan termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan (BAP), namun TERGUGAT II maupun TERGUGAT I tidak pernah hadir dalam pemeriksaan tersebut walaupun sudah dijemput oleh anggota Kepolisian ke kediamannya (Bukti P-8) ;

44. Bahwa atas Laporan Polisi Nomor : LP/2331/XI/2013/NTT/Res Ngada tanggal 02 November 2013 yang dilaporkan oleh TERGUGAT II terhadap PENGGUGAT, Kepolisian Resort Ngada Cq Kasat Sabhara Ajun Komisaris Polisi Say Nono Yohanes selaku Penyidik kembali memanggil PENGGUGAT melalui surat Panggilan Nomor : Spg/11/I/2014/sabhara tertanggal 08 Januari 2014 beserta anak-anaknya yaitu ALFONSIUS GILBERTUS NITU melalui surat Panggilan Nomor : Spg/13/I/2014/sabhara dan BERTOLOMEUS AKU GOA melalui surat Panggilan Nomor : Spg/11/I/2014/sabhara masing-masing tertanggal 08 Januari 2014, guna menghadiri persidangan di Pengadilan Negeri Bajawa pada hari Jum'at tanggal 10 Januari 2014, jam 08.00 WITA untuk didengar keterangannya





sebagai tersangka dalam dugaan tindak pidana penyerobotan tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1) huruf a, b UU RI No.51 Prp Tahun 1960 Jo. Pasal 55 ayat (1) KUHP (Bukti P-9, P-10 dan P-11) ;

45. Bahwa atas pemanggilan, melalui surat Panggilan Nomor : Spg/12/I/2014

Sabhara masing-masing tertanggal 08 Januari 2014, guna menghadiri persidangan di Pengadilan Negeri Bajawa pada hari Jum'at tanggal 10 Januari 2014, jam 08.00 WITA untuk didengar keterangannya sebagai tersangka dalam dugaan tindak pidana penyerobotan tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1) huruf a, b UU RI No.51 Prp Tahun 1960 Jo. Pasal 55 ayat (1) KUHP, dimana surat panggilan tersebut sangatlah tidak logis baik secara umum maupun secara hukum acara, karena surat panggilan sidang tersebut dibuat dan diterbitkan oleh Kepolisian Resort Ngada yang bukan merupakan kewenangan pihak kepolisian ;

46. Bahwa minimnya pengetahuan tentang hukum atas tugas dan wewenang dari instansi penegak hukum, termasuk lembaga Kepolisian yang sama sekali tidak di pahami oleh PENGGUGAT, atas panggilan tersebut, PENGGUGAT beserta anak-anaknya, telah menghadiri persidangan di Pengadilan Negeri Bajawa pada hari Jum'at tanggal 10 Januari 2014 ;

47. Bahwa dalam persidangan di Pengadilan Negeri Bajawa pada hari Jum'at tanggal 10 Januari 2014 Ketua Pengadilan Negeri Bajawa melalui seorang Hakim Tunggal DIDIMUS HARTANTO DENDOT, SH. dengan dibantu Panitera Pengganti BERNADUS RIKI NAGA, PENGGUGAT TANPA DIBERIKAN HAK UNTUK MEMBELA DIRI UNTUK MEMBUKTIKAN DALIL-DALILNYA, TELAH DINYATAKAN BERSALAH OLEH PENGADILAN NEGERI BAJAWA karena secara bersama-sama melakukan penyerobotan tanah dan menghukum PENGGUGAT sebagai berikut :

Halaman 21 dari 59 halaman, Putusan Nomor : 18/PDT.G/2014/PN.BJW.



**MENGADILI :**

a. Menyatakan Terdakwa 1. Blasius Bima, Terdakwa 2. Aloysius Bertolomeus Aku Goe, Terdakwa 3. Alfonsius Gilbertus Nitu telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “SECARA BERSAMA-SAMA MELAKUKAN PENYEROBOTAN TANAH” ;

b. MENGHUKUM Para Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) bulan ;

c. Menetapkan bahwa pidana tersebut tidak perlu dijalani kecuali dikemudian hari ada putusan hakim yang menentukan lain oleh karena para Terdakwa melakukan tindak pidana sebelum habis masa percobaan 5 (lima) bulan ;

d. Membebaskan biaya perkara kepada para Terdakwa masing-masing sebesar Rp.1.000,- (seribu rupiah) (Bukti P-12) ;

48. Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Bajawa tersebut, PENGGUGAT bersama anak-anaknya telah menyatakan Permohonan Banding atas Putusan Pengadilan Negeri Bajawa Nomor : 01/Pid.R/2014/PN.BJW tanggal 10 Januari 2014 ke Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Timur di Kupang sebagaimana Akta permintaan Banding Nomor : 01/Akta.Pid.C/2014/PN/BJW tertanggal 13 Januari 2013 (Bukti P-13) ;

49. Bahwa Permohonan Banding dilakukan oleh PENGGUGAT semata-mata untuk mencari keadilan yang tidak PENGGUGAT dapatkan sejak masih dalam proses penyidikan, Tuntutan hingga Persidangan sampai dengan Vonis Pengadilan, dimana Kami merasa PENGGUGAT tidak diberikan hak untuk membela dirinya, PENGGUGAT dapat menggunakan hak-haknya untuk membela diri dengan mengajukan bukti-bukti yang akan PENGGUGAT tuangkan kedalam Memori Banding PENGGUGAT,



namun permohonan penggugat di tolak dan tetap memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Bajawa ;

50. Bahwa setelah Putusan Pengadilan Tinggi Kupang dikeluarkan, penyidik pada Kepolisian Resort Ngada kembali memanggil PENGGUGAT atas Laporan Polisi dengan Nomor : LP/97/V/2014/NTT/Res.Ngada, tanggal 12 Mei 2014 (Laporan Polisi Baru) dan PENGGUGAT langsung ditetapkan sebagai TERSANGKA dengan kasus tindak pidana yang sama dengan dugaan tindak pidana penyerobotan tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1) huruf a, b UU RI No.51 Prp Tahun 1960 Jo. Pasal 55 ayat (1) KUHP (Bukti P-14) ;

51. Bahwa atas laporan Polisi dengan Nomor : LP/97/V/2014/NTT/Res.Ngada, tanggal 12 Mei 2014, PENGGUGAT telah dipanggil oleh Penyidik Kepolisian resort Ngada, untuk diambil keterangannya dan Penyidik pada Kepolisian Resort Ngada kembali memanggil PENGGUGAT guna menghadiri persidangan di Pengadilan Negeri Bajawa pada hari Jum'at tanggal 18 Juli 2014, jam 08.00 WITA untuk didengar keterangannya sebagai tersangka dalam dugaan tindak pidana penyerobotan tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1) huruf a, b UU RI No.51 Prp Tahun 1960 Jo. Pasal 55 ayat (1) KUHP Kepolisian Resort Ngada, dimana surat panggilan tersebut sangatlah tidak logis baik secara umum maupun secara hukum acara, karena surat panggilan sidang tersebut dibuat dan diterbitkan oleh Kepolisian Resort Ngada yang bukan merupakan kewenangan pihak kepolisian (Bukti P-15) ;

52. Bahwa mengacu dari uraian kronologis atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT II terhadap PENGGUGAT dengan cara menjadikan Pihak Kepolisian sebagai alat untuk memuluskan kepentingannya dalam melegalkan perolehan tanah yang diperolehnya dari

Halaman 23 dari 59 halaman, Putusan Nomor : 18/PDT.G/2014/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)



TERGUGAT I tersebut berdasarkan Sertifikat No.562 dengan luas  $\pm$  860 m<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh meter persegi), jelas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang telah menimbulkan kerugian disisi PENGUGAT dimana nyata-nyata PENGUGAT mengalami kerugian baik secara material maupun immaterial ;

**E. KERUGIAN-KERUGIAN PENGUGAT ;**

53. Bahwa akibat dari perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan PARA TERGUGAT tersebut diatas, PENGUGAT telah mengalami kerugian baik secara materil maupun moril yang dapat diperhitungkan sebagai berikut :

**Kerugian Materil :**

- Bahwa Pengugat tidak bisa menjalankan usaha kos-kosan diatas tanah aquo tersebut selama kurang lebih 2 (Dua) tahun, dimana setiap bulannya PENGUGAT dapat memperoleh keuntungan sebesar Rp.1.750.000 (satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk 7 Kamar Kos, sehingga total keseluruhan kerugian PENGUGAT selama 2 (Dua) tahun yang dapat PENGUGAT taksir adalah sebesar Rp.42.000.000,- (Empat puluh dua juta rupiah) ;
- Bahwa PENGUGAT tidak bisa menjalankan usaha warung sembako, diatas tanah aquo tersebut selama kurang lebih 2 (Dua) tahun, dimana PENGUGAT seharusnya dapat memperoleh keuntungan yang PENGUGAT taksir setiap bulannya sebesar Rp.1.500.000,- (Satu juta lima ratus ribu rupiah), sehingga total keseluruhan kerugian PENGUGAT selama 2 (Dua) tahun yang dapat PENGUGAT taksir adalah sebesar Rp.36.000.000,- (Tiga puluh enam juta rupiah) ;

**Kerugian Immateril :**

**Disclaimer**

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



- Bahwa atas perbuatan yang dilakukan PARA TERGUGAT selain Kerugian materil, PENGGUGAT juga menderita kerugian immaterial yang seharusnya tidak dikeluarkan oleh PENGGUGAT berupa biaya-biaya untuk surat menyurat, biaya kurir, biaya operasional maupun biaya jasa pengacara yang secara keseluruhannya berjumlah sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) ;
- Bahwa selain biaya-biaya sebagaimana tersebut di atas, PENGGUGAT juga mengalami kerugian secara immaterial dengan rusaknya nama baik dan status social PENGGUGAT karena telah ditetapkan sebagai Tersangka, Terdakwa serta mendapat Vonis oleh Pengadilan menjadi Terpidana, atas dasar tersebut PENGGUGAT meminta ganti rugi sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) ;

54. Bahwa oleh karena telah jelas dan terbukti atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT telah menderita kerugian bagi PENGGUGAT dengan hilangnya keuntungan yang dapat diperoleh setiap bulannya, maka PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar kerugian kepada PENGGUGAT setiap bulannya yang terdiri dari :

- Keuntungan KOS-KOSAN 7 (Tujuh) pintu setiap bulannya sebesar Rp.1.750.000 (satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) ;
- Keuntungan warung sembako setiap bulannya sebesar Rp.1.500.000,- (Satu juta lima ratus ribu rupiah) ;

Terhitung sejak bulan Oktober 2014 dan seterusnya setiap bulannya, sampai ada Putusan yang telah berkekuatan hukum mengikat (inkracht) ;

Halaman 25 dari 59 halaman, Putusan Nomor : 18/PDT.G/2014/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)



55. Bahwa dari uraian di atas, jelas bahwa perbuatan PARA TERGUGAT yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tersebut telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang menyebutkan : “tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena salahnya untuk menggantikan kerugian tersebut” sehingga dengan demikian patutlah secara hukum PARA TERGUGAT membayar segala kerugian yang timbul yang diderita oleh PENGUGAT akibat perbuatan PARA TERGUGAT tersebut ;

56. Bahwa untuk menjamin tidak sia-sianya Gugatan PENGGUGAT dan adanya kepastian hukum bagi PENGGUGAT apabila Gugatan PENGGUGAT dikabulkan, maka PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo dapat meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas barang milik TERGUGAT II berupa sebidang tanah dan satu buah rumah tinggal yang terletak di Jln Pramuka, Paudo IV, Gang 9, Kelurahan Danga, Kecamatan Aesesa, Flores-Nusa Tenggara Timur :

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, PENGUGAT mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan seluruh Gugatan PENGGUGAT ;
2. Menyatakan perbuatan PARA TERGUGAT merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata ;
3. Menyatakan Akta Jual Beli Notaris/PPAT Kecamatan Aesesa No.14/JB-AS/6/1995 tanggal 27 Juli 1995 yang dibuat oleh Drs. Petrus Tena selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah pada Kantor Kecamatan Aesesa Batal Demi Hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;





4. Menyatakan Akta Jual Beli Notaris/PPAT Kecamatan Aesesa No.08/PPAT/24/0924/ 0901/01/0-1/1.a/2007 tanggal 21 Maret 2007 yang dibuat oleh Ceme Benediktus, SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah sementara pada Kantor Kecamatan Aesesa (camat Aesesa) Batal Demi Hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
5. Menyatakan Pemecahan/Pemisahan Sertifikat Hak Milik PENGUGAT Nomor.318 dengan luas  $\pm 2.025 \text{ m}^2$  (Dua ribu dua puluh lima meter persegi) menjadi Sertifikat tanah No.562 dengan luas  $\pm 860 \text{ m}^2$  (delapan ratus enam puluh meter persegi) dan Sertifikat tanah No.563 dengan luas  $\pm 1.115 \text{ m}^2$  (seribu seratus lima belas meter persegi) Batal Demi Hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
6. Menyatakan TERGUGAT II bukanlah pembeli yang beritikad baik ;
7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar seluruh kerugian-kerugian yang timbul sebagai berikut :

**Kerugian Materil :**

- Bahwa PENGUGAT tidak bisa menjalankan usaha kos-kosan diatas tanah aquo tersebut selama kurang lebih 2 (Dua) tahun, dimana setiap bulannya PENGUGAT dapat memperoleh keuntungan sebesar Rp.1.750.000 (satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk 7 Kamar Kos, sehingga total seluruh kerugian PENGUGAT selama 2 (Dua) tahun yang dapat PENGUGAT taksir adalah sebesar Rp.42.000.000,- (Empat puluh dua juta rupiah) ;
- Bahwa Penggugat tidak bisa menjalankan usaha warung sembako diatas tanah aquo tersebut selama kurang lebih 2 (Dua) tahun, dimana PENGUGAT seharusnya dapat memperoleh keuntungan yang PENGUGAT taksir setiap bulannya sebesar Rp.1.500.000,- (Satu juta lima ratus ribu rupiah), sehingga total keseluruhan kerugian PENGUGAT selama 2 (Dua) tahun yang dapat



PENGUGAT taksir adalah sebesar Rp.36.000.000,- (Tiga puluh enam juta rupiah) ;

Kerugian Immateril :

- Bahwa atas perbuatan yang dilakukan PARA TERGUGAT selain kerugian materil, PENGUGAT juga menderita kerugian immateril yang seharusnya tidak dikeluarkan oleh PENGUGAT berupa biaya-biaya untuk surat menyurat, biaya kurir, biaya operasional maupun biaya jasa pengacara yang secara keseluruhannya berjumlah sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) ;
- Bahwa selain biaya-biaya sebagaimana tersebut di atas, PENGUGAT juga mengalami kerugian secara immateril dengan rusaknya nama baik dan status social PENGUGAT karena telah ditetapkan sebagai Tersangka, Terdakwa serta mendapat Vonis oleh Pengadilan menjadi Terpidana, atas dasar tersebut PENGUGAT meminta ganti rugi sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) ;

8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar kerugian kepada PENGUGAT setiap bulannya terhitung sejak bulan Oktober 2014 dan seterusnya setiap bulannya, sampai ada Putusan yang telah berkekuatan hukum mengikat (inkracht) yang terdiri dari :

- Keuntungan Kos-kosan 7 (Tujuh) pintu setiap bulannya sebesar Rp.1.750.000,- (Satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) ;
- Keuntungan warung sembako setiap bulannya sebesar Rp.1.500.000,- (Satu juta lima ratus ribu rupiah) ;

9. Meletakkan dan Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas barang milik TERGUGAT II berupa sebidang tanah dan satu buah rumah tinggal



yang terletak di Jln Pramuka, Paudo IV, Gang 9, Kelurahan Danga,  
Kecamatan Aesesa, Flores-Nusa Tenggara Timur ;

10. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar segala biaya perkara  
yang timbul ;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adlinya (ex  
aquo et bono) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir  
menghadap Kuasanya : ABRAHAM ALA AKA, SH., Tergugat II hadir menghadap  
Kuasanya : PETRUS WADA, SH., Advokat/Pengacara, dengan alamat Jalan Melati,  
Kelurahan Paupire, Kecamatan Ende Tengah, Kabupaten Ende, yang untuk sementara  
beralamat di Jln. DI. Panjaitan, Kelurahan Trihora, Kecamatan Bajawa, Kabupaten  
Ngada, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06 Oktober 2014, yang didaftarkan di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bajawa pada tanggal 06 Oktober 2014, Nomor : W26-U  
11/64/HK.04.01/X/2014, Tergugat III hadir menghadap sendiri di persidangan,  
sedangkan Tergugat I dan Tergugat IV tidak pernah menghadap di persidangan dan tidak  
pula menyuruh wakilnya untuk menghadap di persidangan meskipun dipanggil secara sah  
menurut hukum berdasarkan Relas Panggilan yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan  
Negeri Bajawa sebagaimana yang terlampir dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 01  
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 DIDIMUS H.  
DENDOT, SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Bajawa sebagai Hakim Mediator dalam  
perkara a quo, berdasarkan Penetapan Majelis Hakim tertanggal 28 Oktober 2014 No.18/  
Pdt.G/2014/PN.BJW. ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Hasil Mediasi dari Hakim Mediator  
tertanggal 18 Nopember 2014, ternyata proses mediasi yang dilaksanakan telah gagal

Halaman 29 dari 59 halaman, Putusan Nomor : 18/PDT.G/2014/PN.BJW.



mencapat kesepakatan, dan para pihak menyatakan untuk dilaksanakan proses persidangan / adjudikasi tahapan berikutnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena proses mediasi dinyatakan gagal mencapai kesepakatan, maka selanjutnya surat gugatan Penggugat dibacakan, dan atas pertanyaan Hakim Ketua Majelis Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat II mengajukan jawaban tertulis pada persidangan tanggal 16 Desember 2014, yang pada pokoknya sebagai berikut :

**I. EKSEPSI :**

1. Bahwa setelah mencermati gugatan penggugat sebagaimana tercantum pada halaman 1 yaitu tentang alamat domisili para kuasa hukum sebagaimana diuraikan ... “ yakni Kantor Klinik Hukum “ MERDEKA “ beralamat di Watukesu, gang IV, Kelurahan Danga-Mbay, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo.... “ tetapi anehnya gugatan ini juga menyatakan sebagaimana dicantumkan pada halaman 1 tertera “ Jakarta, 23 September 2014, dengan demikian timbul pertanyaan manakah alamat sebenarnya apakah Jakarta, ataukah beralamat di Watukesu, gang IV, Kelurahan Danga-Mbay, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo ... ? ;
2. Selain hal di atas ini masih berkisar pada para kuasa hukum penggugat, sebagaimana pada halaman 1 tercantum nama-nama kuasa hukum penggugat : point 1 sampai dengan point 11 (dalam arti kuasa hukum penggugat tercantum 11 orang kuasa hukum), tetapi kenyataannya selama jalannya persidangan hanya 1 (satu) Kuasa Hukum saja yang hadir dan telah memperkenalkan identitasnya dalam persidangan. Sedangkan yang lainnya tidak hadir dalam persidangan, hanya nama-namanya saja yang termuat dalam gugatan ;
3. Bahwa keberadaan Tergugat I EMILIANA NAIBOBE, sebagaimana tercantum pada gugatan point 1 sebagai Tergugat I dengan alamat yang tercantumkan



dalam gugatan itu tidak jelas dan / tidak ditemukan karena setelah dicaritahu di Polres Ngada maupun di Lurah Kisanata, Kecamatan Bajawa ternyata Tergugat I yang namanya EMILIANA NAIBOBE tidak ada ;

4. Bahwa selain itu, luas dan batas-batas tanah yang disengketakan tidak jelas diuraikan dalam gugatan penggugat. Bahkan uraian dalam gugatan itu mencampuradukkan uraian dalam ranah pidana dan perdata sehingga semakin tidak jelas gugatan tersebut ;
5. Bahwa, perlu disampaikan pula bahwa dengan adanya pemekaran Kabupaten berarti lokasi tanah ini tidak lagi terletak di Ngada melainkan dalam wilayah Kabupaten Nagekeo, berarti Pemerintah Cq Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nagekeo sebagai Tergugat dan bukan Pemerintah Cq Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ngada sebagai Tergugat ;

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa, hal-hal yang diuraikan dalam Eksepsi juga menjadi alasan hukum dalam menanggapi terhadap uraian penggugat dalam Kompensi ini ;
2. Bahwa, setelah mencermati uraian dalam gugatan penggugat antara posita gugatan dan petitum gugatan sangat tidak jelas, karena baik dalam uraiannya dan permohonannya itu sangat-sangat bertentangan dan tidak jelas tentang apa yang hendak disampaikan dalam permohonannya dan apa yang diuraikannya dalam gugatan itu ;
3. Bahwa gugatan yang demikian dalam uraiannya tidak menggambarkan dan membuktikan dengan jelas kebenaran bahwa tergugat melakukan perbuatan melawan hukum. Uraian gugatan itu mencampuradukan alasan-alasan hukum yang rancu sehingga tidak jelas isi gugatannya ;
4. Bahwa, terhadap alat yang dicantumkan pada halaman 2 point 2 ..... Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan PBB Maumere No.000-0481/94-01

Halaman 31 dari 59 halaman, Putusan Nomor : 18/PDT.G/2014/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)



tertanggal 01 Juli 1994 (Bukti P-1), secara hukum sebagaimana lazimnya bukanlah menunjukkan hak atas tanah melainkan suatu kewajiban sebagai seorang warga Negara, karena dia telah menggunakan milik orang lain ;

5. Bahwa, selanjutnya setelah adanya transaksi antara Tergugat II dengan suami Tergugat I yang bernama LEXI SUKU almarhum yang ketika itu masih hidup, berarti ukuran tanah tidak sesuai lagi dengan ukuran tanah sebagaimana semula, yang tentunya telah berubah. Tetapi dalam gugatan itu tidak dijelaskan batas-batas tanah yang dikatakan perbuatan melawan hukum. Dengan demikian gugatan penggugat tidak jelas ;

6. Bahwa, terhadap gugatan penggugat halaman 3 point 4, 5, 6, 7, 8 sampai halaman 4 point 9, 10 dan halaman 5 point 11, 12, 13, 14 sampai dengan halaman 6 point 15, 16, 17 sampai dengan halaman 7 point 18 dapat dijelaskan dan ditanggapi sebagai berikut :

a) Bahwa, dalam ketentuan hukum Acara Perdata dalam gugatan alamat tempat tinggal para pihak haruslah lengkap sehingga tidak membingungkan kita semua. Dengan tidak menyebutkan alamat tempat tinggal yang jelas maka sesuai ketentuan hukum acara di Pengadilan gugatan tidak sempurna / cacat formil. Demikian pula dengan tidak menyebutkan alamat tempat tinggal dari Tergugat I jelas Tergugat I tidak hadir dan tidak mengetahui adanya persengketaan dan atau ada gugatan terhadap dirinya ;

b) Bahwa, yang melakukan transaksi jual beli adalah sebagai pribadi dan bukan sebagai seorang Petugas Kepolisian. Dimana transaksi jual beli tanah yang dilakukannya itu yang tentu secara pasti terlebih dahulu telah terjadi kesepakatan-kesepakatan termasuk pula penyerahan Sertifikat Tanah (Asli) No.318 (Sertifikat Induk) seluas kurang lebih 2.025 m<sup>2</sup> (dua ribu dua puluh lima meter persegi) itu kepada Alm. Lexi Suku ;





- c) Bahwa, untuk memudahkan dalam hal pengurusan untuk membagi/dipisahkan menjadi 2 dari sertifikat semula maka penggugat menyerahkan Sertifikat aslinya itu kepada suami dari Tergugat I diurus di Kantor Agraria Kabupaten Ngada di Bajawa Ibu Kota Kabupaten Ngada ketika itu (sekarang BPN). Yang tentunya atas dasar kesepakatan-kesepakatan pula, dan atas dasar saling percaya, dan atas dasarnya adalah adanya transaksi jual beli terhadap lokasi tanah tersebut ;
- d) Bahwa, dalam kurun waktu 2 (dua) tahun itu bukanlah berarti Tergugat I sengaja mendiamkan begitu saja, tetapi mengurus segala sesuatu dalam hubungan dengan pengesahan transaksi jual beli tanah itu dan dilakukan pemecahan sertifikat yang dilakukan ketika itu di Ibu Kota Kabupaten Ngada yaitu di Bajawa. Yang didasari adanya kesepakatan dan adanya atas dasar saling percaya setelah selesai mengurusnya, tentunya suami dari Tergugat I dan Tergugat II sekarang ini berkewajiban untuk mengembalikan sertifikat itu kepada penggugat ;
7. Bahwa, transaksi jual beli tanah/yang membeli tanah antara tergugat I dan tergugat II, dengan demikian maka pembuatan akte dan pensertifikatan atas tanah adalah berdasarkan transaksi, memenuhi kewajiban dan syarat-syarat sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian tergugat I dan II melakukan jual beli tanah tersebut mempunyai niat baik. Dan apalagi transaksi jual beli itu dilakukan secara resmi dengan surat dari Pembuat Akta tanah PPAT dalam hal ini Camat Aesesa ketika itu ;
8. Bahwa, terhadap alasan yang disampaikan penggugat halaman 13 point 36, 37 sampai dengan halaman 14 point 38, 39, 40, 41 ; halaman 15 point 42, 43, 44 sampai dengan halaman 16 point 45, 46, 47 ; halaman 17 point 48, 49, 50, 51 sampai dengan halaman 18 point 52 ditanggapi sebagai berikut :

Halaman 33 dari 59 halaman, Putusan Nomor : 18/PDT.G/2014/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



1. Bahwa, Transaksi jual beli tanah yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat II itu, tidak bertentangan dengan hukum dan tidak ada unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, dimana transaksi jual beli tanah itu telah memenuhi syarat-syarat sesuai dengan ketentuan Undang-undang yang berlaku. Atas dasar inilah maka Tergugat II memberanikan dirinya untuk membeli lokasi tanah dimaksud ;
2. Bahwa, terjadi transaksi jual beli atas lokasi tanah milik dari Tergugat I yang dijual kepada Tergugat II berukuran kurang lebih 860 m<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh meter persegi) itu yang berdasarkan fakta letaknya di Kelurahan Danga, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo, dahulunya Kabupaten Ngada adalah syah menurut hukum, dengan adanya Sertifikat Nomor : 582 dengan luas kurang lebih 860 m<sup>2</sup> dengan batas-batasnya sebagai berikut :
  - Barat : berbatasan dengan jalan ;
  - Selatan : berbatasan dengan tanah milik Damasus Koka/  
Maria G.  
Azi ;
  - Utara : berbatasan dengan jalan raya ;
  - Timur : berbatasan dengan tanah milik Blasius Bima ;
3. Bahwa, transaksi jual beli atas tanah yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II karena adanya kesepakatan-kesepakatan terlebih dahulu. Dan kesepakatan-kesepakatan itu dibuat melalui Akta Jual Beli di Pejabat Pembuat Akta Tanah / PPAT Kecamatan Aesesa dengan Nomor : 08/PPAT/24/09/01/0-1/1.a/2007 tanggal 21 Maret 2007 oleh Camat Aesesa ketika itu Ceme Benediktus, SH. Demikian pula dilakukan oleh penggugat dengan suami Tergugat I sebagaimana dapat terbaca dalam gugatan Akta jual beli atas



tanah itu melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT Kecamatan Aesesa  
Nomor : 14/JB-AS/6/1995 tanggal 27 Juli 1995 oleh Camat ;

4. Bahwa, yang sangat disesalkan bahwa tanpa sepengetahuan Tergugat II justru penggugat melakukan tindakan yang bertentangan dengan hukum yaitu melakukan kegiatan baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri di atas lokasi tanah itu yang benar-benar merugikan Tergugat II. Atas tindakan yang jelas merugikan itu maka Tergugat II melakukan proses secara hukum, sehingga penggugat dan anaknya mendapatkan hukuman, apalagi penggugat telah mendapat keuntungan-keuntungan dengan membangun rumah dan lalu menyewakan kepada pihak-pihak lain, penggugat mendapat keuntungan-keuntungan ganda. Sedangkan Tergugat II justru dipihak yang dirugikan ;
- Dengan demikian alasan hukum yang disampaikan penggugat dalam gugatan dan didukung dengan putusan Pidana Nomor : 21/PID/2014/PTK yang menguatkan Putusan Pidana Pengadilan Negeri Bajawa Nomor : 01/PID.R/2014/PN.BJW tanggal 10 Januari 2014 itu sebenarnya telah menjadi jelas bahwa penggugat dan anak-anaknya telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

9. Bahwa terhadap alasan penggugat sebagaimana diuraikan di halaman 18 point 53 sampai dengan halaman 19 point 54, 55, 56 hingga permohonan-permohonan sebagaimana disampaikan dari halaman 20 sampai dengan 21 dapat ditanggapi sebagai berikut :

Bahwa, dengan berbagai alasan yang telah kami kemukakan di atas, maka tuntutan ganti rugi yang diuraikan oleh penggugat itu tidak pas dan tidak cocok. Karena perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah sesuai dengan koridor perundang-undangan yang berlaku ;

10. Bahwa, dengan uraian yang disampaikan penggugat dalam konpensasi sangat-sangat jelas menunjukan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh penggugat

Halaman 35 dari 59 halaman, Putusan Nomor : 18/PDT.G/2014/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



adalah perbuatan melawan hukum. Dan jelas pula tergugat II sangat dirugikan sebagai akibat perbuatan yang dilakukan oleh penggugat membangun bangunan lalu disewakan kepada pihak-pihak lain terbukti tergugat II mengalami kerugian. Dan atas dasar itu maka wajar apabila tergugat II menuntut kepada penggugat dalam membayar segala kerugian kepada Tergugat II. Dan tidak benar apabila penggugat menuntut Tergugat II sebagaimana tercantum di point 54, 55, 56 dan halaman 20 point 7 sampai dengan halaman 21 point 8 itu. Dengan demikian maka permohonan halaman 21 point 9 dan 10 sangat tidak beralasan dan haruslah ditolak ;

11. Bahwa, hal-hal lain yang belum ditanggapi oleh Tergugat II dalam hubungan dengan Gugatan Penggugat tidaklah berarti Tergugat menyetujuinya ;

Bahwa berdasarkan semua hal ichwal yang telah kami uraikan di atas ini, kiranya Yang Mulia Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bajawa yang menyidangkan dan atau mengadili perkara ini sudilah kiranya berkenan memutuskan :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi ini ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak sempurna atau cacat formil ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menerima uraian dari Tergugat ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk segenapnya ;
- Menyatakan transaksi jual beli tanah yang dilakukan antara Tergugat I dan Tergugat II yang telah dikukuhkan melalui Pejabat PPAT dengan luas dan batas-batas sebagaimana yang telah diuraikan pada halaman 4 point 8 sub 2 dalam jawaban ini adalah syah menurut hukum ;



- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;
- Mohon putusan lain yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III mengajukan jawaban tertulis pada persidangan tanggal 16 Desember 2014, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa kehadiran saya dengan kapasitas sebagai Tergugat III adalah semata-mata karena ex officio sebagai Camat yang adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah sementara berdasarkan SK Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur Nomor : 78/KEP-53.300.11/VIII/2013 tanggal 19 Agustus 2013 tentang Penunjukan Elias Tae, S.Pi., sebagai Penjabat Pembuat Akte Tanah Sementara di Wilayah Kecamatan Aesesa Kabupaten Nagekeo Provinsi Nusa Tenggara Timur ;
2. Berdasarkan point I di atas dengan legalitas formal keberadaan saya yang baru dilantik pada tanggal 19 Agustus 2013 maka terhadap gugatan yang digugat penggugat yang terjadi pada tahun 1995 dan tahun 2007 saya tidak mengetahui baik sebagian maupun seluruh isi pokok gugatan penggugat ;
3. Subyek hukum yang seharusnya bertanggungjawab langsung terhadap seluruh isi gugatan penggugat adalah Drs. Petrus Tena selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dan Camat Aesesa saat itu, dan Benediktus Ceme, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dan Camat Aesesa saat itu sebagaimana termuat pada point 16 dan 18 pokok gugatan penggugat ;
4. Bahwa berdasarkan Tugas Pokok dan Fungsi saya selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah perlu saya jelaskan prosedur penerbitan sebuah Akta Jual Beli yaitu Pembeli / pemilik sertifikat mengajukan permohonan Akta Jual Beli kepada kami dengan persyaratan sebagai berikut :



- Saya memastikan keabsahan/keaslian Sertifikat dengan meminta pemohon untuk melakukan pengecekan sertifikat di Kantor Pertanahan untuk memastikan apakah data yang ada di Kantor Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan yang ada dalam Sertifikat yang mau di proses ;
- Setelah proses pengecekan sertifikat di Kantor Pertanahan maka didalam sertifikat ditandai dengan paraf/tanda tangan petugas dari Badan Pertanahan Nasional, maka dengan demikian Sertifikat tersebut kami yakini sebagai sertifikat asli sesuai dengan data yang ada di Badan Pertanahan Nasional ;
- Selanjutnya pemohon melengkapi persyaratan Pembuatan Akta Jual Beli lainnya berupa :
  - a. Data/Kartu Identitas Pemilik Sertifikat/KTP suami – istri ;
  - b. Data/Kartu Identitas Pembeli (KTP) ;
  - c. Bukti Pembelian berupa Kwitansi yang bermaterai ;
  - d. Bukti pelunasan Pajak/SPPT ;
- Selanjutnya setelah data/berkasnya telah lengkap, maka proses pembuatan Akta Jual Beli bisa di laksanakan ;
- Proses Penandatanganan Akta Jual Beli Tanah dihadiri oleh Pihak Penjual (Suami dan Istri) dan Pihak Pembeli yang disaksikan oleh dua (2) orang saksi di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dan selanjutnya diproses ke Kantor Badan Pertanahan untuk Pengalihan Hak/Balik Nama ;

Sesuai dengan Tugas Pokok dan Fungsi dan langkah-langkah atau Prosedur Pembuatan Akta Jual Beli Tanah sebagaimana pada poin 4 diatas, saya selaku PPATS yang baru dilantik pada Bulan Agustus 2013, tidak pernah melakukan proses Pembuatan Akta Jual Beli atas nama Tergugat I dan Tergugat II ;





5. Bahwa berdasarkan prosedur penerbitan Akta Jual Beli Tanah sebagaimana yang dijelaskan di atas, gugatan yang diajukan oleh penggugat kepada Tergugat III baik sebagian maupun seluruhnya saya selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dan Camat Aesesa saat ini tidak mengetahui seluruh proses yang terjadi. Merujuk kembali kepada uraian pokok gugatan penggugat sebagaimana termuat pada point 16 dan 18, yang lebih tepat untuk menjelaskan pokok gugatan yang digugat penggugat kepada Tergugat III dalam kapasitas sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah saat itu yang sekaligus Camat Aesesa sebagaimana yang sudah disampaikan pada point 3 dalam tanggapan tersebut di atas ;
6. Bahwa berdasarkan uraian di atas, dengan ini saya memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim kiranya berkenan menolak gugatan penggugat terhadap saya sebagai Tergugat III dalam perkara ini ;
7. Demikian keterangan yang dapat saya sampaikan pada sidang yang terhormat ini atas pertimbangan Yang Mulia, demi penegakan hukum dan keadilan dan selanjutnya saya ucapkan limpah terima kasih ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban tersebut Kuasa Penggugat mengajukan Replik tertulis pada persidangan tanggal 6 Januari 2015, sedangkan terhadap Replik tersebut, Kuasa Tergugat I dan Tergugat III, masing-masing mengajukan Duplik tertulis pada persidangan tanggal 13 Januari 2015 ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat mengajukan bukti berupa surat-surat sebagai berikut :

1. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 1994 NO. SPPT : 000-0481/94-01 tertanggal 1 Juli 1994 atas nama Blasius Bima, diberi tanda bukti P-1 ;
2. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 6 November 2013 atas nama Blasius Bima, diberi tanda bukti P-2 ;

Halaman 39 dari 59 halaman, Putusan Nomor : 18/PDT.G/2014/PN.BJW.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 563 tahun 1995 Desa Danga, diberi tanda bukti P-3 ;
4. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 562 tahun 1995 Desa Danga, diberi tanda bukti P-4 ;
5. Foto copy Surat Nomor : 593.7/PEM/09/50/04/2013 tertanggal 8 April 2013, perihal Surat Panggilan Menghadap, dari Lurah Danga kepada Blasius Bima, diberi tanda bukti P-5 ;
6. Foto copy Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor : STPL/132/XII/2013/SEK AESESA tertanggal 19 Desember 2013 perihal telah terjadi tindak pidana pemalsuan surat, dari Pelapor Blasius Bima, diberi tanda bukti P-6 ;
7. Foto copy keterangan tersangka Blasius Bima, diberi tanda bukti P-7 ;
8. Foto copy Surat Panggilan dari Penyidik Polres Ngada Nomor : Spg/11/I/2014/ Sabhara, tertanggal 8 Januari 2014, atas nama Blasius Bima, diberi tanda bukti P-8 ;
9. Fotocopy Surat Panggilan dari Penyidik Polres Ngada Nomor : Spg/12/I/2014/ Shabara tertanggal 8 Januari 2014 atas nama Aloysius Bertolomeus Aku Goa, diberi tanda bukti P-9 ;
10. Foto copy Surat Panggilan dari Penyidik Polres Ngada Nomor : Spg/13/I/2014/ Shabara tertanggal 8 Januari 2014 atas nama Alfonsius Gilbertus Nitu, diberi tanda bukti P-10 ;
11. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Bajawa Nomor : 01/Pid.R/2014/ PN. BAJAWA tertanggal 10 Januari 2014, diberi tanda bukti P-11 ;
12. Fotocopy Akta Permintaan Banding Nomor: 01/Akta.Pid.C/2014/PN.Bjw tertanggal 13 Januari 2014 atas nama Terdakwa Blasius Bima, dkk, diberi tanda bukti P-12 ;

#### 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)



13. Foto copy surat panggilan dari Penyidik Polres Ngada Nomor : Spg/01/VIII/2014/

Sabhara tertanggal 13 Agustus 2014 atas nama Blasius Bima, diberi tanda bukti

P-13 ;

14. Foto copy surat panggilan dari Penyidik Polres Ngada Nomor : Spg/01/VIII/2014/

Sabhara tertanggal 13 Agustus 2014 atas nama Blasius Bima, diberi tanda bukti

P-14 ;

Menimbang, bahwa foto copy surat bukti P-1 dan P-2 serta bukti P-5 sampai dengan bukti P-14 tersebut, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, sedangkan bukti P-3, P-4, dan P-5 berupa fotocopy dari dari fotocopy, dan semuanya telah diberi meterai secukupnya sehingga dapat diterima sebagai bukti dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan yang masing-masing pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

**1. Saksi MARIA GORETI AZI :**

- Bahwa saksi tahu antara Penggugat dan para Tergugat ada masalah mengenai tanah pekarangan yang terletak di Kampung Watukesu, Gang IV, Kelurahan Danga, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo, luasnya 40 x 50 m, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Utara : berbatasan dengan Mathias Bhia ;
- Timur : berbatasan dengan Pilomena Sena ;
- Selatan : berbatasan dengan saksi ;
- Barat : berbatasan dengan Jalan raya dari Danga ke sawah ;
- Bahwa diatas tanah tersebut ada 3 (tiga) rumah yaitu rumah Blasius Bima dan ada 2 (dua) rumah kost ;



- Bahwa setahu saksi tanah tersebut milik Blasius Bima, karena saksi adalah tetangganya Blasius Bima dan Blasius Bima sudah tinggal di tanah itu sejak tahun 1982 ;
- Bahwa saksi tinggal di sebelah selatan tanah sengketa sejak tahun 1982 ;
- Bahwa Blasius Bima lebih lebih dulu datang di tanah sengketa, karena Blasius Bima datang sekitar bulan Februari 1982, sedangkan saksi datang sekitar bulan Mei 1982 ;
- Bahwa pada waktu saksi datang, tanah tersebut masih berupa tanah kosong ;
- Bahwa Blasius Bima mendapat tanah tersebut karena pembagian dari Pemerintah Desa Danga, dan yang membagikan adalah Kepala Desa ;
- Bahwa saksi juga mendapat pembagian tanah dari Pemerintah Desa Danga, yang ukurannya 40x50 m ;
- Bahwa cara pembagian tanah tersebut yaitu dari Kepala Suku Dhawe memberikan kepada Kepala Desa, dan Kepala Desa membagikan kepada masyarakat ;
- Bahwa pada saat itu Kepala Suku Dhawe bernama Edu Li sedangkan kepala Desa bernama Benyamin Musa ;
- Bahwa yang mendapat pembagian tanah pada waktu itu ada 4 (empat) orang dengan ukuran yang sama yaitu 40x50 m ;
- Bahwa pemerintah Desa Danga membagikan tanah tersebut kepada saksi dan Blasius Bima, karena kami yang merintis hutan di tanah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut sudah bersertifikat atas nama Blasius Bima, yang disertifikatkan pada tahun 1984 ;
- Bahwa Blasius Bima menempati tanah sengketa tersebut sejak tahun 1995 sampai dengan sekarang ;



- Bahwa saksi tidak kenal dengan Lexi Suku ;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan kost-kostan tersebut dibangun di atas tanah sengketa, dan kost-kostan tersebut adalah milik Blasius Bima ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Irwan Cundawan, dan saksi tidak tahu ada masalah apa antara Blasius Bima dan Irwan Cundawan ;

**2. Saksi PILOMENA SENA :**

- Bahwa saksi tidak tahu ada masalah apa antara Penggugat dan para Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Blasius Bima, tapi pernah mendengar namanya ;
- Bahwa saksi tahu tanahnya Blasius Bima terletak di Watukesu, Gang IV, Kelurahan Danga, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo, luasnya 40x50 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara : berbatasan dengan Matias Bhia ;
  - Timur : berbatasan dengan saksi ;
  - Selatan : berbatasan dengan Maria Goreti Azi ;
  - Barat : berbatasan dengan Jalan Raya Kolebali-SMA Baleriwu ;
- Bahwa saksi tahu tanah itu milik Blasius Bima karena saksi bertetangga dengan saksi Blasius Bima sejak tahun 1984 ;
- Bahwa Blasius Bima mendapat tanah tersebut sejak tahun 1982 dari Pemerintah Desa ;
- Bahwa tanah tersebut sekarang sudah bersertifikat atas nama Blasius Bima, dan tanah tersebut ditempati oleh Blasius Bima dan anak-anaknya ;
- Bahwa tanah tersebut dari suku Dhawe yang diserahkan ke Pemerintah Desa, kemudian dibagikan kepada 4 (empat) orang ;



- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dibagikan kepada 4 (empat) orang tersebut ;
- Bahwa Blasius Bima membangun rumah di tanah tersebut pada tahun 1984, sedangkan saksi membangun rumah pada tahun 1985 ;
- Bahwa di atas tanah tersebut ada bangunan kost-kostan, tetapi saksi tidak tahu kapan kost-kostan tersebut dibangun oleh Blasius Bima ;
- Bahwa sebelumnya saksi tinggal di Watukesu, kemudian saksi pindah ke Danga pada tahun 1997, dan pada waktu itu sudah ada kost-kostan ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Lexi Suku ;
- Bahwa saksi tidak tahu kegiatan pengukuran tanah tersebut pada tahun 1995 ;
- Bahwa saksi tidak tahu Kantor Camat Aesesa pernah terbakar ;

**3. Saksi MATHIAS BHIA :**

- Bahwa saksi tidak tahu ada masalah apa antara Penggugat dan para Tergugat ;
- Bahwa saksi tahu tanah milik Blasius Bima yaitu terletak di Watukesu, Gang IV, Kelurahan Danga, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo, luasnya 40x50 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara : berbatasan dengan saksi ;
  - Timur : berbatasan dengan Pilomena Sena ;
  - Selatan : berbatasan dengan Maria Goreti Azi ;
  - Barat : berbatasan dengan Jalan Raya Danga ke sawah ;
- Bahwa tanah tersebut berasal dari Suku Dhawe yang diserahkan kepada Pemerintah Desa lalu dibagikan kepada 4 (empat) orang termasuk Blasius Bima dan saksi ;





- Bahwa tanah tersebut dibagikan pada tahun 1982 dan pada waktu itu keadaannya masih hutan ;
- Bahwa Kepala Suku Dhawe pada waktu itu yaitu Edu Li, dan dari Pemerintah Desa yang membagikan yaitu Benyamin Musa ;
- Bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama Blasius Bima sejak tahun 1984, dan saksi pernah melihat sertifikat tersebut pada saat pembagian sertifikat ;
- Bahwa di atas tanah Blasius Bima ada rumah Blasius Bima dan kost-kostan ;
- Bahwa kost-kostan tersebut dibangun pada tahun 2013 ;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Blasius Bima, dan di atas tanah tersebut saksi tidak pernah melihat orang lain, hanya istri dan anak-anak Blasius Bima ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Lexi Suku, dan benar tanah Blasius Bima berbatasan langsung dengan tanah saksi di sebelah utara ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah milik Blasius Bima setelah tahun 2004 ;
- Bahwa Kabupaten Nagekeo sudah memiliki Kantor Pertanahan sendiri ;
- Bahwa saksi pernah mendengar Kantor Camat Aesesa pernah terbakar, tetapi saksi lupa tahun berapa ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat

II, mengajukan bukti berupa surat-surat sebagai berikut :

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 562 Desa Danga, diberi tanda bukti T.II-1 ;
2. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Bajawa Nomor : 01/ Pid. R/2014/ PN.BAJAWA tertanggal 10 Januari 2014, diberi tanda bukti T.II-2 ;

Halaman 45 dari 59 halaman, Putusan Nomor : 18/PDT.G/2014/PN.BJW.



3. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 21/PID/2014/PTK

PN.BAJAWA tertanggal 12 Maret 2014, diberi tanda bukti T.II-3 ;

Menimbang, bahwa foto copy surat-surat bukti T.II-1 tersebut, setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, sedangkan bukti T.II-2 dan bukti T.II-3 tersebut, setelah dicocokkan dengan turunan aslinya ternyata sesuai, dan kesemuanya telah diberi meterai secukupnya sehingga dapat diterima sebagai bukti dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat III, mengajukan 1 (satu) bukti surat yaitu berikut :

1. Asli surat dari Tergugat III, tertanggal 26 Januari 2015, diberi tanda bukti T-3 ;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Kuasa Tergugat II, dan juga Tergugat III telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan yang masing-masing pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

**1. Saksi BENEDIKTUS CEME :**

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Blasius Bima ;
- Bahwa saksi kenal dengan Irwan Cundawan dan Emiliana Naibobe ;
- Bahwa saksi mengetahui peralihan hak atas tanah dari Lexi Suku kepada Irwan Cundawan, yaitu tanah yang terletak di Desa Danga, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo yang luasnya saksi tidak tahu ;
- Bahwa peralihan hak tersebut terjadi pada tahun 2007 tetapi tanggal dan bulannya saksi tidak ingat lagi ;
- Bahwa saksi pada waktu itu sebagai Camat Aesesa yang membuat Akta Jual Belinya ;
- Bahwa saksi yang membuat Akta Jual Belinya karena saksi juga sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berdasarkan SK dari BPN ;



- Bahwa pada waktu itu Irwan Cundawan datang ke Kantor Camat Aesesa bersama jandanya Lexi Suku untuk dibuatkan Akta Jual Beli dimana Irwan Cundawan sebagai Pembeli sedangkan jandanya Lexi Suku sebagai Penjual ;
- Bahwa Akta Jual Beli tersebut dibuat dan ditandatangani saksi di Kantor Camat Aesesa ;
- Bahwa pada waktu itu Blasius Bima tidak pernah mengajukan keberatan ;
- Bahwa sebelum mengeluarkan Akta Jual Beli, pihak Camat melakukan pengecekan atas kebenaran sertifikat tanah tersebut, tetapi saksi tidak turun ke lokasi hanya menerima surat-surat saja ;
- Bahwa setelah dibuatkan Akta Jual Beli, kemudian dikirim ke BPN untuk dibuatkan sertifikat baru ;
- Bahwa yang berwenang untuk melakukan pemecahan terhadap sertifikat adalah Kantor BPN, dan pada waktu itu Kantor BPN Kabupaten Nagekeo sudah ada ;
- Bahwa selama tahun 2005 sampai dengan tahun 2007 tidak pernah ada masalah mengenai sertifikat atas peralihan hak tersebut ;
- Bahwa Kantor Camat Aesesa pernah terbakar pada tahun 2008, dan arsip kwitansi jual beli tersebut ada di kantor Camat Aesesa, dan pada waktu terbakar saksi sudah tidak menjadi Camat lagi ;
- Bahwa saksi tidak ingat berapa harga tanah tersebut, tetapi pada waktu itu ada bukti pembayarannya ;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana jandanya Lexi Suku mendapatkan tanah tersebut dan saksi juga tidak tahu darimana Lexi Suku mendapatkan tanah tersebut ;



- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Camat atau PPAT, Blasius Bima pernah datang memprotes atau keberatan mengenai sertifikat atas peralihan hak tersebut ;

## 1. Saksi PETRUS TENA :

- Bahwa saksi Pensiunan PNS sejak tahun 2010, dan saksi kenal dengan Blasius Bima, kenal dengan Irwan Cundawan, kenal dengan Camat Aesesa, tetapi saksi tidak kenal dengan Emiliana Naibobe ;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Camat Aesesa dari tanggal 8 Maret 1991 sampai dengan tanggal 18 Agustus 1995 ;
- Bahwa saksi tahu antara Penggugat dan para Tergugat ada masalah perkara tanah yang digugat Blasius Bima kepada Lexi Suku, hal mana tanah tersebut sudah dibeli oleh Lexi Suku dari Blasius Bima ;
- Bahwa pada waktu itu saksi menjabat sebagai Camat Aesesa dan PPAT ;
- Bahwa salah satu tugas PPAT adalah menyaksikan transaksi Jual Beli antara Pembeli dan Penjual dan membuat akta jual beli ;
- Bahwa produk yang dihasilkan oleh PPAT adalah akta jual beli, dan pada waktu itu ada akta jual beli dan saksi yang membuatnya ;
- Bahwa pada saat itu akta jual beli yang menandatangani adalah Pembeli dan Penjual yaitu Blasius Bima dan Lexi Suku yang disaksikan oleh kepala desa dan sekretaris desa ;
- Bahwa saksi kenal Blasius Bima pada saat mengurus akta jual beli dan setelah itu saksi tidak tahu mengenai keberadaan dari Blasius Bima ;
- Bahwa pada saat itu pihak pembeli dan penjual datang mengajukan permohonan akta jual beli ke PPAT, selanjutnya PPAT membuat akta jual beli, membacakan akta tersebut kemudian ditandatangani dan disaksikan oleh kepala desa dan sekretaris desa ;



- Bahwa nama kepala desa saat itu adalah Thobias Dae, dan pada saat itu Blasius Bima dan Lexi Suku juga datang ke Kantor Camat ;
- Bahwa Akta Jual Beli dibuat dalam rangkap (3) tiga, (1) satu untuk pembeli, (1) satu untuk penjual, dan (1) satu untuk BPN ;
- Bahwa proses selanjutnya setelah dibuatkan Akta Jual Beli, maka di proses untuk sertifikat balik nama dari BPN ;
- Bahwa tidak ada surat tembusan dari BPN mengenai sertifikat tersebut, kami hanya membuat surat pengantar dari PPAT mengenai sertifikat tersebut ;
- Bahwa saksi sudah tidak ingat lagi siapakah Kepala BPN saat itu ;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat T.II-1 dan P.4 yang diperlihatkan kepada saksi dan sesuai dengan akta jual beli yang dibuatkan pada tanggal 27 Juli 1995 ;
- Bahwa pada waktu itu ada harga dalam kwitansi jual beli tersebut tetapi saksi sudah tidak ingat ;
- Bahwa pada saat itu ada juga orang lain yang mengajukan proses peralihan hak ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada masalah apa antara Blasius Bima dan Emilia Naibobe ;
- Bahwa pada saat itu ada sertifikat tanah yang diperlihatkan penjual, dan tidak ada yang keberatan dari kedua belah pihak maupun dari pihak lain mengenai proses peralihan hak tersebut selama saksi menjabat sebagai Camat Aesesa saat itu ;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II pada persidangan tanggal 10 Maret 2015 telah memohon kepada Majelis Hakim untuk melakukan Pemeriksaan Setempat (*plaatsopneming*) terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo,



namun Kuasa Penggugat menyatakan bahwa dalam perkara a quo tidak perlu dilakukan Pemeriksaan Setempat (*plaatsopneming*), sehingga Majelis Hakim tidak melakukan Pemeriksaan Setempat (*plaatsopneming*) atas obyek yang menjadi sengketa dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa kemudian Kuasa Tergugat II serta Tergugat III, masing-masing mengajukan kesimpulan secara tertulis pada persidangan tanggal 17 Maret 2015, sedangkan Kuasa Penggugat mengajukan kesimpulan secara tertulis pada persidangan tanggal 24 Maret 2015 ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak yang berperkara 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 HUKUM :**

##### **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II, dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa setelah mencermati gugatan penggugat sebagaimana tercantum pada halaman 1 yaitu tentang alamat domisili para kuasa hukum sebagaimana diuraikan ... “ yakni Kantor Klinik Hukum “ MERDEKA “ beralamat di Watukesu, gang IV, Kelurahan Danga-Mbay, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo.... “ tetapi anehnya gugatan ini juga menyatakan sebagaimana dicantumkan pada halaman 1 tertera “ Jakarta, 23 September 2014, dengan demikian timbul pertanyaan manakah alamat sebenarnya apakah Jakarta,





ataukah beralamat di Watukesu, gang IV, Kelurahan Danga-Mbay, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo ... ? ;

2. Selain hal di atas ini masih berkisar pada para kuasa hukum penggugat, sebagaimana pada halaman 1 tercantum nama-nama kuasa hukum penggugat : point 1 sampai dengan point 11 (dalam arti kuasa hukum penggugat tercantum 11 orang kuasa hukum), tetapi kenyataannya selama jalannya persidangan hanya 1 (satu) Kuasa Hukum saja yang hadir dan telah memperkenalkan identitasnya dalam persidangan. Sedangkan yang lainnya tidak hadir dalam persidangan, hanya nama-namanya saja yang termuat dalam gugatan ;
3. Bahwa keberadaan Tergugat I EMILIANA NAIBOBE, sebagaimana tercantum pada gugatan point 1 sebagai Tergugat I dengan alamat yang tercantumkan dalam gugatan itu tidak jelas dan / tidak ditemukan karena setelah dicaritahu di Polres Ngada maupun di Lurah Kisanata, Kecamatan Bajawa ternyata Tergugat I yang namanya EMILIANA NAIBOBE tidak ada ;
4. Bahwa selain itu, luas dan batas-batas tanah yang disengketakan tidak jelas diuraikan dalam gugatan penggugat. Bahkan uraian dalam gugatan itu mencampurkan uraian dalam ranah pidana dan perdata sehingga semakin tidak jelas gugatan tersebut ;
5. Bahwa, perlu disampaikan pula bahwa dengan adanya pemekaran Kabupaten berarti lokasi tanah ini tidak lagi terletak di Ngada melainkan dalam wilayah Kabupaten Nagekeo, berarti Pemerintah Cq Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nagekeo sebagai Tergugat dan bukan Pemerintah Cq Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ngada sebagai Tergugat ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan eksepsi dari Kuasa Tergugat II tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa alasan-alasan eksepsi tersebut bukan menyangkut mengenai kewenangan mengadili baik absolut maupun relatif, tetapi sudah menyangkut substansi materi pokok perkara, karena untuk menentukan apakah alamat/

Halaman 51 dari 59 halaman, Putusan Nomor : 18/PDT.G/2014/PN.BJW.



domisili para Kuasa Penggugat beralamat di Watukesu, gang IV, Kelurahan Danga-Mbay, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo, ataukah di Jakarta, dan mengenai tidak jelasnya alamat Tergugat I yang tercantum dalam gugatan sehingga alamat Tergugat I tidak dapat ditemukan, serta kedudukan Tergugat IV apakah Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada ataukah Kantor Pertanahan Kabupaten Nagekeo, demikian juga mengenai tidak jelasnya luas dan batas-batas tanah yang disengketakan serta uraian dalam gugatan itu mencampuradukkan uraian dalam ranah pidana dan perdata, hal tersebut harus di buktikan terlebih dahulu di persidangan dan akan dipertimbangkan bersama-sama di dalam pokok perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan-alasan eksepsi dari Kuasa Tergugat II tersebut cukup beralasan untuk dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II tersebut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka pemeriksaan pokok perkara dilanjutkan ;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa dari proses jawab menjawab baik dari gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat II dan Tergugat III, Replik Penggugat serta Duplik Tergugat II dan Tergugat III, maka yang menjadi pokok permasalahan yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah sebagai berikut : “ *Apakah perbuatan Para Tergugat yang menyebabkan berubahnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 318 menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 562 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 563 tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum atau bukan ?*” ;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III dalam jawabannya telah menyangkali dalil-dalil gugatan Penggugat, oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg / Pasal 163 HIR Penggugat dibebani untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya,



demikian juga Tergugat II dan Tergugat III juga dibebani untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat bukti yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-14 serta 3 (Tiga) orang saksi ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Kuasa Tergugat II, telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti T.II-1 sampai dengan bukti T-3,

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat III telah mengajukan 1 (Satu) bukti surat yang diberi tanda bukti T.3 ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut Kuasa Tergugat II serta Tergugat III secara bersama-sama mengajukan 2 (Dua) orang saksi ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dibebani membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, maka sebelum memeriksa pokok perkara lebih lanjut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan formalitas surat gugatan Penggugat dikaitkan dengan posita gugatan Penggugat dan alasan eksepsi Tergugat II sebagaimana yang telah dipertimbangkan di atas serta dikaitkan dengan bukti-bukti yang telah diajukan di persidangan, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa terhadap identitas para pihak khususnya mengenai identitas Penggugat, di dalam surat gugatan Penggugat tersebut hanya menyebutkan identitas nama Penggugat yaitu BLASIUS BIMA saja dan tidak mencantumkan identitas lainnya ;

Menimbang, bahwa mengenai identitas para pihak berdasarkan ketentuan Pasal 118 ayat (1) HIR/Pasal 142 Rbg, seharusnya Penggugat setidaknya mencantumkan identitas Penggugat di dalam surat gugatan yang meliputi nama lengkap dan alamat atau tempat tinggal Penggugat, sehingga dengan tidak mencantumkan alamat atau tempat tinggal Penggugat dalam surat gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa surat gugatan Penggugat tersebut menjadi tidak lengkap dan tidak sempurna ;



Menimbang, bahwa terhadap alamat Kuasa Penggugat, di dalam surat gugatan Penggugat dicantumkan alamat Kantor Klinik Hukum “MERDEKA” beralamat di Watukesu, gang IV, Kelurahan Danga-Mbay, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo, sedangkan di dalam kop surat di dalam surat gugatan Penggugat tertulis Klinik Hukum “MERDEKA” Komplek Bina Marga Jl. Pramuka Raya No.56 Telp. : (021) 9827 6182, Fax. : (021) 8581 885 Jakarta 13140 – Indonesia, dimana alamat tersebut sama dengan alamat di dalam Surat Kuasa Khusus Nomor : 007/SK-PDT/KHM-BB/IX/2014 tanggal 16 September 2014 ;

Menimbang, bahwa seharusnya Kuasa Penggugat mencantumkan alamat Kantor Klinik Hukum “MERDEKA” Komplek Bina Marga Jl. Pramuka Raya No.56 Telp. : (021) 9827 6182, Fax. : (021) 8581 885 Jakarta 13140 – Indonesia, dan untuk mempermudah dan memperlancar proses pemeriksaan di persidangan dapat memilih domisili atau domisili sementara di alamat di wilayah hukum Pengadilan Negeri Bajawa yaitu di Watukesu, gang IV, Kelurahan Danga-Mbay, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo ;

Menimbang, bahwa oleh karena Kuasa Penggugat hanya mencantumkan alamat Kantor Klinik Hukum “MERDEKA” beralamat di Watukesu, gang IV, Kelurahan Danga-Mbay, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo, tanpa menyebutkan memilih domisili atau domisili sementara di alamat di wilayah hukum Pengadilan Negeri Bajawa, sedangkan alamat Kantor Klinik Hukum “MERDEKA” Komplek Bina Marga Jl. Pramuka Raya No.56 Telp. : (021) 9827 6182, Fax. : (021) 8581 885 Jakarta 13140 – Indonesia, maka terdapat dua alamat yang berbeda dari Kantor Klinik Hukum “MERDEKA” yaitu di Jakarta dan di Kabupaten Nagekeo, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa surat gugatan Penggugat tersebut menjadi tidak jelas dan kabur (*obscur libel*) ;

Menimbang, bahwa mengenai nama-nama Kuasa Penggugat yang tercantum dalam Surat Kuasa berjumlah 11 (sebelas) orang, sedangkan yang hadir di persidangan



hanya hanya 1 (satu) orang, menurut Majelis Hakim hal tersebut tidak mengurangi kualitas Kuasa Penggugat yang hadir tersebut untuk mewakili kepentingan Penggugat, bahkan Para Kuasa Penggugat juga berhak melimpahkan atau memberikan (hak substitusi) kepada pihak lain selain Para Kuasa Penggugat sebagaimana yang tercantum dalam Surat Kuasa tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap identitas Tergugat I di dalam surat gugatan Penggugat disebutkan : EMILIANA NAIBOBE, selaku Ahli waris dari Alm. Lexi Suku, beralamat di Polres Ngada Jl. R.A. Kartini, No. Bajawa, Nusa Tenggara Timur. Selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT I ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Panggilan yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bajawa, masing-masing tanggal 3 Oktober 2014 untuk persidangan tanggal 14 Oktober 2014, dan tanggal 15 Oktober 2014 untuk persidangan tanggal 21 Oktober 2014, serta tanggal 24 Oktober 2014 untuk persidangan tanggal 28 Oktober 2014 tersebut, ternyata risalah panggilan tersebut tidak pernah sampai kepada yang bersangkutan (dalam hal ini Tergugat I) disebabkan karena Petugas Piket pada Polres Ngada tidak ada yang mengenal nama Emiliana Naibobe (Tergugat I) di Kantor Polres Ngada tersebut ;

Menimbang, bahwa mengenai sumber keabsahan alamat Tergugat I tersebut sebenarnya dapat diperoleh dari dokumen yang sah bagi perorangan (*physical person*) seperti Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK), Surat Ijin Mengemudi (SIM) atau kartu identitas lainnya ;

Menimbang, bahwa dalam hal alamat Tergugat I tidak diketahui tempat tinggalnya secara pasti, maka berdasarkan ketentuan Pasal 390 ayat (3) HIR / Pasal 718 RBg, dimungkinkan pemanggilan dalam bentuk pemanggilan umum melalui Bupati / Walikota, sehingga Penggugat dapat mencantumkan alamat atau tempat tinggal atau tempat kediaman terakhir dari Tergugat I, dengan menyebutkan yang sekarang tidak diketahui alamat atau tempat tinggalnya ;



Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dalam alamat Tergugat I tidak mencantumkan “ yang sekarang tidak diketahui alamat atau tempat tinggalnya”, maka Majelis Hakim tidak dapat melakukan pemanggilan melalui pemanggilan umum berdasarkan Pasal 390 ayat (3) HIR / Pasal 718 RBg tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tersebut menjadi tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), dan dengan tidak sampainya panggilan tersebut kepada Tergugat I, maka Tergugat I menjadi tidak dapat hadir di persidangan sehingga Tergugat I menjadi kehilangan hak untuk mempertahankan haknya di muka persidangan ;

Menimbang, bahwa mengenai kedudukan Tergugat I, di dalam surat gugatan Penggugat disebutkan bahwa Emiliana Naibobe (Tergugat I) adalah selaku ahli waris dari Alm. Lexi Suku ;

Menimbang, bahwa di dalam posita gugatan Penggugat tidak menguraikan secara terperinci mengenai siapa saja ahli waris dari Alm. Lexi Suku yang masih hidup sampai dengan sekarang, apakah hanya Emiliana Naibobe (Tergugat I) saja atau masih ada ahli waris dari Alm. Lexi Suku yang masih hidup ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tersebut menjadi tidak lengkap dan tidak sempurna ;

Menimbang, bahwa mengenai kedudukan Tergugat IV yaitu Pejabat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada sebagai pihak dalam perkara a quo, menurut Majelis Hakim tidak salah alamat, sebab Sertipikat Hak Milik bukti P-3 dan bukti T.II-1 tersebut dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada pada tahun 1995, karena pada tahun 1995 belum terjadi pemekaran Kabupaten Ngada sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Nagekeo pada waktu itu belum ada ;

Menimbang, bahwa di dalam posita surat gugatan Penggugat huruf C tentang unsur perbuatan melawan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV





hususnya pada posita angka 19 pada pokoknya diuraikan mengenai perbuatan pidana penipuan dan / atau pemalsuan surat- surat dan / atau penyerobotan tanah sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 263KUHP Jo. Pasal 378 KUHP Jo. Pasal 385 ayat (1) KUHP ;

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam surat gugatan Penggugat huruf C tentang unsur perbuatan melawan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut juga diuraikan mengenai Pasal 1365 KUH. Perdata (posita angka 20), Pasal 1313 KUH. Perdata (posita angka 26), Pasal 1320 KUH. Perdata (posita angka 27), Pasal 1313 KUH. Perdata Jo. Pasal 1320 KUH. Perdata (posita angka 28), Pasal 1321 KUH. Perdata (posita angka 29 dan angka 30), serta Pasal 1320 KUH. Perdata dan Pasal 1321 KUH. Perdata (posita angka 34 dan angka 35) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Penggugat dalam uraian surat gugatannya telah mencampuradukkan antara perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam KUHP dan perbuatan melawan hukum yang diatur dalam KUH. Perdata, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tersebut menjadi tidak jelas dan kabur (*obscur libel*) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana telah diuraikan diatas, maka gugatan Penggugat menjadi tidak lengkap, kurang sempurna dan tidak jelas atau kabur (*obscur libel*), sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tersebut cukup beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), maka pokok perkara lebih lanjut tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), maka Penggugat berada pada pihak yang kalah, oleh karena itu Penggugat harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul



dalam perkara ini yang setelah diperhitungkan berjumlah Rp.4.106.000,- (Empat juta seratus enam ribu rupiah) ;

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

**MENGADILI :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.4.106.000,- (Empat juta seratus enam ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari : Selasa tanggal 24 Maret 2015 oleh kami : M. ARIF SATIYO WIDODO, SH., MH., sebagai Hakim Ketua Majelis, YAHYA WAHYUDI, SH., MH., dan ABDI RAHMANSYAH, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 7 April 2015, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dengan dibantu oleh A S R I, SH., Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II, serta Tergugat III, tanpa dihadiri oleh Tergugat I dan Tergugat IV ;

Hakim Anggota,

Ttd

Hakim Ketua,

ttd



1. YAHYA WAHYUDI, SH., MH.,

M. ARIF SATIYO WIDODO, SH.,

MH.,

ttd

2. ABDI RAHMANSYAH, SH.

Panitera ]Pengganti,

ttd

A S R I, SH.

**Perincian biaya perkara :**

• Pendaftaran	Rp. 30.000,-
• Pemberkasan/ATK	Rp. 95.000,-
• Biaya panggilan	Rp. 3.900.000,-
• PNBP Panggilan	Rp. 60.000,-
• Redaksi	Rp. 5.000,-
• Sumpah	Rp. 10.000,-
• Meterai	<u>Rp. 6.000,-</u> +
<b>J u m l a h</b>	<b>: Rp. 4. 106.000,-</b>

(Empat juta seratus enam ribu rupiah) ;

**SALINAN SESUAI ASLINYA:**

**PANITERA/SEKRETARIS  
PENGADILAN NEGERI BAJAWA**

**A S R I, S.H.**  
**NIP. 19660304 199003 1 016**