



PUTUSAN

Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kalabahi yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Safia Marro,

bertempat tinggal di Binongko, RT.002/ RW.001, Kelurahan Binongko, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor, Provinsi NTT., dalam hal ini memberikan kuasa kepada Elisabeth Sulastri Sujono, S.H., Advokat yang berkantor di Bungabali RT. 001/ RW. 002, Kalabahi Alor NTT/ alamat *email* elisabethsulastrisujono@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Januari 2024 yang telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalabahi tanggal 31 Januari 2024 dengan Nomor Register: W26-U12/7/HK.02/II/2024 Selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

Sutrisno Gorang,

bertempat tinggal di Wetabua, RT.003/ RW.002, Kelurahan Wetabua, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ronny Mautang, S.H Dk, Advokat yang berkantor di beralamat, RT 12/ RW 05, Kelurahan Teluk Mutiara, Kab. Alor, Nusa Tenggara Timur/ *email* ronnymautang6@gmail.com. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Februari 2024 yang telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalabahi tanggal 26 february 2024 dengan

Hal. 1 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor Register: W26-U12/10/HK.02/III/2024

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor, tempat kedudukan Jalan El-Tari Nomor 13 Kalabahi. Kelurahan Mutiara, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor. Nusa Tenggara Timur., Mutiara, Teluk Mutiara, Kabupaten Alor, Nusa Tenggara Timur, sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Februari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalabahi pada tanggal 12 Februari 2024 dalam Register Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb, telah mengajukan gugatan yang isinya telah dirubah sebagai berikut:

1. Bahwa semasa hidupnya ayah Penggugat yang bernama **Ahmad Marro** memiliki sebidang tanah yang diperolehnya dengan cara membeli dari mama Hololi Djahi pada tahun 1975 seharga Rp 75.000(tujuh puluh lima ribu rupiah) dengan ukuran 22x19 M .
2. Bahwa tanah tersebut terletak sekarang di Wetabua Rt 003, Rw 002, Kelurahan wetabua, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan batas batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dahulu dengan tanah Ahmad Kiko (Mado Kiko) sekarang dengan Said Kiko
 - Sebelah barat berbatas dahulu dengan tanah A. Dahlan Prasong sekarang tetap dengan A. Dahlan Prasong

Hal. 2 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb

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)



- Sebelah Selatan berbatas dahulu dengan tanah Amir Narang dan Radjiman Dosi Bura, sekarang tetap dengan Amir Narang dan Radjiman Dosi Bura
- Sebelah Timur berbatas dahulu dengan tanah Ibuya Dasing Sengadji sekarang dengan Dasing Mangkobumi Sengadji

Tanah inilah yang sekarang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini.

3. Bahwa setelah dibeli tanah obyek sengketa oleh Ahmad Marro ayah Penggugat langsung ditanami dengan tanaman kelapa (jenis Pendek).

4. Bahwa kemudian pada tahun 1977 diatas tanah tersebut oleh **Ahmad Marro** ayah Penggugat dibangun rumah dinding ukuran 6x7M, yang kemudian pada tahun 1980 ayah Penggugat membangun rumah semi permanen yang dijadikan tempat kediaman bersama keluarga.

5. Bahwa sekitar tahun 1981 ibu **TERGUGAT** yang bernama **SARIPA MARRO** datang menemui ayah Penggugat **Ahmad Marro** meminta kepada ayah Penggugat untuk diijinkan tinggal menumpang sementara waktu di rumah ayah Penggugat karena mereka telah diusir keluar dan tidak boleh tinggal lagi diatas tanah milik **bapa Saikom Sutio**, sehingga oleh ayah Penggugat yang adalah saudara kandung ibu TERGUGAT itu diijinkan karena ayah Penggugat merasa iba dan kasihan melihat ibu Tergugat bersama suami dan anak anaknya tidak memiliki tanah dan tempat tinggal;

6. Bahwa pada awal menumpang di rumah Ahmad Marro ayah Penggugat, **ibu Tergugat (ibu Saripa Maro)** ini sikapnya baik baik saja, namun lama kelamaan selalu membuat keributan keributan dengan ibu kandung Penggugat sehingga **ibu kandung Penggugat (ibu Wakamba)** merasa tidak nyaman lagi tinggal bersama orang tua Tegugat, sehingga oleh ibu Penggugat mereka disuruh keluar dari rumah ayah Penggugat akan tetapi mereka tidak mau keluar karena mereka tidak punya tanah dan juga tidak punya rumah, dan akhirnya ayah Penggugat bersama keluarga yang mengalah pindah tinggal di rumah nenek Penggugat di kampung Binongko pada tahun 1985;

Hal. 3 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



7. Bahwa walaupun ayah Penggugat bersama keluarga pindah ke Binongko , namun pada tahun 1990 melalui kegiatan Prona tanah miliknya yang ditempati oleh Orang Tua Tergugat bersama anak anaknya itu oleh ayah Penggugat didaftarkan untuk dilakukan pengukuran dan persertifikatannya ke **Turut Tergugat**, sehingga oleh **Turut Tergugat** pada tahun 1990 dilakukan pengukuran dan telah pula disertifikasi atas nama ayah Penggugat Ahmad Marro pada tahun 1990 pula yang pada saat itu bersamaan pula waktu pengukuran dan penerbitan sertifikat tanah milik A.D Prasong, dan Ibuya Dasing Sengadji;

8. Bahwa sekitar tahun 1998 **Tergugat menyuruh ibunya (Ibu Saripa Maro)** mendatangi Bapa Ahmad Marro ayah Penggugat untuk meminta pinjam sertifikat guna dijadikan jaminan kredit pada bank , dengan alasan uang tersebut hendak digunakan membeli tanah agar bisa tinggal diatas tanah sendiri serta tidak menumpang lagi ditanah milik ayah Penggugat ,sehingga oleh ayah Penggugat sertifikat tersebut diberikan kepada ibu Tergugat untuk dipinjamkan tanpa kecurigaan apapun dan tidak pula sempat mengcopynya, mengingat adanya hubungan darah dengan keduanya , namun yang masih terekam dalam ingatan Penggugat sertifikat tersebut diukur pada tahun 1990 dan diterbitkan pula pada tahun 1990 atas nama Pemegang hak **Ahmad Marro ayah Penggugat** yang penerbitannya bersama sama dengan sertifikat hak milik **bapa Ibuya Dasing Sangadji dan Sertifikat Hak Milik atas nama A.D Prasong**;

9. Bahwa kemudian pada tahun 2000 ayah Penggugat meminta kembali sertifikat pada ibu Tergugat akan tetapi ibu Tergugat mengatakan bahwa sertifikat milik ayah Penggugat masih dijadikan jaminan oleh **Tergugat SUTRISNO GORANG** untuk kepentingan bisnisnya (beli kendaraan) tanpa meminta ijin atau persetujuan ayah Penggugat. Mengetahui hal itu ayah Penggugat marah, karena semula minta ijin pinjam srtifikat untuk beli tanah, ternyata semua itu hanya tipu muslihat Tergugat yang mau mencari keuntungan diri sendiri dan hingga saat ini sertifikat a-quo belum dikembalikan oleh Tergugat, hal ini menunjukkan etiket buruk Tergugat

Hal. 4 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



yang menggunakan bukti kepemilikan hak atas tanah obyek sengketa milik ayah Penggugat **dengan cara melawan hukum** untuk kepentingan dirinya sendiri;

10. Bahwa sejak mengetahui niat buruk Tergugat akhirnya Bapa Ahmad Marro ayah Penggugat terus menagih pengembalian sertifikat kepada ibu Tergugat, dan melakukan pencegahan pembangunan kamar tidur dan dapur diatas tanah obyek sengketa oleh Tergugat, namun tidak pernah digubris oleh Tergugat dan **Ibu nya (Ibu Saripa Marro)** hingga ayah Penggugat meninggal dunia pada tanggal 17 September tahun 2012 dengan meninggalkan ahli waris yaitu :

- a. Wakamba (istri)
- b. Rahmatia Marro (anak perempuan)
- c. Safia Marro (anak perempuan / Penggugat)

11. Bahwa disamping meninggalkan 3 (tiga) orang ahli waris, Ahmad Marro ayah Penggugat juga meninggalkan sebidang tanah di Wetabua (tanah Obyek sengketa) dan juga sebidang tanah di Dulolong;

12. Bahwa sebelum meninggal dunia ketika masih dalam keadaan sakit bapa Ahmad Marro ayah Penggugat selalu berpesan kepada Penggugat dan ibu Wakamba ibu Penggugat untuk meminta kembali sertifikat yang ada pada Tergugat karena tanah tersebut merupakan tanah yang akan diperuntukkan bagi Penggugat sebagai ahli warisnya, sedangkan untuk kakak Rahmatia marro mendapat bagian tanah yang ada di Dulolong .

13. Bahwa setelah ayah Penggugat meninggal kemudian **ibu Penggugat (IbuWakamba)** juga menagih sertifikat tersebut kepada Tergugat, namun Tergugat tidak mau mengembalikan. sampai ibu kandung Penggugat meninggal dunia pada tanggal 14 April tahun 2021 pun sertifikat **atas nama Ahmad Marro** tersebut tidak dikembalikan oleh Tergugat, dan Penggugat sebagai ahli waris dari bapa Ahmad Marro dan Ibu WAKAMBA tetap menagih Tergugat agar Sertifikat milik ayah Peggugat tersebut dikembalikan, namun Tergugat **tidak menggubris**

Hal. 5 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



bahkan menantang Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan;

14. Bahwa oleh karena sikap Tergugat yang demikian itu akhirnya pada bulan November 2023 Penggugat melaporkan Tergugat Ke Kantor Polres Alor karna telah menggelapkan Sertifikat milik ayah Penggugat, sehingga oleh karenanya Tergugat dipanggil oleh pihak kepolisian untuk menghadap;

15. Bahwa pada saat berada dikantor Polisi inilah Tergugat mengeluarkan sebuah sertifikat **Hak milik no 208 tahun 2000, surat ukur tahun 1998 dengan pemegang hak atas nama TISNO GORANG**, hal ini membuat Penggugat kaget dan heran mengapa hal ini bisa terjadi karena ayah Penggugat hingga ia meninggal dunia pada tanggal 17 September tahun 2012 sama sekali tidak pernah melakukan pengalihan hak atas tanah miliknya kepada orang lain ataupun kepada Tergugat, atau kepada orang yang bernama TISNO GORANG sebagaimana nama Pemegang hak atas sertifikat no 208 tersebut. Demikian juga dengan ibu Penggugat hingga meninggal dunia pada tanggal 14 April 2021 juga tidak pernah mengalihkan hak kepemilikan atas tanah a-quo kepada pihak lain, dan Penggugat meyakini sertifikat no 208 tahun 2000 dengan surat ukur tahun 1998 dengan pemegang hak dicetak dengan nama TISNO GORANG itu sesungguhnya adalah sertifikat yang diterbitkan berdasarkan data data palsu, dengan etiket buruk dan melawan hukum yang diajukan oleh **Tergugat dengan tujuan tertentu untuk kepentingannya** yang berkonspirasi dengan Mafia tanah dan atau **TURUT TERGUGAT** yang mengakibatkan kerugian bagi bapa Ahmad Marro dan atau Penggugat sebagai ahli warisnya. Dan lebih mengherankan lagi bahwa pada tahun 1990 telah diterbitkan sertifikat Hak Milik atas nama bapa Ahmad Marro ayah Penggugat oleh TURUT TERGUGAT, namun mengapa begitu gampangnya dokumen Negara yang dalam pengawasan dan penguasaan TURUT TERGUGAT terkait kepemilikan tanah Ahmad Marro bisa hilang tak berbekas sama sekali?? Hanya TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT yang tahu secara Pasti.

Hal. 6 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



16. Bahwa keyakinan Penggugat sebagaimana yang Penggugat uraikan pada point 15 diatas karena :

a. Tanah obyek sengketa selama ini dilakukan pengukuran hanya satu kali saja yaitu pada tahun 1990 atas permintaan AHMAD MARRO ayah Penggugat untuk kepentingan pensertifikatan tanah atas namanya.

b. Batas batas tanah pada sertifikat tanah tetangga batas yaitu dalam sertifikat A.D Prasong, Sertifikat Ibuya Dasing Sengadji, semuanya berbatas dengan Ahmad Marro sesuai dengan letak bidang tanah mereka masing masing, dan tidak ada satupun yang berbatas dengan tanah Tergugat maupun orang tua Tergugat.

c. Ketika akan dilakukan pengukuran atas tanah milik Said Kiko pada tanggal 13 juli 2023 oleh Turut Tergugat, nama Ahmad Marro (tetangga batas) juga mendapat undangan dari Turut Tergugat dengan nomor surat: 902/300.53.05/VII/2023 perihal: Pemberitahuan ukur dan sidang Panitia A bidang tanah Said Kiko sedangkan TERGUGAT sama sekali tidak mendapat undangan. Dengan adanya undangan dari Turut Tergugat yang ditujukan kepada Ahmad Marro, hal ini menunjukkan bahwa Turut Tergugat **MENGAKUI** bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah Ahmad Marro, bukan tanah Tergugat atau tanah TISNO GORANG.

d. Sejarah terkait bagaimana Tergugat dan orang tuanya dahulu diijinkan tinggal sementara diatas tanah obyek sengketa milik Ahmad Marro semua orang di wilayah Wetabua mengetahuinya, namun dalam kenyataannya Tergugat lupa diri dan ingin menguasai tanah milik orang lain untuk selamanya tanpa dasar dan dengan etiket buruk dan melawan hukum.

17. Bahwa rupanya Tergugat dengan segala kelicikannya telah memanfaatkan keluguan dan kepolosan Ahmad Marro ayah Penggugat serta dengan modus meminjam sertifikat untuk dijadikan jaminan kredit peminjaman uang guna membeli tanah padahal peminjaman sertifikat tersebut dimaksudkan **dengan tujuan untuk merampas hak**

Hal. 7 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



milik **Ahmad Marro** ayah Penggugat, hal ini jelas jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Ahmad Maro dan atau Penggugat sebagai ahli warisnya. kemudian dengan *kelicikan dan tipu daya juga TERGUGAT* menggunakan **dokumen/ data data Palsu dan dengan etiket buruk** telah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat baru kepada **TURUT TERGUGAT** dibantu para mafia tanah dengan meniadakan dokumen kepemilikan awal obyek sengketa oleh Ahmad Marro ayah Penggugat.

18. Bahwa terbitnya sertifikat no 208 tahun 2000 atas nama TERGUGAT yang dalam sertifikat a-quo tercetak dengan nama TISNO GORANG oleh TURUT TERGUGAT merupakan tindakan ceroboh, tidak cermat, serta Teledor dalam menyimpan dokumen Negara, melanggar azas –azas umum Pemerintahan yang baik karena telah melanggar ketentuan ketentaun Peraturan Pemerintah no 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang seharusnya tidak boleh terjadi karena TURUT TERGUGAT sebagai satu satunya institusi yang dipercayai masyarakat telah menciderai dirinya dengan tindakan yang ceroboh yang mencerminkan kinerja lembaga yang tidak bertanggung jawab adalah juga merupakan perbuatan melawan hukum / melawan hak yang mengakibatkan kerugian bagi Ahmad Marro maupun ahli warisnya.

19. Bahwa adapun kerugian yang dialami Penggugat adalah:

a. Kerugian Material berupa:

Tidak dapat menikmati tanah peninggalan Orang tua Penggugat sejak tahun 2012 (dihitung sejak meninggalnya Ahmad Marro) hingga dengan sekarang sebesar : 11 tahun x harga sewa tanah pertahun sebesar Rp 2.000.000 = 11x 2.000.000 = Rp 22.000.000 (dua puluh dua juta rupiah).

b. Kerugian Imateriel berupa kehilangan hak menerima warisan sebesar Rp500.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah).

c. Jumlah kerugian materiel dan imateriel adalah Rp 22.000.000 + Rp 500.000.000 = Rp 522 .000.000 (lima ratus dua puluh dua juta rupiah)

Hal. 8 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



20. Bahwa karena tindakan Tergugat yang dengan etiket buruk telah merampas hak milik Bapa Ahmad Marro yang diikuti oleh kecerobohan, ketidak cermatan dan kinerja TIDAK BERTANGGUNG JAWAB Turut Tergugat telah mengakibatkan kerugian bagi bapa Ahmad maro dan atau ahli warisnya, dan karena Bapa Ahmad Marro maupun ibu Wakamba telah meninggal dunia, maka Penggugat mempunyai hak untuk memperoleh kembali tanah obyek sengketa dengan mengajukan gugatan ini, sebagaimana ketentuan pasal 834 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang mengatakan : ***tiap tiap waris berhak memajukan gugatan guna memperjuangkan hak warisnya terhadap segala mereka yang baik atas dasar hak yang sama, baik tanpa dasar sesuatu hakpun menguasai seluruh atau sebagian harta peninggalan sepertipun terhadap mereka yang secara licik telah menghentikan penguasaannya,*** sehingga berdasarkan ketentuan tersebut Penggugat sebagai ahli waris bapa AHMAD MARRO pemilik sah atas tanah obyek sengketa memiliki otoritas penuh atas tanah obyek sengketa peninggalan Bapa Ahmad Marro ayah Penggugat.

21. Bahwa karena perbuatan Tergugat dan Turut tergugat merupakan perbuatan melawan hukum/melanggar hukum, maka sebagaimana ketentuan pasal 1365 KUH Perdata mengatakan: ***tiap tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut, sehingga sangat beralasan hukum bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Kalabahi;***

22. Bahwa oleh karena penerbitan sertifikat no 208 tahun 2000 oleh **TURUT TERGUGAT** menggunakan dokumen/data data Palsu serta serta Etiket buruk **TERGUGAT** yang diikuti adanya sikap cerobohan, ketidak cermatan dan bentuk kinerja yang tidak bertanggung jawab dari Turut Tergugat, maka mohon kepada Pengadilan Negeri Kalabahi untuk menyatakan sertifikat no 208 tahun 2000 atas nama pemegang hak

Hal. 9 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



TISNO GORANG *cacat hukum, tidak sah serta tidak memiliki kekuatan pembuktian yang mengikat;*

23. Bahwa karena perbuatan Tergugat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat no 208 tahun 2000 dengan pemegang hak TISNO GORANG atas tanah obyek sengketa adalah sebuah bentuk perampasan dan pemerkosan terhadap hak milik orang lain dengan tujuan untuk dimiliki dengan melawan hak, dilandasi dengan etiket buruk dan diterbitkan berdasarkan data data (dokumen) palsu maka ketentuan pasal 32 ayat 2 PP no 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah tidak berlaku dalam perkara ini;

24. Bahwa gugatan ini bernilai dan tidak illusoir, serta untuk menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan tanah obyek sengketa kepada pihak lain, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kalabahi agar dapat diletakkan sita atas tanah obyek sengketa.

Berdasarkan semua yang diuraikan tersebut diatas maka Penggugat mohon kepada yang mulia bapa Ketua Pengadilan Negeri Kalabahi Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya .
2. Menyatakan benar bapa Ahmad Marro telah meninggal dunia pada tanggal 17 September 2012 dan ibu Wakamba meninggal pada tanggal 14 April 2022.
3. Menyatakan benar Penggugat salah seorang adalah ahli waris dari Alm bapa Ahmad Maro dan Ibu Wakamba Almarhumah yang berhak atas tanaah obyek sengketa.
4. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah milik ayah Penggugat yang dibelinya dari Ibu HOLOLI DJAHI .
5. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat yang tidak mengembalikan sertifikat hak milik atas nama Ahmad Marro (tanah obyek sengketa) kemudian menguasai tanah sengketa tanpa hak

Hal. 10 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



serta mengajukan permohonan penerbitan sertifikat baru telah dilandasi dengan etiket buruk dan menggunakan data data palsu adalah perbuatan melawan hukum.

6. Menyatakan hukum perbuatan Turut Tergugat yang telah menerbitkan sertifikat baru atas tanah obyek sengketa (sertifikat no 208 tahun 2000 atas nama TISNO GORANG) adalah cerminan kerja yang ceroboh, tidak bertanggung jawab dan lalai menyimpan dokumen Negara yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat adalah perbuatan yang melawan hukum.

7. Menghukum Tergugat untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat selaku ahli waris Ahmad Marro sebagai orang yang berhak .

8. Menyatakan hukum sertifikat hak milik no 208 tahun 2000 atas nama TISNO GORANG dan surat surat lain yang dikeluarkan oleh Turur Tergugat untuk melegitimasi kepemilikan tanah obyek sengketa oleh Tergugat atau Tisno Gorang adalah cacat hukum, tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang mengikat .

9. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat yaitu :

a. Kerugian materiel berupa : tidak dapat menikmati tanah peninggalan ayah Penggugat sejak ayah Penggugat meninggal dunia 2012 hingga sekarang yaitu selama 11tahun dikalikan, yang jika disewakan setiap tahun seharga Rp 2.000.000 maka diperoleh hasil $11 \times \text{Rp } 2.000.000 = \text{Rp } 22.000.000$.

b. Kerugian imateriel berupa kehilangan hak mewaris atas tanah peninggalan ayah Penggugat sebesar Rp 500.000.000.

c. Jumlah keseluruhan kerugian Penggugat adalah Rp $22.000.000 + \text{Rp } 500.000.000 + \text{Rp } 522.000.000$ (lima ratus dua puluh dua juta rupiah).

10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah obyek sengketa yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Kalabahi.

Hal. 11 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



11. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan taat pada putusan perkara ini .

12. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara

ini secara tanggung renteng

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (Ex Aequo et bono);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat, serta Turut Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Regy Trihardianto, S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Kalabahi sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Maret 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Tergugat dan Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM ESEPSI

Bahwa Gugatan Penggugat Tidak Memenuhi syarat Formil Gugatan, di karenakan :

Hal. 12 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



1. Bahwa gugatan Penggugat Kurang Pihak (plurium litis consortium) Karena, Mama Hololi Djahi selaku Penjual Tanah Objek sengketa kepada ayah Penggugat Tidak disertakan sebagai Pihak Dalam Gugatan Penggugat;

2. Bahwa gugatan Penggugat kurang Pihak (plurium litis consortium) karena Bpk Rahmad Gorang tidak disertakan sebagai pihak dalam gugatan Penggugat karena Bpk Rahmad Gorang Telah memakamkan anak perempuannya yang bernama Syarifah Gorang diatas tanah objek sengketa pada tanggal 22 september 2022,karena walaupun makam/kuburan berisi kerangka manusia yang sudah tidak memiliki nyawa lagi, akan tetapi makam tetap merupakan suatu benda yang memilikii pemilik,oleh karena makam adalah suatu benda atau barang maka ia pula memiliki nilai bagi pemiliknya;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Segala sesuatu yang diuraikan dalam Eksepsi tersebut diatas secara Mutatis Mutandis berlaku pula dalam pokok perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

2. Bahwa tergugat secara tegas membantah dan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh tergugat;

3. Bahwa tergugat tidak menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan objek perkara;

4. Bahwa perlu Penggugat ketahui bahwa tanah yang sekarang menjadi objek sengketa adalah Milik Tergugat itu dibuktikan dengan SHM Nomor 208 atas nama Tisno Gorang (Tergugat) dan Surat Ukur nomor 19/Kenari/1998/1998 dengan Luas 420 M² dan batas-batasnya bagian timur dengan pekarangan J. D. Sengaji, barat dengan pekarangan A. D. Prasong, selatan dengan pekarangan Radjuman Dosi dan pekarangan Amir Narang, utara dengan pekarangan Mado Kiko

5. Bahwa posita angka 3 dalam gugatan Penggugat adalah tidak benar karena ayah Penggugat tidak pernah menanam kelapa di atas

Hal. 13 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



tanah objek sengketa melainkan Tergugatlah yang menanam tanaman diatas tanah yang sekarang menjadi objek sengketa seperti mangga, marungga, kelapa merah dan ainonak

6. Bahwa didalam posita gugatan Penggugat poin 4 Penggugat mendalilkan bahwa pada tahun 1977 ayah Penggugat membangun sebuah rumah dinding diatas tanah objek sengketa adalah tidak benar karena sejak awal tahun 1970an ibu Tergugat telah dahulu membangun sebuah rumah diatas tanah objek sengketa untuk didiami

7. Bahwa perlu di ketahui Penggugat bahwa sejak kanak-kanak Tertgugat sudah tinggal diatas tanah objek sengketa bersama ibu Tergugat dan Ibu Tergugat sering menceritakan kepada Tergugat bahwa tanah yang sedang didiami oleh Tergugat bersama ibunya adalah milik orang tua dari ibu Tergugat (kakek Tergugat) oleh karena itu Tergugat bersama orang tuanya tetap tinggal diatas tanah tersebut

8. Bahwa seiring berjalannya waktu ayah Penggugat sering datang menemui Tergugat dan ayah Penggugat mengatakan kepada Tergugat bahwa tanah yang sedang di diami oleh Tergugat bersama orang tua Tergugat adalah miliknya, bukan warisan peninggalan orang tuanya dan tanah tersebut akan di jual

9. Bahwa oleh karena ayah Pengugat sering mengatakan kepada Tergugat bahwa tanah yang sedang di diami oleh Tergugat adalah miliknya dan akan di jual maka Tergugat akhirnya meyampaikan kepada ayah Penggugat untuk membeli tanah tersebut dan ayah Penggugat pun menyetujuinya dan akhirnya Tergugat membeli tanah tersebut dari Ayah Penggugat dengan Harga sebesar RP. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) dibayar Lunas pada tahun 1998

10. Bahwa setelah Tergugat membeli tanah yang sekarang menjadi objek sengketa dari Ayah Penggugat maka pada tahun 1998 itu juga Tergugat mengajukan Permohonan dan melampirkan kwitansi transaksi jual beli antara ayah Penggugat dan Tergugat kepada kantor pertanahan kabupaten alor guna melakukan pengukuran agar

Hal. 14 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



diterbitkannya sertifikat dan akhirnya pada tanggal 18 November tahun 1998 petugas dari kantor pertanahan kabupaten alor melakukan pengukuran tanah yang dimohonkan oleh Tergugat dan setelah selesai melakukan pengukuran maka Pada tanggal 21 November tahun 2000 Kantor pertanahan kabupaten alor menerbitkan sertifikat HAK Milik atas nama Tergugat dengan SHM nomor 208 dengan Luas 420 M²

11. Bahwa didalam posita gugatan Penggugat poin 5 Penggugat mendalilkan bahwa sekitar tahun 1981 ibu tergugat yang bernama Saripa Maro datang menemui ayah Penggugat Ahmad Maro meminta kepada ayah Penggugat untuk diijinkan tinggal menumpang sementara waktu dirumah ayah Penggugat karena mereka telah diusir keluar dan tidak boleh tinggal lagi di atas tanah milik Bapak Saikom Sutio sehingga oleh ayah penggugat yang adalah sodara kandung ibu Tergugat itu diijinkan karena ayah Penggugat merasa iba dan kasihan melihat ibu tergugat bersama suami dan anak-anaknya tidak memiliki tanah dan tempat tinggal adalah tidak benar karena ibu Tergugat telah tinggal diatas tanah yang menjadi objek sengketa sejak tahun 1970an

12. Bahwa didalam posita gugatan Penggugat pada poin 6 Penggugat mendalilkan bahwa pada awal menumpang di rumah ayah Penggugat, ibu Tergugat sikapnya baik-baik saja namun lama kelamaan selalu membuat keributan dengan ibu kandung Penggugat dan pada akhirnya orang tua Pengugat pindah tinggal di rumah nenek Penggugat adalah tidak benar karena apabila orang tua Penggugat merasa tanah dan rumah yang sedang diami adalah miliknya maka tidaklah perlu orang tua Pegugat keluar dan tinggal di tempat yang lain

13. Bahwa didalam posita gugatan Penggugat poin 7 adalah tidak benar karena sepengetahuan Tergugat bahwa Tanah yang sekarang menjadi objek sengketa diukur oleh petugas dari Kantor pertanahan kabupaten alor hanya satu kali saja yaitu pada tanggal 18 November

Hal. 15 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



tahun 1998 dengan surat ukur nomor 19/kenari/1998 atas permohonan dari Tergugat

14. Bahwa yang membuat Tergugat heran dan bertanya tanya adalah mengapa pada tahun 1998 disaat Tergugat bersama petugas dari kantor pertanahan kabupaten alor melakukan pengukuran terhadap tanah yang sekarang menjadi objek sengketa tidak ada pihak dari manapun baik itu ayah Penggugat maupun ibu Penggugat datang mencegah atau membatalkan agar proses pengukuran tersebut tidak boleh dilakukan namun pada kenyataannya proses pengukuran tetap berjalan lancar dan aman

15. Bahwa didalam posita gugatan Penggugat poin 8 Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat menyuruh ibunya mendatangi ayah Penggugat untuk meminjam sertifikat guna dijadikan jaminan kredit dibank adalah Tidak Benar karena sepengetahuan Tergugat bahwa pada tahun 1998 tanah yang sekarang menjadi objek sengketa belum bersertifikat oleh sebab itu tidaklah mungkin Tergugat menyuruh ibunya untuk meminjam sertifikat Tanah yang sekarang menjadi objek sengketa dari ayah Penggugat

16. Bahwa didalam posita gugatan Penggugat poin 9 Penggugat mendalilkan bahwa pada tahun 2000 ayah Penggugat meminta kembali sertifikat pada ibu Tergugat akan tetapi ibu Tergugat mengatakan bahwa sertifikat milik ayah Tergugat masih di jadikan jaminan oleh Tergugat untuk kepenting bisnisnya adalah Tidak Benar karena pada tahun 2000 Tergugat telah memiliki sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat sendiri

17. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat poin 10 adalah tidak benar karena Tergugat tidak pernah meminjam sertifikat tanah milik ayah Penggugat dan ayah Penggugat tidak pernah datang mencegah Tergugat untuk tidak boleh mendirikan bangunan di atas tanah yang sekarang menjadi objek sengketa

18. Bahwa didalam posita gugatan Penggugat poin 13 Penggugat mendalilkan bahwa setelah ayah Pengugat meninggal kemudian ibu

Hal. 16 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



penggugat juga menangih sertifikat tersebut kepada Tergugat namun Tergugat tidak mau mengembalikannya sampai ibu kandung Penggugat meninggal dunia dan Penggugat sebagai ahli waris tetap menagih Tergugat agar sertifikat milik ayahnya dikembalikan Tergugat adalah sebuah tindakan yang membuat Tergugat heran karena Tergugat merasa bahwa Tergugat tidak pernah meminjam sertifikat milik ayah Penggugat

19. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat poin 14 dalil Penggugat mendalilkan bahwa oleh karena sikap Tergugat yang demikian itu akhirnya pada bulan November 2023 Penggugat melaporkan Tergugat ke kantor polisi polres alor karena telah menggelapkan sertifikast milik ayah Penggugat sehingga oleh karenanya Tergugat di panggil oleh pihak kepolisian untuk menghadap adalah memang benar Tergugat pernah dipanggil oleh pihak kepolisian resort alor atas laporan Penggugat tentang penggelapan sertifikat milik ayah Penggugat dan sebagai warga Negara yang baik dan taat akan hukum Tergugat pergi ke kantor kepolisian namun Tergugat tidak pernah menggelapkan sertiifkat milik dari ayah Penggugat

20. Bahwa disaat pertemuan di kantor kepolisian alor Tergugat selalu menjelaskan bahwa Tergugat tidak pernah meminjam atau menggelapkan sertifikat milik ayah Penggugat karena tanah yang sedang didiami oleh Penggugat telah bersertifikat atas nama Tergugat sendiri dan akhirnya tergugat memperlihatkan sertifikat hak milik tersebut

21. Bahwa posita gugatan Penggugat poin 17 sampai dengan poin 24 tidak perlu lagi Tergugat menanggapi karena Tergugat menganggap itu hanya cerita belaka dan pada prinsipnya Tergugat tetap mempertahankan tanah objek sengketa adalah tanah milik Tergugat

Bahwa berdasarkan semua yang telah di uraikan di atas maka Tergugat memohon kepada yang mulia majelis hakim yang memerikasa dan

Hal. 17 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



mengadili perkara perdata ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan hukum menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat ini dinyatakan tidak dapat diterima(niet ontvanklijke verklaard);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima eksepsi/jawabanTergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvanklijke verrklaard) karena kabur dan tidak jelas (obscuur Liebel);
3. Menyatakan hukum bahwa tanah objek sengketa adalah Tanah milik Tergugat
4. Menyatakan hukum bahwa sertifikat hak milik nomor 208 yang dikeluarkan oleh kantor pertanahan kabupaten alor adalah sah milik Tergugat
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini atau mohon putusan yang seadil-adilnya;

Jika majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat mengajukan jawaban sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI :

Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara aquo, terlebih dahulu TURUT TERGUGAT membantah dan menolak semua dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh PENGGUGAT kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TURUT TERGUGAT. Selanjutnya Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang

Hal. 18 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara yang juga disampaikan pada sidang hari ini Selasa 14 Mei 2024, sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat telah lewat waktu/Daluwarsa :

Bahwa Surat Gugatan Penggugat tanggal, 12 Februari 2024 yang telah dibacakan dalam sidang pembacaan gugatan tanggal, 2 Mei 2024 dinyatakan telah daluwarsa/lewat waktu oleh karena bidang tanah obyek sengketa adalah bidang tanah yang telah mempunyai tanda bukti hak sejak tahun 2000 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 208, Surat Ukur Nomor 19/Kenari/1998 terdaftar AN. Tisno Gorang seluas 420 M² (Dahulu) dan sekarang menjadi wilayah administrasi Kelurahan Wetabua yang telah dikuasai secara terbuka untuk umum secara terus menerus selama 23 tahun terhitung sejak diterbitkannya Sertipikat Hak Milik. No. 208/2000 terdaftar AN. Tisno Gorang maka penguasaan bidang tanah obyek sengketa yang sudah melewati batas 20 tahun keatas secara terbuka dan dengan itikad baik serta dengan bukti-bukti kepemilikan yang **sah dan autentik** haruslah dinyatakan telah daluwarsa/lewat waktu maka penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat (Tisno Gorang), harus mendapat perlindungan hukum dan tidak diperkenankan seseorang untuk menuntut haknya kembali berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 32 ayat 2 (dua) “**Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak**

Hal. 19 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut". Maupun berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta Yurisprudensi tetap dari Mahkamah Agung RI tentang Daluwarsa/lewat waktu.

2. Bahwa dalam gugatan Penggugat posita 1 dan 2 dapat Turut Tergugat sampaikan memang benar adanya namun bidang tanah yang menjadi obyek gugatan tersebut telah dijual oleh Ahmad Maro (ayah Penggugat) sebagai pemilik bidang tanah tersebut kepada Tisno Gorang (Pembeli) sesuai dengan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : Pem.594/129/1998 tanggal, 3 Agustus 1998 yang disaksikan oleh Sekertaris Kelurahan Nusa Kenari Ruben Kago karena Dahulu bidang tanah obyek gugatan masuk dalam wilayah administrasi Kelurahan Nusa Kenari dan Kepala Sub Seksi Pemberian Hak Kantor Pertanahan Kabupaten Alor Hasan Moupulo yang dikuatkan oleh Kepala Kecamatan Teluk Mutiara Victor I. Imang, SH. Hal ini akan dibuktikan oleh Turut Tergugat nanti dalam persidangan pengajuan Bukti Surat.

3. Bahwa dalam gugatan Penggugat posita 4 s/d 13 dapat Turut Tergugat sampaikan semua yang diuraikan dalam Surat Gugatan Penggugat hanyalah **CERITA DONGENG** belaka.

4. Bahwa dalam gugatan Penggugat posita 15 dapat Turut Tergugat sampaikan suatu bidang tanah yang telah diterbitkan bukti hak atas tanah yaitu Sertipikat Hak Milik Atas Tanah tidak dapat dilakukan pendobelan penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah dalam satu bidang tanah yang sama, apabila terjadi peralihan hak atas bidang tanah yang sudah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah kepada orang lain hanya dapat dilakukan melalui halaman Pencatatan Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan lainnya dalam halaman yang terdapat dalam Sertipikat Hak Atas Tanah tersebut berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah

Hal. 20 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 56 “Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah sebagai akibat pemegang hak yang ganti nama dilakukan dengan mencatatnya di dalam buku tanah dan sertipikat hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan berdasarkan bukti mengenai ganti nama pemegang hak tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku”. Mengenai Sertipikat Hak Milik. No. 208/2000 terdaftar AN. Tisno Gorang yang diterbitkan terjadi bukan karena peralihan hak dari Ahmad Maro (ayah Penggugat) seperti yang didalilkan oleh Penggugat akan tetapi terbit melalui kegiatan pendaftaran tanah pertama kali.

5. Bahwa dalam gugatan Penggugat posita 16 huruf (a) dapat Turut Tergugat sampaikan data/dokumen pertanahan terkait Sertipikat Hak Atas Tanah yang terbit atas nama Ahmad Marro **TIDAK ADA.**

6. Bahwa dalam gugatan Penggugat posita 16 huruf (b) dapat Turut Tergugat sampaikan memang benar adanya batas bidang tanah pada Sertipikat Hak Atas Tanah Milik A.D. Prasong dan Ibuya Dasing Sengadji berbatasan dengan Ahmad Marro karena penerbitan sertipikat keduanya terbit di tahun 1990 sehingga bidang tanah yang menjadi obyek sengketa masih milik dari Ahmad Marro (ayah Penggugat) barulah ditahun 1998 Ahmad Marro (ayah Penggugat) menjual bidang tanah tersebut kepada Tisno Gorang (Tergugat).

7. Bahwa dalam gugatan Penggugat posita 16 huruf (c) dapat Turut Tergugat sampaikan permohonan penerbitan Sertipikat yang diajukan oleh Said Kiko yang mana dalam permohonan tersebut tertulis batas bagian selatan dengan Ahmad Marro, sehingga Kantor Pertanahan Kab. Alor mengeluarkan undangan kepada pihak yang berbatasan sesuai dengan batas-batas yang diajukan oleh pemohon (Said Kiko) karena pemohon itu sendiri yang tahu

Hal. 21 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



persis batas tanahnya, barulah ketahuan saat petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Alor akan melakukan pengukuran atas permohonan dari Said Kiko tersebut batas bagian selatan sudah memiliki Sertipikat Hak Atas Tanah yaitu **Sertipikat Hak Milik Nomor 208, Surat Ukur Nomor 19/Kenari/1998 terdaftar AN. Tisno Gorang seluas 420 M².**

8. Bahwa dalam gugatan Penggugat posita 18,20,22 dan 23 dapat Turut Tergugat sampaikan dengan **TEGAS** Turut Tergugat sudah bekerja secara profesional sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan Motto dari Kementerian ATR/BPN yaitu **Melayani, Profesional, Terpercaya.**

Berdasarkan uraian dalam Eksepsi dan jawaban TURUT TERGUGAT tersebut diatas, membuktikan bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah merupakan Akta Autentik yang sah dan berharga hukum dan fakta hukum membuktikan bahwa gugatan Penggugat telah **Daluwarsa/ Lewat Waktu**, maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk **menerima** seluruh Eksepsi dari Turut Tergugat dan **menyatakan** bahwa gugatan Penggugat dinyatakan “ **ditolak seluruhnya** “ atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan “ **tidak dapat diterima** “ karena **tidak** mempunyai dalil-dalil gugatan yang kuat.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala hal yang diuraikan dalam Eksepsi tersebut diatas secara mutatis mutandis berlaku pula dalam Pokok Perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara.
2. Bahwa Turut Tergugat pada dasarnya menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali ada hal-hal yang disana-sini menguntungkan/ mendukung posisi Turut Tergugat.
3. Bahwa sesuai Tata Administrasi Pertanahan baik menyangkut Prosedur maupun Kewenangan Pejabat semuanya telah memenuhi

Hal. 22 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku antara lain yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Negara serta Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Negara, maka Sertipikat Hak Milik **No. 208 Tahun 2000 tanggal, 21 November 2000, Surat Ukur No. 19/Kenari/1998 seluas 420 M² (Empat ratus dua puluh meter persegi) terdaftar AN. Tisno Gorang** adalah **SAH dan BERHARGA HUKUM**.

4. Bahwa hak-hak yang didaftar serta hak-hak lain yang dihasilkan baik data fisik maupun data yuridis dalam kegiatan pendaftaran tanah didasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah **tetap sah** sebagai hasil pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah tersebut, bahwa **tujuannya** untuk memberikan **kepastian hukum** dan **perlindungan hukum** kepada **pemegang hak** atas bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah **dapat** membuktikan dirinya sebagai **pemegang hak** yang bersangkutan.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas TURUT TERGUGAT mohon kehadiran yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara Aquo dengan penuh pertimbangan hukum demi terciptanya keadilan dan dengan arif dan bijaksana menyatakan Putusan yang berbunyi :

DALAM EKSEPSI :

Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya dan Menyatakan Gugatan Penggugat “ **Ditolak Seluruhnya**” atau setidaknya Gugatan Penggugat dinyatakan “ **tidak dapat diterima** ”.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima Eksepsi dan Jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

Hal. 23 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



2. Menyatakan hukum bahwa Sertipikat Hak Milik **No. 208 Tahun 2000 tanggal, 21 November 2000, Surat Ukur No. 19/Kenari/1998 seluas 420 M² (Empat ratus dua puluh meter persegi) terdaftar AN. Tisno Gorang** adalah Sah dan Berharga;
3. Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
4. Menghukum Penggugat untuk menanggung segala biaya yang timbul dalam Perkara ini ;

Ataupun jika Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain maka mohon Putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**) ;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat serta Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara sidang perkara *a quo*;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Nomor B.14/Kua.20.05.01/Pw.01/II/2024, selanjutnya oleh Hakim Ketua diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari Asli Kutipan Akta Kelahiran atas nama Safia Maro, selanjutnya oleh Hakim Ketua diberi tanda P-2;
3. Fotokopi dari Asli Kutipan Akta Kelahiran atas nama Rahmatia Maro, selanjutnya oleh Hakim Ketua diberi tanda P-3;
4. Fotokopi dari Asli Kwitansi penerimaan uang harga sebidang tanah ukuran 22x19 M yang terletak di Wetabua oleh ibu Hololi Djahi dari Ahmad Maro sebesar Rp.75.000,- (tujuh puluh lima ribu rupiah), selanjutnya oleh Hakim Ketua diberi tanda P-4;
5. Fotokopi dari Asli Kutipan Akta Kematian atas nama Ahmad Maro, selanjutnya oleh Hakim Ketua diberi tanda P-5;
6. Fotokopi dari Asli Kutipan Akta Kematian atas nama Wakamba, selanjutnya oleh Hakim Ketua diberi tanda P-6;
7. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Ahli Waris, selanjutnya oleh Hakim Ketua diberi tanda P-7;

Hal. 24 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



8. Fotokopi dari Asli Surat Pemberitahuan Ukuran dan Sidang Panitia Bidang Tanah atas nama Said Kiko yang ditujukan kepada Ahmad Maro (tetang batas), selanjutnya oleh Hakim Ketua diberi tanda P-8;

9. Fotokopi dari Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 160 atas nama Said Kiko selanjutnya oleh Hakim Ketua diberi tanda P-9;

Bahwa terhadap bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-9 telah dibubuhi meterai dan setelah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan Saksi dan/atau Ahli yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Baswedan Baso** di bawah sumpah pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut :

- Bahwa yang berperkara terkait dengan sengketa tanah dalam perkara ini adalah Safia Marro (Penggugat) dengan bapak Sutrisno Gorang (Tergugat);
- Bahwa alamat tanah sengketa tersebut adalah di Wetabua, RT 003 RW 002, Kel. Wetabua, Kec. Teluk Mutiara, Kab. Alor;
- Bahwa batas obyek sengketa bagian timur berbatasan dengan Dasing Sengadji, di bagian barat berbatasan dengan tanah milik Ahmad Dahlan Prasong, di bagian utara berbatasan dengan tanah milik Ahmad Kiko dan sekarang Said Kiko dan di bagian Selatan berbatasan dengan tanah milik Amir Narang dan Radjiman Dosi Bura;
- Bahwa diatas sengketa hanya ada satu rumah yang ditempati oleh Tergugat bersama keluarganya;
- Bahwa Ahmad Marro menempati objek sengketa dengan istrinya yang bernama Wakamba dan kedua anak mereka yang bernama Rahmatia Marro dan Safia Marro dan Rajab Goran istrinya dan anaknya;

Hal. 25 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa asal usul tanah yang disengketakan saat ini adalah dimana Ahmad Marro membeli tahun 1975 kepada Hololi Djahi, namun Saksi tidak mengetahui transaksi tersebut;
- Bahwa tahun 1981 orang tua Penggugat tidak langsung membangun rumah permanen melainkan rumah darurat terlebih dahulu diatas tanah sengketa;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat ada hubungan yaitu ayah Penggugat Ahmad Marro saudara kandung dengan Ibu Tergugat yang bernama Saripa Marro;
- Bahwa Ahmad Marro dan Istrinya Wakamba sudah meninggal dunia;
- Bahwa Ahmad Marro dan Istrinya Wakamba memiliki dua orang anak yang bernama Rahmatia Marro dan Safia Marro;
- Bahwa Ahmad Marro pernah membuat sertifikat atas tanah yang di sengketa saat ini yaitu pada tahun 1990 dimana saat itu ada Prona;
- Bahwa pada penerbitan sertifikat saat prona tahun 1990, sertifikat atas nama yang Saksi lihat saat itu adalah sertifikat atas nama Ahmad Kiko, sertifikat atas nama Dahlan Praso dan sertifikat atas nama Ahmad Marro yang disengketakan saat ini;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat atas nama Ahmad Marro tersebut;
- Bahwa Ahmad Gorang meninggalkan objek sengketa sejak tahun 1984 dan Rajab Gorang bersama keluarganya tetap tinggal diatas tanah sengketa saat itu;
- Bahwa setelah orang tua Tergugat meninggal yang tinggal diatas tanah sengketa tidak ada orang lain selain Tergugat bersama keluarganya;
- Bahwa awalnya Wetabua jadi kelurahan itu pertama kelurahan persiapan tahun 1997 dan menjadi kelurahan defenitif pada tahun 1998;

Hal. 26 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb

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)



- Bahwa Wetabua tidak pernah masuk di wilayah Kelurahan Nusa Kenari akan tetapi sebelum Wetabua menjadi kelurahan Wetabua masuk di kelurahan Kalabahi Tengah;
- Bahwa Kelurahan Nusa Kenari berdiri tahun 1995 dan sebelum berdiri Nusa kenari sama-sama dengan Wetabua masuk di Kelurahan Kalabahi Tengah;
- Bahwa Saksi pernah dengar sekitar tahun 2018 Ahmad Marro menagih sertifikat tanah yang disengketakan saat ini kepada Tergugat;
- Bahwa pada tahun 1990 Saksi tidak pernah mendengar keributan berkaitan dengan penerbitan sertifikat;

2. Soeparman Kiko di bawah Sumpah pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan hari ini sebagai Saksi dalam perkara gugatan tanah antara Safia Marro sebagai Penggugat dan Sutrisno Gorang sebagai Tergugat;
- Bahwa Tanah yang disengketakan saat ini adalah berada di daerah Wetabua, RT 003 RW 002, Kel. Wetabua, Kec. Teluk Mutiara, Kab. Alor;
- Bahwa tanah yang di sengketakan saat ini adalah milik Ahmad Marro;
- Bahwa Ahmad Marro mendapatkan tanah yang disengketakan saat ini dengan cara membeli tanah milik Hololi Djahi;
- Bahwa Ahmad Marro mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli kepada Hololi Djahi pada tahun 1975 dari percakapan Ahmad Marro dengan orang tua saksi, dan pada tahun 1977 Ahmad Maro membangun rumahnya diatas tanah yang dsengketakan saat ini;
- Bahwa batas-batas tanah yang di sengketakan tersebut adalah sebelah Timur berbatas dahulu dengan tanah Ibuya Dasing Sengadji sekarang dengan Dasing Mangkobumi Sengadji, sebelah Selatan berbatas dahulu dengan tanah Amir Narang dan Radjiman

Hal. 27 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dosi Bura, sekarang tetap dengan Amir Narang dan Radjiman Dosi Bura, sebelah barat berbatas dahulu dengan tanah A. Dahlan Prasong dan sebelah Utara berbatas dahulu dengan tanah Ahmad Kiko (Mado Kiko) sekarang dengan Said Kiko;

- Bahwa setelah selesai kami membangun rumah darurat Ahmad Marro dan Ahmad Marro langsung menepati rumah tersebut bersama istri dan anak-anaknya;
- Bahwa nama istri dari Ahmad Marro adalah ibu Wakamba dan anak-anak Ahmad Marro adalah Rahmatia Marro dan Safia Marro;
- Bahwa Saksi bersama orang tua Saksi membangun Ahmad Marro rumah semi permanen pada tahun 1980;
- Bahwa setelah membangun rumah semi permanen untuk Ahmad Marro, Ahmad Morro langsung menempati rumah tersebut bersama keluarganya;
- Bahwa saat ini yang tinggal di atas rumah di atas tanah sengketa adalah Tergugat bersama keluarganya sedangkan orang tua Tergugat sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar di mana ayah Penggugat Ahmad Marro melepaskan haknya terhadap tanah yang disengketakan saat ini;
- Bahwa nama lengkap dari Tergugat adalah Sutrisno Gorang dan nama panggilannya di kampung adalah bapak lolong;
- Bahwa sampai saat ini, Saksi tidak pernah mendengar nama Tisno Gorang di kelurahan Wetabua;
- Bahwa tanah milik Ahmad Marro sudah memiliki sertifikat karena pada tahun 1990 saat perona pengukurannya bersamaan dengan tanah milik Saksi;
- Bahwa saat pengukuran tahun 1990, tidak ada penolakan atau pencegahan dari orang lain terhadap pengukuran tanah yang disengketakan saat ini;

Hal. 28 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain pengukuran tahun 1990 Saksi tidak pernah melihat atau mendengar ada pengukuran terhadap tanah yang disengketakan saat ini;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat atas nama Ahmad Marro;
- Bahwa Kelurahan Wetabua menjadi Kelurahan tahun 1997 menjadi persiapan dan tahun 1998 menjadi kelurahan definitif;
- Bahwa nama lurah pada tahun 1997 adalah Ramli Nasir Nakadela dan yang menjadi Lurah definitif Pada tahun 1998 adalah Samuel Blau;
- Bahwa tanah sebelah utara dari tanah sengketa tanah milik Said Kiko sudah ada sertifikat pada tahun 2023;
- Bahwa Saksi melihat nama-nama batas yang tertera di sertifikat tersebut yaitu Ahmad Marro, Safia Marro dan Trisno Gorang;
- Bahwa Saksi pernah melihat dan mendengar Ahmad Morro meminta sertifikat kepada Tergugat yaitu sertifikat yang terbit pada tahun 1990 tersebut;
- Bahwa Ahmad Marro membeli tanah yang di sengketa saat ini sekitar tahun 1975 dengan harga Rp75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa orang tua Tergugat yang bernama Rajab Gorang tidak pernah membeli tanah di wilayah wetabua;
- Bahwa Ahmad Marro meninggal dunia tahun 2012;
- Bahwa Wakamba istri dari Ahmad Marro meninggal dunia tahun 2022;
- Bahwa Saksi kenal dengan ibu Hololi Djahi bersama keluarganya akan tetapi saat ini Ibu Hololi Djahi bersama suaminya sudah meninggal;
- Bahwa saat penerbitan sertifikat tanah milik saya tanah tersebut masuk di wilayah kelurahan Wetabua sesuai yang tertera pada sertifikat;

Hal. 29 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb

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)



- Bahwa saat pengukuran di atas tanah yang disengketakan saat ini pada saat diukur tahun 1990 tidak ada keributan ataupun penolakan;
- Bahwa saat ini di atas tanah sengketa adalah hanya bangunan rumah saja;
- Bahwa Saksi pernah melihat Ahmad Marro berteriak-teriak untuk meminta sertifikat tanah pada saat itu adalah kepada orang tuanya Tergugat yaitu Rajab Gorang;
- Bahwa anaknya Ahmad Marro yang bernama Rahmatia Marro juga pernah menagih sertifikat kepada Tergugat setelah ayahnya Penggugat meninggal dan kejadiannya sekitar tahun 2012;

Menimbang bahwa terhadap keterangan Para Saksi tersebut, Penggugat maupun Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain 2 (dua) orang Saksi tersebut diatas, Penggugat menghadirkan 1 (satu) orang Ahli sebagai berikut:

1. Baswedan Baso di bawah sumpah pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut :

- Bahwa selain menjadi dosen tetap di Universitas Untrip di Alor, Ahli juga duduk di jabatan struktural sebagai dekan fakultas Hukum dari tahun 2020 sampai dengan saat ini;
- Bahwa Ahli berdomisili di wilayah kecamatan Teluk mutiara;
- Bahwa di wilayah kecamatan Teluk mutiara ada nama Kelurahan yang bernama Kelurahan Wetabua dan Kelurahan Nusa Kenari;
- Bahwa Kelurahan Nusa kenari menjadi Kelurahan dipinitif semenjak tahun 1995;
- Bahwa sebelum Nusa Kenari menjadi sebuah Kelurahan Nusa Kenari masuk di kelurahan Kalabahu Tengah;
- Bahwa Kelurahan Nusa kenari saat ini membawahi beberapa kampung yaitu Kampung Batu Tenata, Kampung Baru dan sebagian Kampung Lipa;

Hal. 30 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



- Bahwa Wetabua tidak pernah masuk di Kelurahan Nusa kenari karena Wetabua adalah Kelurahan Wetabua sendiri dan Kelurahan Wetabua kapan menjadi Kelurahan definitif, Ahli lupa akan tetapi yang pertama menjadi kelurahan definitif adalah kelurahan Nusa Kenari;
- Bahwa sebelum Wetabua menjadi Kelurahan sendiri Wetabua sendiri masuk di wilayah Kelurahan kalabahi Tengah;
- Bahwa sebuah Kelurahan tidak boleh mengeluarkan atau membuat segala administrasi terkait jual beli tanah, pelepasan hak tanah dan sebagainya di luar dari pada wilayah kelurahannya itu sendiri dan apabila ada pejabat yang membuat surat tersebut yang tidak memiliki kewenangan di wilayahnya maka surat tersebut menjadi batal demi hukum;
- Bahwa bila ada seseorang yang mau mengajukan Pelepasan hak tanah di kelurahan Nusa kenari sedangkan tanah tersebut ada di wilayah Kelurahan Wetabua, maka sikap yang harus diambil oleh pejabat di Kelurahan Nusa kenari adalah menolaknya karena yang berwenang untuk mengeluarkan adminitrasi tentang pelepasan hak tanah adalah Kelurahan Wetabua sendiri tanah tersebut terletak di wilayah Kelurahan Wetabua;
- Bahwa syarat-syarat tentang pelepasan hak tanah adalah surat kepemilikan dan KTP;
- Bahwa saat pengajuan pelepasan hak tanah nama yang diajukan tidak boleh nama beda antara KTP dengan surat-surat lainnya;
- Bahwa apabila ada pengajuan penerbitan sertifikat ke kantor BPN dan nama pemohon yang mengajukan tidak sesuai dengan nama yang tertera pada KTP maka permohonan harus dikembalikan karena penerbitan sertifikat harus berdasarkan data fisik dan data yuridis, Jika data fisik dan data yuridis tidak sesuai maka sertifikat tersebut dapat dibatalkan dan apa bila belum dibatalkan maka orang yang keberatan tersebut dapat

Hal. 31 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



mengajukan pembatalan melalui gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

- Bahwa seseorang yang keberatan atas penerbitan sertifikat tersebut dapat mengajukan pembatalan melalui gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara 90 hari sejak diketahui oleh orang yang keberatan atas penerbitan sertifikat tersebut;
- Bahwa apabila tanah yang diukur masuk di wilayah Kelurahan wetabua, maka seharusnya Kelurahan Wetabualah yang mengambil alih administrasi syarat-syarat pengukuran dan pengumuman dan bukan kelurahan lain dan apabila diambil alih oleh orang lain maka dinyatakan batal demi hukum;
- Bahwa Kelurahan Nusa kenari berdiri tahun 1995 dan keluaran tersebut mekar dari Kelurahan kalabahi Tengah;
- Bahwa sebelum Wetabua menjadi Kelurahan, Wetabua tidak pernah masuk di wilayah Kelurahan Nusa kenari walaupun sebelumnya baik Nusa kenari maupun Wetabua masuk di wilayah Kelurahan Kalabahi Tengah;
- Bahwa apabila Petugas Kantor Pertanahan melakukan pengukuran dan di saat pengukuran ada yang mengajukan keberatan maka pada saat itu petugas Pertanahan harus berhenti dan tidak boleh melanjutkannya;
- Bahwa pelepasan hak itu ada dua macam yaitu pelepasan hak yang dikembalikan menjadi milik negara dan pelepasan hak menjadi milik orang lain;

Menimbang bahwa terhadap keterangan Para Saksi tersebut, Penggugat maupun Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

Hal. 32 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



1. Fotokopi dari asli Sertifikat Hak Milik Nomor 208 diterbitkan tanggal 1 November 2000 selanjutnya oleh Hakim Ketua diberi tanda T-1;
2. Fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) pajak bumi dan bangunan tahun 2024 nomor 53.07.051.031.002-0077.0, selanjutnya oleh Hakim Ketua diberi tanda T-2;
3. Fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) pajak bumi dan bangunan tahun 2023 nomor 53.07.051.031.002-0077.0, selanjutnya oleh Hakim Ketua diberi tanda T-3;
4. Fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) pajak bumi dan bangunan tahun 2022 nomor 53.07.051.031.002-0077.0, selanjutnya oleh Hakim Ketua diberi tanda T-4;
5. Fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) pajak bumi dan bangunan tahun 2021 nomor 53.07.051.031.002-0077.0 selanjutnya oleh Hakim Ketua diberi tanda T-5;
6. Fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) pajak bumi dan bangunan tahun 2020 nomor 53.07.051.031.002-0077.0, selanjutnya oleh Hakim Ketua diberi tanda T-6;

Bahwa terhadap bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-6 telah dibubuhi meterai dan setelah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Arif Golu** di bawah Sumpah pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan hari ini berkaitan dengan gugatan tanah yang ada di Wetabua dan RT atau RW

Hal. 33 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



Saksi tidak tahu persisnya karena Saksi tinggal di RT atau RW yang berbeda dan siapa Penggugatnya Saksi tidak tahu akan tetapi Saksi diminta oleh Tergugat yang bernama Trisno Gorang;

- Bahwa kelurahan wetabua dimekarkan kurang lebih sekitar tahun 2002 atau tahun 2004 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saat Wetabua sudah berdiri menjadi Kelurahan sendiri yang menjadi lurah saat itu adalah almarhum Yasir Ramli Dakomira;
- Bahwa sebelum Wetabua menjadi kelurahan Wetabua buah masuk di kelurahan Nusa Kenari;
- Bahwa kelurahan Nusa Kenari berdiri tahun 1990 dan tahun 2002 baru Wetabua menjadi Kelurahan sendiri dan sebelum tahun 2002 Wetabua masih di bawah administrasi Kelurahan Nusa Kenari dan pada saat itu Wetabua masih satu RW dengan tempat tinggal Saksi;
- Bahwa saat terbentuknya Kelurahan Wetabua, Saksi menjadi RT pertama dan pada saat itu di Kelurahan Wetabua ada 4 (empat) RW dan 8 (delapan) RT sampai dengan sekarang;
- Bahwa saat terbentuknya Kelurahan Wetabua saya berada di RT 005;
- Bahwa sebagai tetangga RT dengan Trisno Gorang Saksi tidak tahu atau tidak pernah melihat sertifikat milik Trisno Gorang;
- Bahwa Nama lengkap dari Trisno Gorang adalah Sutrisno Gorang;
- Bahwa Saksi memanggil Trisno Gorang dengan panggilan kampung yaitu bapak lolong dan Saksi tidak pernah memanggil Tergugat dengan nama Trisno Gorang;

2. **Abdul Mutalib Bunga** di bawah sumpah pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan hari ini berkaitan dengan gugatan tanah yang ada di wilayah Wetabua;

Hal. 34 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



- Bahwa Tergugat tinggal diatas tanah diatas tanah sengketa semenjak tahun 1990;
- Bahwa rumah yang ada di atas tanah sengketa setahu Saksi adalah rumah daripada Tergugat karena Tergugatlah yang menempati rumah tersebut;
- Bahwa selain Tergugat, Saksi tidak pernah melihat orang lain tinggal di atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa di wilayah Kelurahan Wetabua selain Tergugat tidak ada yang bernama Tisno Gorang;
- Bahwa nama dari Tergugat adalah Tisno Gorang;
- Bahwa awal Saksi kenal dengan Tergugat setahu Saksi namanya Tisno Gorang dan biasa kami memanggil dengan nama kampung yaitu bapak Lolong;
- Bahwa pada tahun 1990 sampai dengan tahun 1994 pada saat mengunjungi keluarga Saksi, istri maupun tetangga Saksi tidak pernah menceritakan tentang peristiwa pengukuran tanah sengketa;

Bahwa terhadap keterangan Para Saksi tersebut, Penggugat maupun Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari asli Surat Ukur (SU) Nomor. 19/Kenari/1998 Tanggal. 18-11-1998 Seluas :420 M2, selanjutnya oleh Hakim Ketua diberi tanda T.T-1;
2. Fotokopi dari asli Buku Tanah (BT) Hak Milik Nomor: 208/Nusa Kenari2000, selanjutnya oleh Hakim Ketua diberi tanda T.T-2;
3. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Melepaskan Hak. Nomor: Pem.594/129/1998, selanjutnya oleh Hakim Ketua diberi tanda T.T-3;
4. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Pemilikan Tanah No.Pem.590/133/98, selanjutnya oleh Hakim Ketua diberi tanda T.T-4;

Hal. 35 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



5. Fotokopi dari fotokopi Permohonan Hak Milik, selanjutnya oleh Hakim Ketua diberi tanda T.T-5;
6. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Penduduk Nomor: PEM.042.4/73/1998, selanjutnya oleh Hakim Ketua diberi tanda T.T-6;
7. Fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), selanjutnya oleh Hakim Ketua diberi tanda T.T-7;
8. Fotokopi dari fotokopi Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 027/Peng/98, Tanggal 16 September 1998, selanjutnya oleh Hakim Ketua diberi tanda T.T-8;
9. Fotokopi dari fotokopi Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 027/Peng/98, selanjutnya oleh Hakim Ketua diberi tanda T.T-9;
10. Fotokopi dari fotokopi Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur: 521/24.05/P3HTP/26/99 Tentang Pemberian Hak Milik atas nama Tisno Gorang, selanjutnya oleh Hakim Ketua diberi tanda T.T-10;

Bahwa terhadap bukti surat bertanda T.T-1 dan T.T-2 telah dibubuhi meterai dan setelah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat T.T-3 sampai dengan T.T-10 tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan dan hanya berupa fotokopi dari fotokopi yang telah bermeterai cukup dan di nazgelen oleh kantor pos;

Menimbang bahwa Turut Tergugat tidak menghadirkan Saksi selama persidangan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 5 Juli 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulan;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Hal. 36 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang bukan mengenai kewenangan Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo*, maka oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 162 R.Bg. eksepsi tersebut akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama pokok perkara;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat kurang pihak / *plurium litis consortium*, dengan alasan bahwa Peggugat di dalam surat gugatannya tidak menarik pihak Hololi Jahi selaku penjual tanah objek sengketa kepada almarhum ayah penggugat, serta penggugat tidak menarik Rahmad Gorang selaku pemilik makam yang ada di atas objek sengketa;
2. Gugatan penggugat telah lewat waktu/ Daluwarsa, Bahwa Surat Gugatan Penggugat tanggal, 12 Februari 2024 yang telah dibacakan dalam sidang pembacaan gugatan tanggal, 2 Mei 2024 dinyatakan telah daluwarsa/lewat waktu oleh karena bidang tanah obyek sengketa adalah bidang tanah yang telah mempunyai tanda bukti hak sejak tahun 2000 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 208, Surat Ukur Nomor 19/Kenari/1998 terdaftar AN. Tisno Gorang seluas 420 M² ;

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

1. Gugatan Penggugat kurang pihak / *plurium litis consortium*.

Bahwa setelah Majelis mencermati isi gugatan Penggugat dan jawaban dari Tergugat dan Turut Tergugat, majelis menyimpulkan bahwa pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat adalah mengenai kepemilikan dari objek sengketa, sehingga mengenai eksepsi tentang

Hal. 37 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



kurang pihak dari Tergugat dengan alasan bahwa Penggugat tidak menarik Hololi Jahi selaku penjual tanah dan tidak pula menarik Rahmad Gorang yang memiliki makam di atas obyek sengketa, Majelis berpendapat untuk membuktikan apakah hololi jahi dan rahmad gorang harus ditarik sebagai pihak atau tidak, hal tersebut telah masuk dalam pokok gugatan Penggugat, oleh karenanya eksepsi Penggugat tentang kurang sudah sepatutnya untuk dikesampingkan ;

2. Bahwa setelah Majelis mencermati alasan eksepsi Turut Tergugat mengenai gugatan telah lewat waktu/ daluwarsa, akan majelis pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah milik ayah kandung penggugat yang bernama Ahmad Marro yang diperoleh dari jual beli dengan Hololi Jahi pada tahun 1975, dan setelah itu ayah penggugat mengizinkan ayah Tergugat dan keluarganya untuk tinggal sementara diatas objek sengketa, namun demikian saat Penggugat akan mengambil kembali haknya terhadap objek sengketa, telah ternyata objek sengketa telah memiliki sertipikat hak milik atas nama Tisno Gorang, dan Penggugat beranggapan bahwa penerbitan sertipikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat tersebut adalah cacat hukum, sedangkan dalam jawabannya, Tergugat dan Turut Tergugat mendalilkan bahwa Tergugat telah membeli tanah objek sengketa dari Ayah Penggugat yakni Ahmad Marro dan dari jual beli tersebut, telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 208 tahun 2000 atas nama pemegang hak Tisno Gorang, dan menurut Tergugat penerbitan sertipikat tersebut sudah sesuai prosedur;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, Majelis menyimpulkan bahwa yang menjadi pokok gugatan dalam perkara *a quo* adalah mengenai kepemilikan objek sengketa dan keabsahan sertipikat hak milik Milik Nomor 208 tahun 2000 atas nama pemegang hak Tisno Gorang, sehingga untuk menentukan siapa yang berhak terhadap objek sengketa dan menentukan apakah sertipikat hak milik Milik Nomor 208 tahun 2000 cacat hukum atau tidak, akan dipertimbangkan sekaligus

Hal. 38 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



dalam pokok gugatan perkara *a quo*, oleh karenanya Majelis menilai bahwa eksepsi daluwarsa yang didalilkan oleh Turut Tergugat tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan di atas maka eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat haruslah ditolak seluruhnya karena tidak beralasan hukum;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan surat gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari dengan teliti, cermat dan seksama surat gugatan Penggugat, maka pada hakekatnya secara substansial Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa tanah objek sengketa adalah milik Ayah kandung Penggugat yakni Ahmad Marro yang diperoleh dari jual beli dengan Hololi Jahi pada tahun 1975, dan setelah itu ayah penggugat mengizinkan ayah Tergugat dan keluarganya untuk tinggal sementara diatas objek sengketa, namun demikian saat Penggugat akan mengambil kembali haknya terhadap objek sengketa, telah ternyata objek sengketa telah memiliki sertipikat hak milik atas nama Tisno Gorang;
- Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 208 Tahun 2000 atas nama Pemegang Hak Tisno Gorang dalah cacat hukum karena tidak sesuai dengan prosedur;
- Bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai objek sengketa dan Turut Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 208 Tahun 2000 atas nama Pemegang Hak Tisno Gorang dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, Tergugat membantah dengan argumentasi yuridis yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah sengketa merupakan milik Tergugat yang telah membeli tanah

Hal. 39 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa tersebut dari Ahmad Maro (orang tua kandung Penggugat) pada tahun 1988 dan kemudian atas dasar tersebut, terbit Sertipikat Hak Milik No. 208 Tahun 2000 atas nama Pemegang Hak Tisno Gorang;

Bahwa dalam bantahannya, Turut Tergugat pada pokoknya mendalilkan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 208 Tahun 2000 atas nama Pemegang Hak Tisno Gorang tersebut adalah sudah sesuai dengan prosedur dan profesional sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat dan Turut Tergugat, maka menjadi kewajiban dari Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat mempunyai kewajiban untuk membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan alat bukti berupa bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-9 dan 2 (dua) orang saksi serta 1 (satu) orang Ahli. Sedangkan Tergugat untuk menguatkan dalil jawabannya mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T -1 sampai dengan T-6 dan 2 (dua) orang saksi, serta Turut Tergugat telah pula mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.T-1 sampai dengan T.T-10;

Menimbang, bahwa Pasal 1888 KUHPerdata pada pokoknya menentukan bahwa kekuatan pembuktian suatu bukti surat adalah terletak pada akta aslinya. Namun, dalam praktek peradilan ketentuan mengenai pembuktian dalam perkara perdata tersebut telah berkembang yaitu apabila keberadaan alat bukti surat yang tidak dapat ditunjukkan aslinya tersebut didukung dengan alat bukti lainnya maka bukti surat tersebut mempunyai nilai kekuatan pembuktian sebagai suatu alat bukti, sebagaimana Yurisprudensi MA RI. Nomor 112 K/Pdt/1996. Di samping itu apabila suatu fotokopi itu tidak disangkal maka dapat dikualifisir sebagai pengakuan di muka hakim, yang merupakan alat bukti sempurna (*vide* Pasal 313 Rbg);

Menimbang, bahwa ternyata bukti surat bertanda P-8, T.T-3, T.T-4, T.T-5, T.T-6, T.T-7, T.T-8, T.T-9, dan T.T-10T tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan, sehingga Majelis Hakim dalam mempertimbangan bukti surat

Hal. 40 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb

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)



tersebut sebagaimana di bawah ini maka sepanjang fotokopi-fotokopi surat tersebut didukung dengan alat bukti lainnya maka dapat dijadikan sebagai bukti surat yang mempunyai nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa dari jawab-jawab antara para pihak dihubungkan dengan alat bukti yang dihadirkan di Persidangan, Majelis Hakim menyimpulkan adanya fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat merupakan anak kandung dari Alm. Ahmad Maro (ayah) dan Alm. Wakamba (ibu);
2. Bahwa Tergugat I merupakan anak kandung dari Alm. Esau Loweni (ayah);
3. Bahwa tanah sengketa telah memiliki sertipikat hak milik yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 208 Tahun 2000 atas nama pemegang hak Tisno Gorang yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Alor;
4. Bahwa saat ini di atas tanah sengketa terdapat 1 (satu) buah rumah tinggal dan 1 (satu) buah makam;

Menimbang, bahwa selanjutnya persoalan pokok yang perlu dibuktikan dan dipertimbangkan dalam perkara *a quo* di depan persidangan Pengadilan Negeri Kalabahi adalah, sebagai berikut:

1. Apakah benar tanah sengketa merupakan tanah peninggalan dari orang tua Penggugat yang bernama Almarhum Ahmad Marro?
2. Apakah perbuatan Tergugat yang tinggal di atas obyek sengketa, dan perbuatan Turut Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 208 Tahun 2000 atas nama Trisno Gorang) merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa terhadap kedua persoalan pokok tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan pokok persoalan dalam perkara *a quo* sebagai berikut;

Hal. 41 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



Ad. 1 Apakah benar tanah sengketa merupakan tanah peninggalan dari orang tua Penggugat yang bernama Alm. Ahmad Marro.

Menimbang, bahwa terhadap persoalan, apakah benar tanah sengketa merupakan tanah peninggalan dari orang tua Penggugat yang bernama Alm. Ahmad Marro dan Alm. Wakamba (orang tua Penggugat) atau tidak, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat untuk mendukung dalil gugatannya yang menyatakan bahwa tanah sengketa merupakan tanah peninggalan dari orang tua Penggugat yang bernama Alm. Ahmad Marro dan Alm. Wakamba telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P-4 berupa kwitansi jual beli tanah yang berada di wetabua, kalabahi tengah, kabupaten alor, dengan penjual bernama Hololi Djahi, sedangkan pembeli bernama Bapa Ahmad Marro tanggal 15 Juli 1975, P-8 berupa pemberitahuan ukur bidang tanah atas nama Said Kiko tanggal 12 Juli 2023 yang pada pokoknya menerangkan bahwa salah satu tetangga batas adalah Bapak Ahmad Marro, P-9 berupa SHM Nomor 160 Tahun 2023 atas nama pemegang hak Said Kiko, yang pada pokoknya dalam batas tanah SHM tersebut batas tanah sebelah selatan adalah Ahmad Marro (Alm) Safia Maro (anak kandung) dan Trisno Gorang M.280 SU. 19/1998;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil Penggugat bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Alm. Ahmad Marro dan Alm. Wakamba, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa P-1 berupa surat keterangan yang dikeluarkan oleh kantor urusan agama kecamatan teluk mutiara tanggal 16 Februari 2024 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Ahmad Maro dan Wa Kamba telah menikah pada tahun 1965 di Kalabahi, P-2 berupa Kutipan Akta Kelahiran atas nama Safia Maro (Penggugat) yang telah dikeluarkan oleh catatan sipil kabupaten Alor tanggal 20 Februari 2024, P-3 Kutipan Akta Kelahiran atas nama Safia Maro (Penggugat) yang telah dikeluarkan oleh catatan sipil kabupaten Alor tanggal 20 Februari 2024, P-5 berupa kutipan Akta Kematian atas nama Ahmad Maro yang dikeluarkan oleh catatan sipil kabupaten Alor tanggal 13 Maret 2023, P-6 berupa kutipan Akta Kematian atas nama Wa Kamba yang dikeluarkan

Hal. 42 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh catatan sipil kabupaten Alor tanggal 8 Maret 2023, P-7 berupa surat keterangan Ahli Waris tanggal 19 Mei 2023 yang pada pokoknya menrangkan bahwa Rahmatia Maro dan Safia Maro adalah merupakan para Ahli Waris yang sah dari Alm. Ahmad Maro;

Menimbang, bahwa Saksi Pengugat Baswedan Baso pada pokoknya menerangkan bahwa Ahmad Marro pernah membuat sertifikat atas tanah yang di sengketakan saat ini yaitu pada tahun 1990 dimana saat itu ada Prona, lalu Ahmad Marro membangun rumah semi permanen diatas obyek sengketa pada tahun 1977 yang ditinggali bersama dengan istrinya Wa Kamba, dan kedua anaknya yakni Rahmatia Maro dan Safia Maro, lalu pada tahun 2012 Ahmad Maro meninggal dunia, sedangkan Wakamba meninggal dunia pada tahun 2022, dan saat ini yang tinggal diatas obyek sengketa adalah Tergugat dan keluarganya. Saksi Pengugat Soeparman Kiko pada pokoknya menerangkan bahwa obyek sengketa sudah memiliki sertifikat karena pada tahun 1990 saat pronas pengukurannya bersamaan dengan tanah milik Saksi, selanjutnya selain pengukuran tahun 1990 Saksi tidak pernah melihat atau mendengar ada pengukuran terhadap tanah yang disengketakan saat ini;

Menimbang, bahwa dalam dalil bantahannya, Tergugat menyatakan bahwa Tergugat adalah orang yang berhak terhadap obyek sengketa, dengan dasar telah membeli tanah obyek sengketa dengan harga Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dari ayah Penggugat yang bernama Ahmad Marro pada tahun 1998, dan untuk membuktikan dalil bantahannya tersebut, Tergugat menghadirkan bukti surat bertanda T-1 berupa SHM Nomor 208 Tahun 2000 atas nama pemegang hak Tisno Gorang, T-2 sampai dengan T-6 yang pada pokoknya bukti surat tentang surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) pajak bumi dan bangunan dari tahun 2020 (T-6) hingga tahun 2024 (T-1);

Menimbang, bahwa Saksi-Saksi Tergugat di persidangan pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat bernama Tisno Gorang atau Trisno Gorang yang nama lengkapnya adalah Sutrisno Gorang, dan Tergugat serta

Hal. 43 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb

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)



keluarganya telah membangun rumah dan menempati rumah yang berada di atas obyek sengketa sejak tahun 1990;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti P-4 bahwa pada tanggal 15 Juli 1975, Ahmad Marro telah membeli sebidang tanah dengan ukuran 22x19 M² yang terletak di wetabua, sejumlah Rp75.000,00 (tuju puluh lima ribu rupiah), bahwa kemudian berdasarkan bukti surat T.T-3 berupa surat pelepasan Hak atas tanah yang pada pokoknya menerangkan bahwa Ahmad Marro telah melepaskan hak nya terhadap obyek sengketa kepada Tisno Gorang dengan mengganti kerugian sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), lalu kemudian berdasarkan bukti surat bertanda T.T-4 berupa Surat Keterangan Pemilikan Tanah No.Pem.590/133/98, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tisno Gorang memiliki sebidang tanah yang terletak di kelurahan nusa kenari dengan luas 420 M², bahwa selanjutnya terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 208 Tahun 2000 atas nama pemegang hak Tisno Gorang (Vide bukti T-1);

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati luas dan batas obyek sengketa, telah ternyata saling bersesuaian dengan bukti surat tersebut diatas yang diajukan Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas, Majelis berkesimpulan bahwa obyek sengketa awalnya dibeli oleh Ahmad Marro dari Hololi Djahi (vide P-4), lalu pada tahun 1998, Ahmad Marro melepaskan haknya terhadap tanah sengketa kepada Tisno Gorang (Vide T.T-3), dan dari pelepasan hak tersebut, terbit surat kepemilikan tanah atas nama Tisno Gorang (Vide T.T-4), dan akhirnya terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 208 Tahun 2000 atas nama pemegang hak Tisno Gorang (Vide bukti T-1);

Menimbang, bahwa suatu sertifikat dapat berlaku sebagai surat tanda bukti hak yang bersifat mutlak apabila memenuhi unsur-unsur secara kumulatif yaitu:

1. Sertifikat diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum;
2. Tanah diperoleh dengan itikad baik;
3. Tanah dikuasai secara nyata;

Hal. 44 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



4. Dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak ada pihak yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kantor Kepala Pertanahan Kabupaten/Kota setempat ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat.

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T-1 yang merupakan Sertifikat Hak Milik Nomor 208 Tahun 2000 atas nama pemegang hak Tisno Gorang, dan bukti surat bertanda T-2 sampai dengan T-6 berupa surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) pajak bumi dan bangunan dari tahun 2020 (T-6) hingga tahun 2024 (T-1) dan dihubungkan pula dengan keterangan saksi-saksi Tergugat, diperoleh fakta hukum bahwa tanah objek sengketa adalah tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 208 Tahun 2000 atas nama pemegang hak Tisno Gorang, dimana Tisno Gorang adalah Tergugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.T-3 berupa surat pelepasan Hak atas tanah yang pada pokoknya menerangkan bahwa Ahmad Maro telah melepaskan hak nya terhadap obyek sengketa kepada Tisno Gorang dengan mengganti kerugian sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dengan adanya bukti pembayaran Pajak bumi dan bangunan (*vide* bukti surat T-2 sampai T-6) serta dikaitkan dengan keterangan Saksi Saksi Tergugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah menguasai obyek sengketa dengan cara membangun rumah tinggal dan menempatnya dari tahun 1990 hingga sekarang;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum diatas, telah terpenuhi unsur-unsur sertifikat adalah merupakan surat bukti yang mutlak, dengan demikian Sertifikat Hak Milik Nomor 208 Tahun 2000 atas nama pemegang hak Tisno Gorang (*Vide* Bukti T-1) adalah bukti hak yang mutlak;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas, Majelis menyimpulkan bahwa tanah sengketa bukan merupakan tanah peninggalan dari orang tua Penggugat (Ahmad Maro), sehingga pokok gugatan penggugat terhadap kepemilikan tanah obyek sengketa dinyatakan tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Hal. 45 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



Menimbang, bahwa oleh karena pokok gugatan ditolak maka terhadap petitum Penggugat adalah ahli waris dari Ahmad Marro dan Wa Kamba sudah sepatutnya untuk ditolak, dan terhadap alat bukti surat bertanda P-1, P-2, P-3, P-5, P-6, dan P-7 dikesampingkan karena tidak beralasan hukum;

Ad. 2 Apakah perbuatan Tergugat yang tinggal di atas obyek sengketa, dan perbuatan Turut Tergugat yang menerbitkan Sertipkat Hak Milik Nomor 208 Tahun 2000 atas nama Trino Gorang) merupakan perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat mendalilkan, Tergugat dalam memperoleh Sertipkat Hak Milik nomor 208 tahun 2000 atas nama Tisno Gorang adalah diperoleh dengan tidak sah, serta perbuatan Turut Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 208 tahun 2000 atas nama pemegang hak Tisno Gorang dilakukan tidak sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga perbuatan Tergugat yang menguasai dan tinggal diatas obyek sengketa, serta perbuatan Turut Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 208 tahun 2000 atas nama pemegang hak Tisno Gorang adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum (PMH) (*Onrechtmatige Daad*) diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menyebutkan "setiap perbuatan yang melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian";

Menimbang, bahwa suatu perbuatan dianggap melawan hukum apabila memenuhi salah satu kriteria sebagai berikut:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku.
2. Melanggar hak subyektif orang lain.
3. Melanggar Kaidah tata susila.
4. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

Hal. 46 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



Menimbang, bahwa dalam perbuatan melawan hukum bersifat kumulatif, yang syarat-syaratnya yaitu adanya suatu perbuatan, perbuatan tersebut adalah melawan hukum, ada kesalahan pelaku, adanya kerugian yang diakibatkan dari suatu perbuatan melawan hukum tersebut, dan adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya tersebut Penggugat menghadirkan alat bukti Ahli yang pada pokoknya menerangkan bahwa apabila ada pengajuan penerbitan sertifikat ke kantor BPN dan nama pemohon yang mengajukan tidak sesuai dengan nama yang tertera pada KTP maka permohonan harus dikembalikan karena penerbitan sertifikat harus berdasarkan data fisik dan data yuridis, Jika data fisik dan data yuridis tidak sesuai maka sertifikat tersebut dapat dibatalkan dan apa bila belum dibatalkan maka orang yang keberatan tersebut dapat mengajukan pembatalan melalui gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa telah diperoleh fakta bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 208 Tahun 2000 atas nama pemegang hak Tisno Gorang (Vide Bukti T-1) adalah bukti hak yang mutlak oleh karenanya penguasaan Tergugat terhadap obyek sengketa bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum, maka yang perlu dipertimbangkan berikutnya adalah apakah penerbitan Sertipikat tersebut oleh Turut Tergugat sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku?

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam bantahannya menerangkan bahwa sesuai Tata Administrasi Pertanahan baik menyangkut Prosedur maupun Kewenangan Pejabat semuanya telah memenuhi ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku antara lain yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Negara serta Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Negara, maka Sertipikat Hak Milik No. 208 Tahun 2000 tanggal, 21 November 2000, Surat Ukur No. 19/Kenari/1998

Hal. 47 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 420 M² (Empat ratus dua puluh meter persegi) terdaftar AN. Tisno Gorang adalah SAH dan BERTAHAP HUKUM;

Bahwa untuk mendukung dalil bantahannya tersebut, Turut Tergugat menghadirkan bukti surat bertan T.T-1 berupa Surat Ukur (SU) Nomor. 19/Kenari/1998 Tanggal. 18-11-1998 Seluas :420 M² yang pada pokoknya menerangkan obyek sengketa perkara *a quo* telah diukur pada tahun 1998 dan yang memohon pengukuran tanah tersebut adalah Tisno Gorang, T.T-2 berupa Buku Tanah (BT) Hak Milik Nomor: 208/Nusa Kenari 2000 yang pada pokoknya menerangkan bahwa telah diterbitkan sertipikat hak milik nomor 208 tahun 2000 atas nama pemegang hak Tisno Gorang, T.T-3 berupa Surat Pernyataan Melepaskan Hak. Nomor: Pem.594/129/1998, T.T-4 berupa Surat Keterangan Pemilikan Tanah No.Pem.590/133/98, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tisno Gorang memiliki sebidang tanah yang terletak di kelurahan nusa kenari dengan luas 420 M², T.T-5 berupa Permohonan Hak Milik, yang pada pokok menerangkan bahwa Tisno Gorang telah mengajukan permohonan penerbitan hak milik terhadap tanah seluas 420M² yang terletak di Kenari/ Lurah persiapan wetabua, kecamatan teluk mutiara kabupaten alor, propinsi NTT, T.T-6 berupa surat Keterangan Penduduk Nomor:PEM.042.4/73/1998, yang pada pokoknya menerangkan bahwa surat keterangan penduduk atas nama Tisno Gorang yang telah dilampirkan foto, T.T-7 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), yang menerangkan bahwa terhadap obyek sengketa telah dibayarkan pajak oleh Rajab Gorang, T.T-8 berupa Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 027/Peng/98 yang pada pokoknya menerangkan bahwa pengumuman yang dikeluarkan oleh kepala kantor pertanahan kabupaten alor yang ditujukan kepada masyarakat dalam waktu 60 (enam puluh) hari sejak pengumuman ini yang merasa keberatan atas bidang tanah yang akan diterbitkan sertipikat hak milik kepada pemohon Tisno Gorang dapat mengajukan keberatan pada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Alor, T.T- 9 berupa Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 027/Peng/98, pada pokoknya menerangkan bahwa selama pengumuman data fisik dan yuridis dalam jangka waktu 60 (enam

Hal. 48 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb

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)



puluh) hari tidak ada yang keberatan, T.T-10 berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur: 521/24.05/P3HTP/26/99 Tentang Pemberian Hak Milik atas nama Tisno Gorang, pada pokoknya menerangkan bahwa Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur mengeluarkan surat keputusan pemberian hak milik kepada Tisno Gorang;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat serta dihubungkan pula dengan bukti surat T-1, Majelis menyimpulkan bahwa Turut Tergugat telah memproses permohonan penerbitan Sertipikat Tanah atas nama Tisno Gorang, dan telah ternyata selama proses tersebut tidak ada satupun pihak yang berkeberatan atas penerbitan Sertipikat tersebut, maka Turut Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 208 Tahun 2000 atas nama Tisno Gorang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo*, Penggugat tidak dapat menghadirkan alat bukti yang dapat membuktikan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 208 tahun 2000 atas nama pemegang hak Tisno Gorang dilakukan tidak sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga Majelis berkesimpulan Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya oleh karena itu gugatan Penggugat dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya dan telah ternyata terhadap pokok sengketa ditolak seluruhnya maka petitum angka 1 (satu), 2 (dua), 3 (tiga), dan 4 (empat) yang pada pokoknya menyatakan obyek sengketa adalah milik penggugat sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 (lima), 6 (enam), 7 (tujuh), dan 8 (delapan) yang pada pokoknya menyatakan perbuatan Tergugat yang menempati dan menerbitkan sertipikat hak milik nomor 208 tahun 2000, serta perbuatan Turut Tergugat yang menerbitkan sertipikat tersebut adalah perbuatan melawan hukum, sudah sepatutnya untuk ditolak;

Hal. 49 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum lainnya berupa permintaan ganti kerugian, serta sita jaminan, oleh karena pokok gugatan perkara *a quo* ditolak seluruhnya maka sudah sepatutnya petitum tersebut ditolak dan dinyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti lain selain dari yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dianggap tidak relevan sehingga haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 1365 KUHPERdata, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan Rbg. (*Rechtreglement voor de Buitengewesten*) serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.454.000,00 (satu juta empat ratus lima puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi, pada hari Rabu, Tanggal 4 September 2024, oleh kami, Raden Mar Suprpto S.H., sebagai Hakim Ketua, Zusana Cicilia Kemala Humau, S.H, M.Hum., dan Yon Mahari, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum, pada hari Kamis, tanggal 12 September 2024, dengan dihadiri oleh Menna Samudra Sitepu, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hal. 50 dari 51 Hal. Putusan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Klb

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)



Zusana C.K. Humau, S.H, M.Hum

R.M Suprpto,S.H.,

Yon Mahari, S.H

Panitera Pengganti,

Menna Samudra Sitepu, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2.....P	:	Rp1.364.000,00;
roses	:	
3.....P	:	Rp80.000,00;
NBP	:	
Jumlah	:	<u>Rp1.454.000,00;</u>

(satu juta empat ratus lima puluh empat ribu rupiah)