



PUTUSAN
Nomor 33/Pdt.G/2020/PN Rno

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Rote Ndao yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Margarita Ndun - Malelak, berkedudukan di RT 012/ RW 008, Mokdale, Lobalain, Kab. Rote Ndao, Nusa Tenggara Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Arnold Johni Felipus Sjah, S.H., M.Hum. beralamat di Jl. Banteng RT.024 RW.007 Kelurahan Airnona Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Oktober 2020 sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

Lawan:

1. **Pemerintah Republik Indonesia cq Lembaga Penyiaran Publik Televisi Republik Indonesia (TVRI) Pusat cq Lembaga Penyiaran Publik Televisi Republik Indonesia (TVRI) Stasiun Nusa Tenggara Timur cq Lembaga Penyiaran Publik Televisi Republik Indonesia (TVRI) Stasiun Kab. Rote Ndao**, bertempat tinggal di Lekioen, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao, Mokdale, Lobalain, Kab. Rote Ndao, Nusa Tenggara Timur, sebagai **Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi**;
2. **Jeremy Herzon Fanggidae**, bertempat tinggal di Jl. Pegangsaan II No 17, RT 27 / RW 12, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang-Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kelapa Lima, Kelapa Lima, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, sebagai **Tergugat II**;
3. **Ronald Richard Fanggidae**, bertempat tinggal di Jln. H.R. Koroh RT 25/ RW 10, Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang-Propinsi Nusa Tenggara Timur, Sikumana, Maulafa, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, sebagai **Tergugat III**;
4. **Justus Amardin Fanggidae**, bertempat tinggal di Jln. Pegangsaan II No. 17 / RT 27 RW 12, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang-Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kelapa Lima, Kelapa Lima, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, sebagai **Tergugat IV**;



5. **Robinson Gunawan Fanggidae**, bertempat tinggal di Jl. Pegangsaan II No 17, RT 21 / RW 08, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang-Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kelapa Lima, Kelapa Lima, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur , sebagai **Tergugat V**;
6. **Rianto Panca Putra Fanggidae**, bertempat tinggal di Jl. Pegangsaan II No 17, RT 21 / RW 012, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang-Propinsi Nusa Tenggara Timur, Kelapa Lima, Kelapa Lima, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur , sebagai **Tergugat VI**;
7. **Victor Purnama Agung Fanggidae**, bertempat tinggal di Jln. Paingan 3 Krodan RT 005 RW 005, Kelurahan Maguwoharjo, Kecamatan Depok,Kabupaten Sleman-Daerah Istimewa Yogyakarta, Desa Maguwoharjo, Depok, Kab. Sleman, DI Yogyakarta , sebagai **Tergugat VII**;
8. **Yulius Apollo Laapen**, bertempat tinggal di Jl. Lontar No. 45A RT 016/ RW 006, Kelurahan Pasir Panjang, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang-Propinsi Nusa Tenggara Timur, Pasir Panjang, Kota Lama, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur , sebagai **Tergugat VIII**;
9. **Demianus Nicholas Laapen**, bertempat tinggal di Jl. Lontar No. 43 RT 016/ RW 006, Kelurahan Pasir panjang, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang-Propinsi Nusa Tenggara Timur, Pasir Panjang, Kota Lama, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur , sebagai **Tergugat IX**;
10. **Agnes Selyana Laapen**, bertempat tinggal di RT 08/ RW 002, Kelurahan Mokdale, Kecamatan Lobalaian, Kabupaten Rote Ndao, Mokdale, Lobalain, Kab. Rote Ndao, Nusa Tenggara Timur , sebagai **Tergugat X**;
11. **Robert Alexander Laapen**, bertempat tinggal di Jln. Ismaya IV Blok U9 No. 17 RT 001 / RW 15, Kelurahan Pondok Benda, Kecamatan Pamulang, Kotamadya Tangerang Selatan-Propinsi Banten, Kelurahan Pondok Benda, Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Banten , sebagai **Tergugat XI**;
12. **Rominson I. Laapen**, bertempat tinggal di RT 08/ RW 002, Kelurahan Mokdale, Kecamatan Lobalaian, Kabupaten Rote Ndao, Mokdale, Lobalain, Kab. Rote Ndao, Nusa Tenggara Timur , sebagai **Tergugat XII**;



13. Canon Melkirus Laapen, bertempat tinggal di Jln. Sumatiro RT 04 / RW 02, Kelurahan Oesapa Barat, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang-Propinsi Nusa Tenggara Timur, Oesapa Barat, Kelapa Lima, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, sebagai **Tergugat XIII**;

14. Jonathan Edwards Laapen, bertempat tinggal di RT 22 RT 00, Kelurahan Melayu, Kecamatan Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara-Propinsi Kalimantan Timur, Kel. Melayu, Tenggarong, Kab. Kutai Kertanegara, Kalimantan Timur, sebagai **Tergugat XIV**;

15. Pemerintah Republik Indonesia cq Menteri Komunikasi Dan Informatika cq Dinas Komunikasi Dan Informatika Propinsi Nusa Tenggara Timur, bertempat tinggal di Jln Palapa No 11, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang-Propinsi Nusa Tenggara Timur, Oebobo, Oebobo, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, sebagai **Tergugat XV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 4 November 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rote Ndao pada tanggal 4 November 2020 dalam Register Nomor 33/Pdt.G/2020/PN Rno, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa sebelum Almarhum JULIUS NDUN meninggal dunia pada tanggal 19 Januari 1990, semasa hidupnya Almarhum JULIUS NDUN telah menikah dengan Almarhumah DELINA NDUN TOULASIK dan dari pernikahan tersebut di karuniai 6 (enam) orang anak Masing-masing:
 - ANDERIAS NDUN
 - HENDRIK NDUN
 - JOHAN NDUN
 - ANTHONETA B TOULASIK NDUN
 - JULIANA SOLUK NDUN
 - BELANDINA HAYON NDUN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa selain telah menikah dan memiliki turunan, oleh almarhum JULIUS NDUN semasa hidupnya juga memiliki satu hamparan tanah bekas garapan kebun/ sekarang telah menjadi tanah pekarangan yang terletak di RT 06/ RW 02 Kelurahan Mokdale dahulu Desa Mokdale, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao, yang selanjutnya dari satu hamparan bidang tanah bekas garapan kebun tersebut telah terpecah menjadi beberapa bagian, oleh karena ada beberapa bagian yang telah dijual oleh Almarhum JULIUS NDUN semasa hidupnya dan para ahli waris yang sah dari almarhum JULIUS NDUN, demikian pula ada beberapa bagian tanah yang hanya diberikan ijin pakai sementara secara lisan oleh Almarhum JULIUS NDUN:
3. Bahwa oleh karena Almarhum JULIUS NDUN beserta Almarhuma DELINA NDUN TOULASIK telah meninggal dunia, maka Penggugat sebagai isteri sah dari HENDRIK NDUN yang merupakan salah satu ahli waris yang sah dari Almarhum JULIUS NDUN, sekaligus bertindak sebagai kuasa dari para ahli waris yang sah dari JULIUS NDUN (alm) memiliki *legal standing* dalam mengajukan gugatan ini;
4. Bahwa adanya kesadaran akan status ijin pakai yang diberikan oleh Almarhum JULIUS NDUN semasa hidupnya hanya bersifat sementara, maka ada beberapa pihak dengan itikat baik telah melakukan tindakan berupa:
 - a. Pihak pengurus KUD (petrus bessie) sekitar awal bulan Februari 2019 bangunan yang dahulunya dibangun oleh pihak pengurus KUD Kelurahan Mokdale di bongkar dan tanah tersebut telah diserahkan kembali kepada para ahli waris yang sah dari Almarhum JULIUS NDUN.
 - b. Pihak Cq. Koramil 1627-01/Baa Kodim 1627/Rote Ndao pada tanggal 27 Juni 2019, telah melakukan kesepakatan jual beli dengan para ahli waris yang sah dari Almarhum JULIUS NDUN.
2. Bahwa sisa 3 (tiga) bidang tanah warisan peninggalan Almarhum JULIUS NDUN yang diberikan ijin pakai sementara, yaitu:
 - a. BIDANG I, berupa tanah pekarangan yang terletak di RT. 06/ RW 02, Kelurahan Mokdale dahulu Desa Mokdale, Kecamatan: Lobalain Kabupaten: Rote Ndao, dengan luas kurang lebih 1.900 m2 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan Alm. Julius Ndun dan Nur yulailla
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik Alm. Yulius Ndun dan tanah Bidang II
 - Timur berbatasan dengan Foni Thonak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat berbatasan dengan jalan ba,a busalangga.
- b. BIDANG II, berupa tanah pekarangan yang terletak di RT. 06/ RW 02, Kelurahan Mokdale dahulu Desa Mokdale, Kecamatan: Lobalain Kabupaten: Rote Ndao, dengan luas kurang lebih 7.00 m2 dengan batas sebagai berikut;
 - Utara berbatasan dengan Tanah Bidang I
 - Selatan berbatasan dengan Tanah koramil 1627 ba,a
 - Timur berbatasan dengan tanah milik Alm. Julius Ndun
 - Barat berbatasan dengan Jalan Ba,a busalangga.
- c. BIDANG III, berupa tanah pekarangan yang terletak di RT. 06/ RW 02, Kelurahan Mokdale dahulu Desa Mokdale, Kecamatan: Lobalain Kabupaten: Rote Ndao, dengan luas kurang lebih 1.300 m2, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan Heryanto
 - Selatan berbatasan dengan Alm. Julius Ndun dan Nur Yulailla
 - Timur berbatasan dengan Foni Thonak
 - Barat berbatasan dengan jalan ba,a busalangga.

Akan tetapi obyek yang disengketakan dalam perkara a quo adalah **Bidang Tanah I dan Bidang Tanah II**, sedangkan Bidang Tanah III akan disengketakan kemudian dalam perkara yang lain oleh para ahli waris yang sah dari Almarhum Julius Ndun.

3. Bahwa adanya pihak-pihak yang beritikad buruk tidak mau menyerahkan kembali Bidang Tanah I dan Bidang tanah II yang mereka tempati kepada para ahli waris yang sah dari Almarhum JULIUS NDUN ataupun tidak mau melakukan mediasi secara musyawarah/mufakat dengan para ahli waris yang sah dari JULIUS Almarhum NDUN, meskipun mereka sadar bahwa ijin pakai yang diberikan oleh Almarhum JULIUS NDUN kepada mereka hanya bersifat sementara, dimana pihak-pihak yang dimaksud dalam gugatan ini disebut sebagai Tergugat I dan Tergugat XV;
4. Bahwa obyek sengketa berupa bidang tanah I dan bidang tanah II yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat XV tanpa ada dasar status peralihan hak kepemilikan yang sah menurut hukum baik dari Almarhum JULIUS NDUN maupun para ahli waris yang sah dari almarhum JULIUS NDUN, yaitu:
 - a. BIDANG I, berupa tanah pekarangan yang terletak di RT. 06/ RW 02, Kelurahan Mokdale dahulu Desa Mokdale, Kecamatan: Lobalain



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten: Rote Ndao, dengan luas kurang lebih 1.900 m2 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Alm. Julius Ndun dan Nur yulailla
- Selatan berbatasan dengan tanah milik Alm. Yulius Ndun dan tanah Bidang II
- Timur berbatasan dengan Foni Thonak
- Barat berbatasan dengan jalan ba,a busalangga.

Dimana diatas tanah Bidang I tersebut telah dibangun 2 (dua) bangunan permanent oleh Tergugat I yang dalam gugatan ini disebut sebagai obyek tanah sengketa Bidang I:

b. BIDANG II, berupa tanah pekarangan yang terletak di RT. 06/ RW 02, Kelurahan Mokdale dahulu Desa Mokdale, Kecamatan: Lobalain Kabupaten: Rote Ndao, dengan luas kurang lebih 700 m2 dengan batas sebagai berikut;

- Utara berbatasan dengan rencana jalan
- Selatan berbatasan dengan Tanah koramil 1627 ba,a
- Timur berbatasan dengan tanah milik keluarga Ndun
- Barat berbatasan dengan Jalan Ba,a busalangga

Dimana diatas bidang tanah tersebut telah dibangun bangunan permanent oleh Tergugat XV yang dalam gugatan ini disebut sebagai obyek tanah sengketa bidang II;

5. Bahwa oleh karena Almarhum JULIUS NDUN hanya memberikan ijin pakai sementara kepada Tergugat I dan Tergugat XV untuk membangun bangunan di atas tanah-tanah obyek sengketa dan bukan menjual atau mengalihkan hak kepemilikan tanah-tanah obyek sengketa tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat XV, maka para ahli waris yang sah dari Almarhum JULIUS NDUN masih tetap berkedudukan sebagai pemilik sah atas tanah-tanah obyek sengketa tersebut.
6. Bahwa Tergugat I yang menunjukkan itikad tidak baik untuk menguasai dan memiliki obyek sengketa bidang tanah I dengan tidak meminta hibah dari para ahli waris yang sah dari Almarhum JULIUS NDUN sebagai pemilik tanah obyek sengketa bidang I yang sah, malah telah meminta Hibah kepada Tergugat II sampai dengan Tergugat XIV untuk membuat surat pernyataan hibah kepada Tergugat I.
7. Bahwa Tergugat II sampai dengan Tergugat XIV tanpa meneliti dan memiliki dasar kepemilikan tanah yang jelas dan sah menurut hukum, maka pada



tanggal 21 Januari 2020 telah menghibahkan tanah BIDANG I milik Almarhum JULIUS NDUN kepada Tergugat I.

8. Bahwa adanya perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat XIV mengalihkan hak penguasaan tanah tanpa seijin dan sepengetahuan para ahli waris yang sah dari Almarhum JULIUS NDUN adalah merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga telah mengakibatkan kerugian bagi para ahli waris yang sah dari Almarhum Julius Ndun.
9. Bahwa Tergugat XV yang sampai saat ini selain sudah tidak lagi menempati tanah obyek sengketa bidang II, juga tidak membongkar bangunan permanent milik Tergugat XV yang berada di atas obyek sengketa tanah bidang II tersebut, sehingga Penggugat yang mewakili para ahli waris yang sah dari Almarhum JULIUS NDUN tidak dapat menempati, menguasai dan mengelola obyek sengketa Bidang II.
10. Bahwa akibat tindakan para Tergugat yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan telah mengakibatkan kerugian materil maupun imateril, maka Penggugat yang mewakili para Ahli waris yang sah dari Almarhum JULIUS NDUN menuntut para Tergugat secara tanggung renteng mengganti kerugian yang dialami oleh para Ahli Waris yang sah dari Almarhum JULIUS NDUN, yaitu: kerugian materil Penggugat berupa kehilangan hak untuk menguasai, memiliki dan menikmati hasil dari bidang-bidang tanah obyek sengketa tersebut, sedangkan Kerugian imateril berupa nama baik dari Penggugat menjadi tercemar, kredibilitas Penggugat menjadi tidak baik, serta Penggugat juga mengalami kerugian waktu, tenaga, dan pikiran;
11. Bahwa jika diperinci kerugian materil dan imateril sebagaimana diuraikan dalam point 13 (tiga belas) tersebut di atas adalah sebagai berikut:
 - a) Kerugian materil:

kehilangan hak untuk menguasai, memiliki dan menikmati hasil dari bidang tanah obyek sengketa tersebut sejak tanggal 19 Januari 1990 hingga saat ini adalah sebesar **Rp. 2.000.000.000,-** (dua miliar rupiah)
 - b) Kerugian imateril:

Nama baik dari Penggugat menjadi tercemar, kredibilitas Penggugat menjadi tidak baik, serta Penggugat juga mengalami kerugian waktu, tenaga, dan pikiran jika dinilai dengan uang adalah sebesar **Rp.3.000.000.000,-** (tiga miliar rupiah)
12. Bahwa Tergugat I dan Tergugat XV yang sampai dengan saat ini belum memiliki status hukum yang kuat sebagai bukti kepemilikan yang sah, baik dalam bentuk jual beli/hibah ataupun ganti kerugian, terhadap tanah-tanah



obyek sengketa milik almarhum JULIUS NDUN, maka Penggugat yang mewakili para ahli waris yang sah dari almarhum JULIUS NDUN berhak meminta kepada Tergugat I dan Tergugat XV untuk segera menyerahkan kembali tanah-tanah obyek sengketa kepada Penggugat yang mewakili para ahli waris yang sah dari Almarhum JULIUS NDUN dalam keadaan kosong, sehingga dapat dikuasai dan dikelola serta dapat diterbitkan sertifikat hak milik atas nama para ahli waris yang sah dari Almarhum JULIUS NDUN oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rote Ndao;

13. Bahwa oleh karena masih terdapatnya bangunan milik Tergugat I dan Tergugat XV yang berada di atas tanah obyek sengketa tanpa ada dasar kepemilikan yang sah menurut hukum, maka tepat dan benar apabila Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Rote Ndao agar mengadili dan memutus perkara ini, serta menghukum Tergugat I dan Tergugat XV untuk segera mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah-tanah obyek sengketa kepada Penggugat yang mewakili para ahli waris yang sah dari Almarhum Julius Ndun sebagai pemilik tanah yang sah berdasarkan hukum yang berlaku;
14. Bahwa tindakan para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum, maka semua dokumen maupun surat-surat asal yang ditujukan maupun diterbitkan kepemilikan untuk dan atas nama Tergugat I atau Tergugat XV atas obyek sengketa maupun kepada pihak siapapun haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap tanah obyek sengketa tersebut;
15. Bahwa untuk mencegah itikat buruk dari para Tergugat mengalihkan objek sengketa kepada pihak lain selama berjalannya proses pemeriksaan perkara ini, maka Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Rote Ndao dan/atau Majelis Hakim yang ditetapkan memeriksa dan mengadili perkara ini memerintahkan jurusita untuk meletakkan sita jaminan atas objek sengketa dan seluruh bangunan yang ada diatas tanah obyek sengketa sampai dengan perkara ini berkuatan hukum tetap;
16. Bahwa gugatan Penggugat ini didasarkan atas alat bukti yang bersifat otentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh para tergugat sehingga telah memenuhi syarat Pasal 191 ayat (1) RBg dan SEMA RI Nomor: 3 Tahun 2000, karena itu mohon pula kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun Tergugat menyatakan verzet, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*);
17. Bahwa berdasarkan seluruh uraian dalam seluruh posita gugatan di atas maka sangat jelas penguasaan para Tergugat atas tanah peninggalan dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JULIUS NDUN (alm) adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak-hak para ahli waris yang sah dari JULIUS NDUN (alm). oleh karena itu Penggugat yang mewakili para ahli waris yang sah dari alm. Julius Ndun mohon kepada Majelis Hakim yang di tetapkan mengadili dan memutus perkara ini agar berkenan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Memerintahkan para tergugat Mengosongkan tanah sengketa bidang I dan bidang II serta memerintakan terhadap para Tergugat untuk tidak mengalikan tanah-tanah obyek sengketa tersebut kepada pihak lain, sampai dengan proses pemeriksaan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa ANDERIAS NDUN, HENDRIK NDUN, JOHAN NDUN, ANTHONETA B TOULASIK NDUN, JULIANA SOLUK NDUN dan BELANDINA HAYON NDUN adalah ahli waris yang sah dari almarhum JULIUS NDUN;
3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat yang mewakili para ahli waris yang sah dari Almarhum Julius Ndun adalah sah menurut hukum.
4. Menyatakan sah menurut hukum almarhum Julius Ndun adalah pemilik 2 (dua) bidang tanah objek sengketa berupa tanah pekarangan yang di atasnya telah dibangun bangunan parmanen oleh para Tergugat, terletak di RT 06/ RW 02, Kelurahan Mokdale, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao masing-masing terdiri dari:
 - a. BIDANG I, berupa tanah pekarangan yang terletak di RT. 06/ RW 02, Kelurahan Mokdale dahulu Desa Mokdale, Kecamatan: Lobalain Kabupaten: Rote Ndao, dengan luas kurang lebih 1.900 m2 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan Alm. Julius Ndun dan Nur yulailla
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik Alm. Yulius Ndun dan tanah Bidang II
 - Timur berbatasan dengan Foni Thonak
 - Barat berbatasan dengan jalan ba,a busalangga.
 - b. BIDANG II, berupa tanah pekarangan yang terletak di RT. 06/ RW 02, Kelurahan Mokdale dahulu Desa Mokdale, Kecamatan: Lobalain Kabupaten: Rote Ndao, dengan luas kurang lebih 7.00 m2 dengan batas sebagai berikut;

Halaman 9 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor **33/Pdt.G/2020/PN Rno**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara berbatasan dengan Tanah Bidang I
- Selatan berbatasan dengan Tanah koramil 1627 ba,a
- Timur berbatasan dengan tanah milik Alm. Julius Ndun
- Barat berbatasan dengan Jalan Ba,a busalangga.

5. Menyatakan hukum bahwa para ahli waris yang sah dari almarhum Julius Ndun, yaitu ANDERIAS NDUN, HENDRIK NDUN, JOHAN NDUN, ANTHONETA B TOULASIK NDUN, JULIANA SOLUK NDUN dan BELANDINA HAYON NDUN dalam perkara ini diwakili oleh Penggugat berhak atas tanah obyek sengketa yang merupakan warisan peninggalan Almarhum Julius Ndun, yaitu:

a. BIDANG I, berupa tanah pekarangan yang terletak di RT. 06/ RW 02, Kelurahan Mokdale dahulu Desa Mokdale, Kecamatan: Lobalain Kabupaten: Rote Ndao, dengan luas kurang lebih 1.900 m2 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Alm. Julius Ndun dan Nur yulailla
- Selatan berbatasan dengan tanah milik Alm. Yulius Ndun dan tanah Bidang II
- Timur berbatasan dengan Foni Thonak
- Barat berbatasan dengan jalan ba,a busalangga.

b. BIDANG II, berupa tanah pekarangan yang terletak di RT. 06/ RW 02, Kelurahan Mokdale dahulu Desa Mokdale, Kecamatan: Lobalain Kabupaten: Rote Ndao, dengan luas kurang lebih 7.00 m2 dengan batas sebagai berikut;

- Utara berbatasan dengan Tanah Bidang I
- Selatan berbatasan dengan Tanah koramil 1627 ba,a
- Timur berbatasan dengan tanah milik Alm. Julius Ndun
- Barat berbatasan dengan Jalan Ba,a busalangga

6. Menyatakan menurut hukum bahwa pernyataan hibah tanah antara Tergugat II sampai dengan Tergugat XIV kepada Tergugat I atas tanah sengketa Bidang I tanpa melibatkan Penggugat maupun para ahli waris yang sah dari alm. Julius Ndun adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, karena proses dan bentuknya cacat hukum;

7. Menyatakan hukum bahwa perbuatan para Tergugat yang menguasai dan membangun bangunan permanent di atas tanah obyek sengketa milik Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari JULIUS NDUN (alm)



tanpa memiliki sesuatu dasar alas hak kepemilikan yang sah terhadap tanah-tanah obyek sengketa adalah tidak sah dan melawan hukum;

8. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng mengganti kerugian materil kepada Penggugat yang mewakili para ahli waris yang sah dari Almarhum JULIUS NDUN oleh karena telah kehilangan hak untuk menguasai, memiliki dan menikmati hasil dari bidang tanah obyek sengketa tersebut sejak tanggal 19 januari 1990 hingga saat ini adalah sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah)
9. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng mengganti kerugian imateril kepada Penggugat yang mewakili para ahli waris yang sah dari Almarhum JULIUS NDUN oleh karena telah nama baik dari Penggugat menjadi tercemar, kredibilitas Penggugat menjadi tidak baik, serta Penggugat juga mengalami kerugian waktu, tenaga, dan pikiran jika dinilai dengan uang adalah sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah)
10. Menyatakan hukum tindakan para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum, maka semua dokumen maupun surat-surat asal yang ditujukan maupun diterbitkan kepemilikan untuk dan atas nama Tergugat I atau Tergugat XV atas obyek sengketa maupun kepada pihak siapapun haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap tanah obyek sengketa tersebut;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat XV atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat II sampai dengan Tergugat XIV, agar segera mengosongkan tanah objek sengketa serta membongkar bangunan-bangunan yang ada diatasnya untuk di kembalikan kepada penggugat yang mewakili ahli waris yang sah dari JULIUS NDUN (alm) sekaligus tanpa syarat dengan segala akibat hukumnya bila perlu dengan bantuan pihak keamanan negara;
12. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan yang diletakan atas tanah objek sengketa maupun seluruh harta benda milik Penggugat yang mewakili para ahli waris yang sah dari alm. Julius Ndun adalah sah dan berharga;
13. Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun para tergugat menyatakan verzet, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*);
14. Menghukum para tergugat untuk secara tanggung-renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Mohon putusan yang seadil-adilnya;



Menimbang, bahwa dikarenakan Gugatan penggugat majelis hakim menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) pokok perkara tidak akan dipertimbangkan Kembali oleh majelis hakim;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi hadir kuasanya, untuk Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi hadir kuasanya, untuk Tergugat XII hadir menghadap sendiri, untuk Tergugat II-Tergugat XI dan Tergugat XIII-XV tidak hadir menghadap, ketidak hadiran mana tidak ternyata berdasarkan alasan yang sah menurut hukum, sementara Relaas Panggilan kepada Tergugat telah ternyata dilakukan secara sah, maka sesuai ketentuan Pasal 151 R.Bg, gugatan Penggugat diadili di luar hadirnya Tergugat (*contradictoir*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 17 ayat 4 Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, "Dalam hal para pihak lebih dari satu, Mediasi tetap diselenggarakan setelah pemanggilan dilakukan secara sah dan patut walaupun tidak seluruh pihak hadir";

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Januari 2021, perdamaian yang diupayakan oleh kedua belah pihak melalui mediator tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Gugatan Penggugat Error in persona

Bahwa Penggugat salah dalam menentukan pihak tergugat Dalam gugatannya Penggugat telah memposisikan Lembaga Penyiaran Publik Televisi Republik Indonesia (TVRI) cq Lembaga Penyiaran Publik Televisi Republik Indonesia (TVRI) Stasiun Nusa Tenggara Timur sebagai Tergugat. Dalam kasus ini LPP Televisi Republik Indonesia (TVRI), tidak bisa dijadikan Tergugat dengan alasan sebagai berikut: Bahwa sejak tanah sengketa diperoleh melalui hibah secara lisan dari keluarga Fanggidae kepada Televisi Republik Indonesia (TVRI) pada tahun 1989 melalui saudara Yacob Melianus Fanggidae hingga saat



sekarang tanah tersebut digunakan untuk kepentingan Negara cq Pemerintah dalam hal ini Lembaga Penyiaran yang dilaksanakan oleh TVRI tepatnya untuk kepentingan sektor transmisi Rote Ndao yang secara struktural merupakan bagian dari Stasiun Penyiaran Nusa Tenggara Timur, tanpa ada gangguan dari siapapun yang berarti lahan tersebut telah menjadi aset negara dan telah dicatat dalam SIMAK BMN sehingga lahan tersebut beserta seluruh bangunan di atasnya yang terdiri dari stasiun transmisi, kantor dan rumah karyawan, telah resmi menjadi aset negara. Bahwa sesuai peraturan perundang – undangan yang berlaku yaitu Undang – Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dan Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 Pengelola Barang Milik Negara adalah Menteri Keuangan, sedangkan Direktur Utama LPP TVRI adalah Pengguna Barang. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka yang seharusnya diposisikan sebagai Tergugat adalah Menteri Keuangan. Oleh karena itu, sudah sepantasnya gugatan penggugat ditolak, setidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

2. Gugatan Penggugat Error in Objecto;

Bahwa objek gugatan yang didalilkan oleh penggugat tidak jelas, karena:

a. Dalam menyebutkan luas ditulis “kurang lebih” yang berarti penggugat masih ragu/tidak jelas tentang tanah yang digugatnya, seperti: “bidang I: berupa tanah pekarangan terletak di RT 06 RW 02, Kelurahan Mokdale dahulu Desa Mokdale, Kecamatan: Lobalain, Kabupaten: Rote Ndao, dengan luas kurang lebih 1.900 m²” Padahal seharusnya dalam gugatan, objek gugatan harus jelas dan pasti, tidak mengandung keragu-raguan, yang apabila menyangkut keluasan dibuktikan dengan sertifikat atau surat ukur. b. Penggugat tidak jelas dalam menguraikan batas-batas tanah sengketa dan hanya menguraikan sebagai berikut: “dengan batas_batas sebagai berikut: - Utara berbatasan dengan Alm. Julius Ndun dan Nur Yulaila - Selatan berbatasan dengan tanah milik Alm. Yulius Ndun dan tanah Bidang II 3 - Timur berbatasan dengan Foni Thonak - Barat berbatasan dengan jalan ba,a busalangga.” Uraian batas-batas tersebut di atas tidak jelas dan tidak menggambarkan sesuai dengan fakta yang sebenarnya. Bahwa oleh karena Penggugat tidak jelas dalam menguraikan posisi tanah yang disengketakan berarti gugatan Penggugat kabur, karenanya sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima. Oleh karena itu, sudah sepantasnya gugatan penggugat ditolak, setidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

3. Penggugat tidak punya hak gugat atau kedudukan hukum (lazim disebut legal standing) untuk mengajukan gugatan dengan mengatas-namakan seluruh ahli waris seseorang;

a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 02 November 2020 yang didaftarkan tanggal 04 November 2020 mendalilkan bahwa Penggugat



sebagai istri sah dari Hendrik Ndun yang merupakan ahli waris yang sah dari Almarhum JULIUS NDUN, sekaligus bertindak sebagai kuasa dari para ahli waris yang sah dari JULIUS NDUN (alm), yang terdiri dari: Anderias Ndun, Hendrik Ndun, Johan Ndun, Anthoneta B. Toulasik Ndun, Juliana Soluk Ndun, Belandina Hayon Ndun. Bahwa dalil dari Margarita ini adalah tidak benar karena ia selaku anak menantu tidak punya kapasitas sebagai ahli waris sehingga tidak berhak mengakui dirinya untuk bertindak selaku ahli waris yang lain. Lagi pula Margarita selaku prinsipal atau penggugat asli dalam gugatan tidak menyebutkan secara lengkap adanya surat kuasa dari ahli waris Ndun kepada dirinya. Bahwa karenanya Margarita tidak punya legal standing mengajukan gugatan untuk kepentingan ahli waris JULIUS NDUN.

- b. Bahwa objek gugatan adalah harta peninggalan dari Almarhum Julius Ndun yang belum dibagi waris. Hal ini berarti bahwa objek sengketa masih merupakan boedel waris yang utuh yang 4 merupakan hak dari seluruh ahli waris terkait dengan boedel waris dari Julius Ndun yang belum dibagi waris.
- c. Bahwa kedudukan penggugat sebagai isteri sah Hendrik Ndun yaitu ahli waris dari Julius Ndun (alm) tidak serta merta menjadikan penggugat berstatus sebagai ahli waris dari Julius Ndun (alm).
- d. Bahwa merujuk apa yang disampaikan M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", Jakarta : Sinar Grafika. 2005 : 111-112, dinyatakan bahwa salah satu bentuk cacat error in persona adalah diskualifikasi in person atau apabila pihak penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat yang diakibatkan diantaranya oleh 2 hal sebagai berikut : 1) Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang dipersengketakan, 2) Tidak cakap melakukan tindakan hukum;
- e. Penggugat dalam dalil gugatannya telah mengakui sebagai isteri sah Hendrik Ndun sebagai ahli waris Julius Ndun dan bertindak sebagai kuasa dari seluruh ahli waris Julius Ndun, namun didalam posita Penggugat tidak menunjukkan adanya surat kuasa khusus dari ahli waris Ndun kepada Margarita untuk mewakili mengajukan gugatan terkait dengan harta warisan keluarga Ndun. Berdasarkan uraian diatas maka Margarita Ndun sebagai penggugat tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan untuk mewakili ahli waris JULIUS NDUN. Sehingga dengan demikian gugatan penggugat harus dinyatakan ditolak dan tidak dapat diterima;
- f. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 442 K/Sip/1973, tanggal 8 Oktober 1973 menyatakan bahwa: "Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima". Atau bisa juga dikatakan tidak mempunyai hak untuk menggugat karena



tidak ada hubungan hukum, dan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 639 K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977 menyatakan bahwa: "Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"; 5 Oleh karena itu, sudah sepantasnya gugatan penggugat ditolak, setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

g. Penggugat Melakukan Penggabungan Gugatan (Komulasi Gugatan)

secara salah:

- h. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 02 November 2020, telah menggugat 2 (dua) pihak yang diposisikan pihak Tergugat yang berdiri sendiri yaitu: - Tergugat I LPP TVRI objek gugatan Bidang I. - Tergugat XV Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Menteri Komunikasi dan Informatika, cq. Dinas Informasi dan Informatika Provinsi Nusa Tenggara Timur objek gugatan Bidang II. Bahwa rumusan gugatan seperti itu, pada hakikatnya merupakan penggabungan beberapa gugatan. Dalam teori Hukum Acara Perdata, penggabungan gugatan ada 2 (dua) macam yaitu: - Komulasi Subjektif yaitu para pihak lebih dari satu orang. Komulasi subjektif bisa terjadi dalam hal penggugat atau beberapa orang penggugat melawan satu orang tergugat atau beberapa orang tergugat. Dalam hal demikian syaratnya, bahwa tuntutan tersebut harus ada hubungan yang erat satu sama lain (koneksitas). Menurut Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 20 Juni 1979 Nomor 415 K/Sip/1975, jika tidak ada hubungan harus digugat secara tersendiri. - Komulasi Objektif yaitu penggabungan beberapa tuntutan dalam satu perkara sekaligus (penggabungan objek tuntutan). Bahwa dalam perkara ini, penggugat mengajukan suatu gugatan terhadap dua pihak Tergugat tanpa ada penjelasan kesamaan hubungan hukum antara masing-masing Tergugat dengan Penggugat (kesamaan hubungan hukum antar subjek dalam perkara) dan kesamaan cara perolehan/awal penguasaan masing-masing Tergugat atas tanah objek sengketa (kesamaan hubungan hukum antara masing-masing subjek perkara dengan objek sengketa). Tanpa ada kejelasan secara rinci, adanya hubungan hukum antara kedua tergugat satu sama lainnya, serta adanya keterkaitan antara satu objek sengketa dengan objek lainnya, maka tidak mungkin dilakukan kumulasi pihak/atau objek dalam suatu gugatan. Seharusnya gugatan tersebut 6 diajukan terpisah terhadap masing-masing Tergugat dengan objek gugatan sendiri-sendiri. Oleh karena itu, sudah sepantasnya gugatan penggugat ditolak karena tidak sesuai dengan syarat penggabungan gugatan, setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa jawaban Tergugat I atas gugatan Penggugat pada pokoknya sebagai



berikut di bawah ini :

1. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Tergugat I dalam Eksepsi sebagaimana tersebut di atas, mohon dianggap termasuk dalam bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I pada pokoknya MEMBANTAH dan MENOLAK seluruh dalil-dalil yang disebutkan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali apa yang diakui secara tegas oleh Tergugat I dengan alasan sebagai berikut :
 - a. Bahwa tanah sengketa bukan hak milik dari Alm JULIUS NDUN atau ahli warisnya
Dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa tanah sengketa adalah asalnya milik JULIUS NDUN yang setelah ia meninggal dunia menjadi hak dari ahli waris Julius Ndun. Bahwa dalil Penggugat ini adalah sama sekali tidak benar dengan alasan sebagai berikut :
 - 1) Bahwa awalnya pada tahun 1961 Pemerintah Indonesia memutuskan untuk memasukkan proyek media massa televisi ke dalam proyek pembangunan Asian Games IV di bawah koordinasi urusan proyek Asian Games IV, sehingga berdirilah Yayasan TVRI (yang bernaung dibawah Sekretariat Negara). Dalam perkembangannya, pada tahun 1977 dimana kala itu Yayasan TVRI menjadi UPT (Unit Pelayanan Teknik) Departemen Penerangan, membangun sektor transmisi Kupang dan Oben. Selanjutnya untuk menambah jangkauan penyebaran berita kepada masyarakat di wilayah Indonesia Bagian Timur, maka pada tanggal 29 Juli 1985 UPT TVRI mendirikan Stasiun Produksi Keliling (SPK) Kupang, dengan tugas meliput dan memproduksi Program dan Berita yang diresmikan oleh Menteri Penerangan saat itu yaitu Bapak Harmoko. Kemudian Pada tahun 1989 didirikan transmisi Rote Ndao yang termasuk Stasiun Penyiaran Nusa Tenggara Timur. Pendirian transmisi tersebut ditandai dengan penandatanganan prasasti bulan Februari tahun 1990 oleh Menteri Penerangan saat itu yaitu Bapak Harmoko. Untuk kepentingan pembangunan transmisi Rote Ndao, dibutuhkan lahan untuk rumah dinas dan menara pemancar relay. Untuk memenuhi kebutuhan lahan tersebut, pada tahun 1989 keluarga Fanggidae telah menghibahkan secara lisan sebagian tanah kekabusak miliknya seluas 1000 m2 yang terletak di desa Mokdale, Kec. Lobalain, Kabupaten Rote Ndao melalui saudara Yacob Melianus Fanggidae, untuk digunakan oleh Transmisi Rote Ndao melakukan kegiatan Penyiaran TVRI. Sejak digunakan untuk kegiatan transmisi dan rumah dinas tahun 1989 sampai hari ini sudah berlangsung lebih dari 30 (tiga puluh) tahun secara berkelanjutan dan tidak ada pihak manapun yang menyatakan keberatan dan menuntut lahan tersebut.
 - 2) Bahwa sekalipun hukum adat tidak mengenal daluarsa atau verjaring, sebagaimana diatur oleh KUHPerdara Pasal 1936, namun yurisprudensi telah mengakui bahwa lembaga hukum rechtsverwerking (lembaga pelepasan hak) merupakan salah satu cara untuk memperoleh hak milik sebagaimana bunyi kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 408 K/Sip/1973 yang menyatakan:



"karena penggugat terbanding telah selama 30 tahun lebih membiarkan tanah-tanah sengketa telah dikuasai oleh almarhum Nyonya Ratim dan oleh anak-anaknya sebagai ahli waris yang lain dari almarhum Atma, hak mereka sebagai ahli waris yang lain dari almarhum Atma untuk menuntut tanah tersebut telah sangat lewat waktu (rechtverwerking)" 8 Demikian juga kaidah hukum dalam putusan Mahkamah Agung tanggal 9 Desember Tahun 1975 Nomor 295/K/Sip/1973 yang berbunyi: "selain penggugat-penggugat terbanding tidak berhasil membuktikan dalil-dalilnya sebagai diuraikan pada sub I dan II diatas, juga mereka telah membiarkan haknya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun semasa hidupnya Daeng Petappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa sedang tergugat pembanding dapat dianggap sudah memperoleh hak milik atas sawah sengketa."

Bahwa berdasarkan dua kaidah hukum Yurisprudensi tersebut, maka tanah sengketa yang dikuasai oleh UPT TVRI yang sejak tahun 2005 berubah nama menjadi LPP TVRI sebagai Tergugat I yang berasal dari hibah secara lisan dari keluarga Fanggidae telah sah menjadi hak milik Tergugat I, dan tidak ada seorangpun juga yang bisa mengganggu gugat lagi termasuk Penggugat yang mengklaim sebagai isteri sah dari Hendrik Ndun dan kuasa dari ahli waris Julius Ndun adalah pemilik tanah sengketa.

- 3) Bahwa LPP TVRI sudah menguasai secara fisik tanah objek sengketa selama lebih dari 30 tahun (sejak tahun 1989) penguasaan fisik yang tidak didasarkan pada tipu daya dan kebohongan, tidak pernah mendapat komplain dan keberatan dari pihak manapun serta untuk kepentingan umum dengan memberikan pelayan siaran untuk masyarakat Rote Ndao, dan keberadaan TVRI atas permintaan masyarakat Rote Ndao. Sejak menguasai lahan tersebut LPP TVRI menggunakannya untuk kepentingan umum yaitu untuk menunjang program pemerintah di bidang penyiaran dan bersifat terbuka. Dan konsekuensi yuridis bahwa penguasaan ini untuk kepentingan pemerintah, LPP TVRI telah mencatatkan lahan tersebut sebagai asset negara dalam SIMAK BMN atas nama LPP TVRI Stasiun Nusa Tenggara Timur sesuai dengan kode nama barang (register) pada Kartu Identitas Barang (KIB) sebagai berikut:

Kode Barang	NUP	Sub - Sub Kelompok	Luas m2
2.01.01.01.004.	14	Tanah Bangunan Rumah Negara	1000
		Jumlah	1000

Bahwa dari uraian tersebut di atas maka jelaslah bahwa tanah sengketa sudah sah menjadi milik Tergugat I dan telah tercatat dengan resmi sebagai aset negara atau barang inventaris negara atau Barang Milik Negara.

- b. Tidak pernah terjadi perjanjian ijin pakai antara Penggugat dengan Tergugat I
Dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan penggugat yang pada pokoknya menyatakan Julius Ndun



(alm) memberikan ijin pakai sementara. Bahwa LPP TVRI tidak pernah melakukan perjanjian ijin pinjam pakai dengan Julius Ndun (alm) karena tanah yang terletak di desa/kelurahan mokdale, kecamatan Lobalian, Kabupaten Rote Ndao asalnya adalah milik keluarga Fanggidae yang kemudian dihibahkan secara lisan melalui saudara Yacob Melianus Fanggidae pada Tergugat I dan setelah berlangsung lebih dari 30 (Tiga Puluh) Tahun tanah sengketa tersebut sudah sah menjadi hak milik Tergugat I LPP TVRI melalui lembaga rechtsverwerking.

c. Tidak benar Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum

Bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 02 November 2020 mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum. Dalil Penggugat ini tidak benar dan sangat mengada-ada, karena:

- 1) Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas dengan panjang lebar, Tergugat I memperoleh dan menguasai tanah sengketa secara sah berdasarkan hukum serta telah memenuhi semua peraturan perundangan tentang Barang Milik Negara. Dengan riwayat perolehan tanah seperti tersebut, bagaimana mungkin Tergugat I dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- 2) Bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 02 November 2020 mendalilkan bahwa tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, berdasarkan Ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut." Bahwa dalam gugatannya Penggugat tidak menguraikan dengan jelas perbuatan dari Tergugat I yang dikategorikannya sebagai perbuatan melawan hukum, karena perolehan Tergugat I atas objek sengketa sesuai dengan uraian di muka telah jelas tidak melanggar sesuatu norma apapun maupun hak subjektif orang lain.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, baik pada saat memperoleh tanah objek gugatan maupun selama dalam penguasaannya Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan yang memenuhi unsur maupun kriteria perbuatan melawan hukum, lagipula objek gugatan oleh TVRI telah digunakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang tugas dan fungsi LPP TVRI sebagai Lembaga Penyiaran Publik (sesuai dengan Pasal 4 dan Pasal 5 PP No. 13 tahun 2005 tentang LPP TVRI), begitupula tidak terdapat adanya pihak yang menyatakan keberatan dan/atau dirugikan, dan penguasaan LPP TVRI terhadap objek gugatan tidak bertentangan dengan kaidah moral apapun, sehingga 11 penguasaan TVRI terhadap objek gugatan tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Bahwa tidak terdapat unsur kesalahan dalam penguasaan TVRI terhadap objek gugatan karena dibangun untuk menjalankan tugas dan fungsi TVRI sebagai Lembaga



Penyiaran Publik, karenanya harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

- d. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mengajukan permohonan untuk dilakukan sita jaminan atas objek sengketa. Bahwa permohonan Penggugat tersebut berlebihan dan tidak beralasan hukum karena objek tersebut sudah menjadi aset negara yaitu bagian dari Barang milik Negara (BMN) dan sudah sepatutnya dinyatakan ditolak; Bahwa berdasarkan, Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara pasal 50 huruf c dan d ada larangan melakukan penyitaan atas:

a. barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;

b. barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;

Bahwa oleh karena objek sengketa telah menjadi aset TVRI dan telah menjadi Barang Milik Negara (BMN), maka terhadap tuntutan/petitum yang berkaitan dengan permohonan pensitaan terhadap objek sengketa sebagaimana dalam petitum angka 18 tersebut dalam gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak;

3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas tuntutan Penggugat untuk membayar ganti rugi karena tuntutan tersebut tidak memiliki dasar hukum karena tidak ternyata dan tidak terbukti bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat. Lagi pula tuntutan ganti rugi tersebut tidak disertai dengan rincian yang jelas, sehingga mencapai nominal ganti rugi yang fantastik.

e. **DALAM REKONPENSI**

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam bagian eksepsi dan pokok perkara dianggap telah termuat kedalam bagian rekonsensi ini.

2. Bahwa penggugat rekonsensi/tergugat konpensi mengajukan gugatan rekonsensi ini berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

a. Bahwa sebagaimana diuraikan pada bagian eksepsi dan pokok perkara, penguasaan penggugat rekonsensi/tergugat konpensi atas tanah sengketa adalah sah berdasarkan hukum.

b. Namun demikian, tergugat rekonsensi/penggugat konpensi telah menggugat penggugat rekonsensi/tergugat konpensi dengan alasan bahwa penggugat rekonsensi/tergugat konpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.

c. Bahwa gugatan dari tergugat rekonsensi/penggugat konpensi tersebut adalah sama sekali tidak benar, karena penggugat rekonsensi/tergugat konpensi menguasai tanah sengketa berdasarkan hukum.

d. Bahwa oleh karena tergugat rekonsensi/penggugat konpensi mendalilkan bahwa penggugat rekonsensi/tergugat konpensi melakukan perbuatan hukum, maka tuduhan tersebut merupakan tindakan melawan hukum.

e. Bahwa akibat dari gugatan tergugat rekonsensi/penggugat konpensi, penggugat rekonsensi/tergugat konpensi telah menderita kerugian berupa:
Kerugian Materil :

1) Bahwa selama beracara di Pengadilan Negeri Rote Ndao menghabiskan anggaran APBN untuk Perjalanan Dinas maka wajar dan pantas agar



Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Kompensi dihukum membayar ganti rugi sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);

2) Kerugian Moril :

Bahwa karena tingginya kerugian moril tidaklah dapat dinilai dengan sejumlah uang, namun agar ganti rugi dapat dilakukan secara riil, maka wajar dan pantas agar Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Kompensi dihukum membayar ganti rugi moril sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).

- f. Bahwa adalah wajar menurut hukum, kerugian yang diderita penggugat rekonsensi/tergugat kompensi dibebankan kepada tergugat rekonsensi/tergugat kompensi.
3. a. Bahwa sebagaimana telah diuraikan didalam bagian kompensi penggugat rekonsensi / tergugat kompensi telah menguasai tanah sengketa selama lebih dari 30 (Tiga Puluh) tahun tanpa ada gangguan, ada alasan yang sah menurut hukum bahwa tanah tersebut telah sah menjadi hak milik penggugat rekonsensi / tergugat kompensi melalui lembaga pelepasan hak (rechtsverwerking).
- b. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka ada alasan yang sah dan kuat bagi tergugat dalam rekonsensi untuk memohon kiranya majelis hakim menetapkan bahwa tanah sengketa adalah sah menjadi hak milik penggugat rekonsensi / tergugat kompensi.
- c. Bahwa atas dasar alasan yang sama penggugat rekonsensi / tergugat kompensi juga berhak mengajukan permohonan untuk dilakukan pendaftaran tanah secara sporadik sebagaimana diatur dalam Pasal 13 jo Pasal 24 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- i. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan :
- I. Dalam KONPENSII
- A. DALAM EKSEPSI :
1. Menerima Eksepsi Tergugat I seluruhnya;
 2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- B. DALAM POKOK PERKARA:
1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;
- II. DALAM REKONPENSII
1. Mengabulkan Gugatan Rekonsensi untuk seluruhnya.
 2. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa yang terletak di desa Mokdale, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao Dengan batas-batas:
Sebelah utara berbatasan dengan dahulu keluarga
Fanggidae sekarang dengan Nur Yulailla;
Sebelah selatan berbatasan dengan dahulu Tae Soluk
sekarang dengan lahan milik Menteri Komunikasi dan
Informatika;
Sebelah barat berbatasan dengan jalan Baa Busalangga 7;



Sebelah timur berbatasan dengan Foni Thonak;

Adalah sah menurut hukum milik Penggugat Rekonpensi / Tergugat dalam konpensi yang sudah terdaftar sebagai Barang Milik Negara.

3. Menetapkan bahwa berdasarkan kekuatan putusan ini penggugat dalam rekonpensi / tergugat dalam konpensi berhak dan berwenang mendaftarkan tanah sengketa ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rote Ndao untuk dicatat sebagai hak milik penggugat dalam rekonpensi / tergugat dalam konpensi sesuai peraturan perundangan yang berlaku.
4. Menyatakan Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat Konpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
5. Menghukum Tergugat Dalam Rekonpensi/Penggugat Dalam Konpensi membayar ganti kerugian kepada Penggugat Dalam Rekonpensi/Tergugat Dalam Konpensi berupa:
 - 1) Kerugian Materil: sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
 - 2) Kerugian Moril: sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).
6. Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi untuk membayar bunga denda (astreinte) sebesar 6% setahun untuk setiap hari keterlambatan Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Konpensi memenuhi Putusan dalam Rekonpensi

II. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi Unduk membayar seluruh biaya perkara;

Atau;

Apabila Majelis hakim berpendapat lain mohon keputusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut Tergugat XII memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Penggugat Salah Objek;

Bahwa objek gugatan yang didalilkan oleh penggugat adalah tidak benar milik Keluarga Ndun, karena objek gugatan adalah milik Keluarga Fanggidae:

Oleh karena itu, sudah sepantasnya gugatan penggugat ditolak, setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

2. Penggugat tidak punya hak gugat atau kedudukan hukum (*lazim disebut legal standing*) untuk mengajukan gugatan dengan mengatas-namakan seluruh ahli waris seseorang;

- a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 02 November 2020 yang didaftarkan tanggal 04 November 2020 mendalilkan bahwa Penggugat sebagai istri sah dari Hendrik Ndun yang merupakan ahli waris yang sah dari Almarhum JULIUS NDUN, sekaligus bertindak



sebagai kuasa dari para ahli waris yang sah dari JULIUS NDUN (alm), yang terdiri dari: Anderias Ndun, Hendrik Ndun, Johan Ndun, Anthoneta B. Toulasik Ndun, Juliana Soluk Ndun, Belandina Hayon Ndun. Bahwa dalil dari Margarita ini adalah tidak benar karena ia selaku anak menantu tidak punya kapasitas sebagai ahli waris sehingga tidak berhak mengakui dirinya untuk bertindak selaku ahli waris dari keluarga Ndun.

Lagi pula Margarita selaku prinsipal atau penggugat asli dalam gugatan tidak menyebutkan secara lengkap adanya surat kuasa khusus dari ahli waris Ndun kepada dirinya.

Bahwa karenanya Margarita tidak punya *legal standing* mengajukan gugatan untuk kepentingan ahli waris JULIUS NDUN.

- b. Bahwa objek gugatan oleh penggugat di akui sebagai harta peninggalan dari Almarhum Julius Ndun yang belum dibagi waris, *quod non*. Hal ini berarti bahwa objek sengketa dalam pendapat penggugat merupakan boedel waris yang utuh yang merupakan hak dari seluruh ahli waris yang sah terkait dengan boedel waris dari Julius Ndun yang belum dibagi waris.
- c. Bahwa kedudukan penggugat sebagai isteri sah Hendrik Ndun yaitu ahli waris dari Julius Ndun (alm) tidak serta merta menjadikan penggugat berstatus sebagai ahli waris dari Julius Ndun (alm).
- d. Bahwa merujuk apa yang disampaikan M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", Jakarta : Sinar Grafika. 2005 : 111- 112, dinyatakan bahwa salah satu bentuk cacat *error in persona* adalah *diskualifikasi in person* atau apabila pihak penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat yang diakibatkan diantaranya oleh 2 hal sebagai berikut :
1) Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang dipersengketakan, 2) Tidak cakap melakukan tindakan hukum;
- e. Penggugat dalam dalil gugatannya telah mengakui sebagai isteri sah Hendrik Ndun sebagai ahli waris Julius Ndun dan bertindak sebagai kuasa dari seluruh ahli waris Julius Ndun, namun didalam posita Penggugat tidak menunjukkan adanya surat kuasa khusus dari ahli waris Ndun kepada Margarita untuk mewakili mengajukan gugatan terkait dengan harta warisan keluarga Ndun.

Berdasarkan uraian diatas maka Margarita Ndun sebagai penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan untuk mewakili ahli waris JULIUS NDUN. Sehingga dengan demikian gugatan penggugat harus dinyatakan ditolak dan tidak dapat diterima;



f. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 442 K/Sip/1973, tanggal 8 Oktober 1973 menyatakan bahwa:

"Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Atau bisa juga dikatakan tidak mempunyai hak untuk menggugat karena tidak ada hubungan hukum, dan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 639 K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977 menyatakan bahwa:

"Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Oleh karena itu, sudah sepantasnya gugatan penggugat ditolak, setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA.

Bahwa jawaban Tergugat 12 atas gugatan Penggugat pada pokoknya sebagai berikut di bawah ini :

1. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Tergugat 12 dalam Eksepsi sebagaimana tersebut di atas, mohon dianggap termasuk dalam bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat 12 pada pokoknya **MEMBANTAH** dan **MENOLAK** seluruh dalil-dalil yang disebutkan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali apa yang diakui secara tegas oleh Tergugat 12 dengan alasan sebagai berikut :

a. Bahwa tanah sengketa bukan hak milik dari Alm JULIUS NDUN atau ahli warisnya

Dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa tanah sengketa adalah asalnya milik JULIUS NDUN yang setelah ia meninggal dunia menjadi hak dari ahli waris Julius Ndun.

Bahwa dalil Penggugat ini adalah sama sekali tidak benar dengan alasan sebagai berikut :

- 1) Bahwa tanah sengketa asalnya merupakan sebagian dari tanah garapan yang dikenal dengan sebutan **Tanah Kekabusak** yang merupakan milik Keluarga Fanggidae. Selain Tanah Kekabusak keluarga fanggidae juga memiliki bidang tanah garapan yang lain salah satu diantaranya **Tanah Talipolu** yang berbatasan langsung dengan **Tanah Kakebusak**. Sebagai bukti bahwa kedua bidang tanah tersebut milik Keluarga Fanggidae, Tetua Keluarga Fanggidae generasi terakhir yaitu Bapak Johanis Fanggidae dan Bapak Lazarus Fanggidae meninggal dunia dan dikuburkan di



bidang **Tanah Talipolu** yang berdekatan dengan **Tanah Kekabusak**.

- 2) Pada tahun 1989 Keluarga Fanggidae menghibahkan secara lisan sebagian Tanah Kekabusak kepada TVRI melalui saudara Yacob Melianus Fanggidae untuk memenuhi keperluan pembangunan gedung pemancar TVRI, dan pada tanggal 21 Januari 2020 para ahli waris baru menghibahkan secara tertulis Sebagian Tanah Kakebusak kepada TVRI.
- 3) Bahwa sejak dihibahkan untuk pembangunan gedung TVRI hingga saat sekarang tanah tersebut dikuasai oleh TVRI.

b. Tidak benar Tergugat 12 telah melakukan perbuatan melawan hukum

Bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 02 November 2020 mendalilkan bahwa Tergugat 12 telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Dalil Penggugat ini tidak benar dan sangat mengada-ada, karena tanah yang digugat itu asal usulnya adalah tanah milik Keluarga Fanggidae.

3. Bahwa Tergugat 12 menolak dengan tegas tuntutan Penggugat untuk membayar ganti rugi karena tuntutan tersebut tidak memiliki dasar hukum karena tidak ternyata dan tidak terbukti bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat.
4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka Tergugat 12 mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan :

A. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat 12 seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon memberi putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat XII, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Replik tertanggal 31 Maret 2021 yang disampaikan secara tertulis sebagaimana terlampir dalam berkas perkara dan terhadap replik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan Tergugat XII menanggapi dalam duplik tertanggal 7 April



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021 yang disampaikan secara tertulis sebagaimana dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan Ketua Majelis Hakim, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan kesimpulan tertanggal 26 Agustus 2021, sedangkan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan kesimpulan tertanggal 25 Agustus 2021 yang disampaikan secara tertulis sebagaimana dalam berkas perkara, sedangkan Tergugat XII tidak mengajukan kesimpulan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Dalam Provisi:

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya telah mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya memerintahkan para tergugat Mengosongkan tanah sengketa bidang I dan bidang II serta memerintahkan terhadap para Tergugat untuk tidak mengalihkan tanah-tanah obyek sengketa tersebut kepada pihak lain, sampai dengan proses pemeriksaan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa tuntutan provisionil pada pokoknya diatur dalam Pasal 191 Rbg, yang mengatur mengenai kewenangan Hakim untuk memutus sementara tuntutan yang diajukan oleh Penggugat dalam suatu perkara. Bahwa putusan sementara tersebut pada prinsipnya berisi perintah untuk melakukan tindakan-tindakan pendahuluan sebelum perkara yang bersangkutan diputus melalui suatu putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan provisionil merupakan putusan pendahuluan yang bersifat sementara, maka materi tuntutan dan juga materi putusan dalam tuntutan dan putusan provisionil tidak boleh menyentuh pada pokok perkara yang sedang diperiksa;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisionil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk dapat meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas suatu benda, maka syarat yang utama harus dipenuhi adalah adanya kenyataan bahwa benda yang dimohonkan sita jaminan telah diusahakan untuk dialihkan atau digelapkan oleh pihak yang menguasai benda tersebut, hal ini dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 261 Rbg. Oleh karena itu, hanya kekhawatiran saja tanpa adanya dasar yang nyata akan hal tersebut tidak dapat menjadi dasar diletakkannya sita jaminan (*conservatoir beslag*) oleh Majelis Hakim pemeriksa



perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mendalilkan adanya kenyataan bahwa benda yang dimohonkan sita jaminan telah diusahakan untuk dialihkan atau digelapkan oleh pihak yang menguasai objek sengketa dalam perkara *a quo*, Sedangkan pada diri Tergugat tidak nampak adanya usaha untuk mengalihkan ataupun menggelapkan objek sengketa dalam perkara *a quo*, oleh karena itu tuntutan provisi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat XII, telah mengajukan jawaban, dimana dalam jawaban Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat XII, tersebut disamping menjawab pokok perkara juga mengajukan eksepsi/tangkisan, dan oleh karena tangkisan/eksepsi tersebut disampaikan dalam jawaban pertama sebagaimana ditentukan dalam Pasal 149 ayat (2) Rbg, maka secara formal eksepsi tersebut dapat diterima, untuk selanjutnya dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat XII tidak menyangkut masalah kompetensi/kewenangan mengadili, maka terhadap eksepsi tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 162 Rbg, Majelis Hakim tidak memutuskan dalam putusan sela, melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa dalam Jawabanya Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan eksepsi, bahwa Penggugat tidak punya hak gugat atau kedudukan hukum (lazim disebut legal standing) untuk mengajukan gugatan dengan mengatas-namakan seluruh ahli waris seseorang;

Menimbang, bahwa dalam Jawabanya Tergugat XII mengajukan eksepsi, bahwa penggugat tidak punya hak gugat atau kedudukan hukum (lazim disebut legal standing) untuk mengajukan gugatan dengan mengatas-namakan seluruh ahli waris seseorang;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi diajukan oleh Margarita Ndun-Malelak;

Menimbang, dalam gugatan pada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa:

1. Bahwa sebelum Almarhum Julius Ndun meninggal dunia pada tanggal 19 Januari 1990, semasa hidupnya Almarhum Julius Ndun telah menikah dengan Almarhumah Delina Ndun Toulasik dan dari pernikahan tersebut di karuniai 6 (enam) orang anak Masing-masing:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Anderias Ndun
- Hendrik Ndun
- Johan Ndun
- Anthoneta B Toulasik Ndun
- Juliana Soluk Ndun
- Belandina Hayon Ndun.

2. Bahwa selain telah menikah dan memiliki turunan, oleh almarhum Julius Ndun semasa hidupnya juga memiliki satu hamparan tanah bekas garapan kebun/ sekarang telah menjadi tanah pekarangan yang terletak di RT 06/ RW 02 Kelurahan Mokdale dahulu Desa Mokdale, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao, yang selanjutnya dari satu hamparan bidang tanah bekas garapan kebun tersebut telah terpecah menjadi beberapa bagian, oleh karena ada beberapa bagian yang telah dijual oleh Almarhum Julius Ndun semasa hidupnya dan para ahli waris yang sah dari almarhum Julius Ndun, demikian pula ada beberapa bagian tanah yang hanya diberikan ijin pakai sementara secara lisan oleh Almarhum Julius Ndun:

3. Bahwa oleh karena Almarhum Julius Ndun beserta Almarhuma Delina Ndun Toulasik telah meninggal dunia, maka Penggugat sebagai isteri sah dari Hendrik Ndun yang merupakan salah satu ahli waris yang sah dari Almarhum Julius Ndun, sekaligus bertindak sebagai kuasa dari para ahli waris yang sah dari Julius Ndun (alm) memiliki legal standing dalam mengajukan gugatan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 830 BW Harta Waris baru terbuka (dapat diwariskan kepada pihak lain) apabila terjadinya suatu kematian.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan ahli waris menurut pasal 852 BW adalah Anak-anak atau keturunan-keturunan, sekalipun dilahirkan dan berbagai perkawinan, mewarisi harta peninggalan para orangtua mereka, kakek dan nenek mereka, atau keluarga-keluarga sedarah mereka selanjutnya dalam garis lurus ke atas, tanpa membedakan jenis kelamin atau kelahiran yang lebih dulu. Sedangkan dalam pasal 852a BW diatur bahwa dalam hal warisan dan seorang suami atau isteri yang telah meninggal lebih dahulu, suami atau isteri yang ditinggal mati, dalam menerapkan ketentuan-ketentuan bab ini, disamakan dengan seorang anak sah dan orang yang meninggal, dengan pengertian bahwa bila perkawinan suami isteri itu adalah perkawinan kedua atau selanjutnya, dan dari perkawinan yang dulu ada anak-anak atau keturunan-keturunan anak-anak itu, suami atau isteri yang baru tidak boleh mewarisi lebih dan bagian terkecil yang diterima oleh salah seorang dan anak-anak itu, atau oleh semua keturunan penggantinya bila ia meninggal lebih dahulu, dan bagaimanapun juga bagian warisan isteri atau suami itu tidak boleh melebihi seperempat dan harta peninggalan si pewaris.



Menimbang, bahwa pasal 834 BW mengatur bahwa “Ahli waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang besit atas seluruh atau sebagian warisan itu dengan alas hak ataupun tanpa alas hak, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik telah menghentikan besitnya”;

“Dia boleh mengajukan gugatan itu untuk seluruh warisan bila ia adalah satu-satunya ahli waris, atau hanya untuk sebagian bila ada ahli waris lain. Gugatan itu bertujuan untuk menuntut supaya diserahkan apa saja yang dengan alas hak apa pun ada dalam warisan itu, beserta segala penghasilan, pendapatan dan ganti rugi, menurut peraturan-peraturan yang termaktub dalam Bab III buku ini mengenai penuntutan kembali hak milik”, berdasarkan pengaturan pada pasal ini yang berhak menuntut hak atas waris pada pokoknya hanyalah ahli waris;

Menimbang, bahwa syarat yang harus dipenuhi agar seseorang dapat mempertahankan atau membela haknya di pengadilan dalam lingkup keperdataan dengan mengajukan gugatan adalah:

- Harus mempunyai kewenangan untuk menjadi pendukung hak (*rechstbevogdheid*);
- Harus memiliki kemampuan bertindak untuk melakukan perbuatan hukum (*hadelingsbekwoanheid*);

(Prof. Dr. H. Zainal Asikin, S.H, Hukum Acara Perdata DI Indonesia hal 79)

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan dalam posita gugatan angka 3 (tiga) bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah isteri dari Hendrik Ndun yang merupakan salah satu ahli waris dari Almarhum Julius Ndun, yang mana kedudukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak termasuk dalam kualifikasi dari ahli waris Almarhum Julius Ndun yang dalam gugatan didalilkan sebagai pemilik tanah sengketa berdasarkan kualifikasi ahli waris dalam pasal 852 BW J.o 852a BW.

Menimbang, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan dalam posita gugatan angka 3 (tiga) bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berlaku sebagai kuasa ahli waris yang mana ahli waris yang sah masih ada, dan sudah sepatutnya menurut hukum yang memiliki kewenangan untuk menjadi pendukung hak (*rechstbevogdheid*) sebagai penggugat sebagaimana diatur dalam pasal 834 BW adalah ahli waris sah itu sendiri. oleh karnanya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 442 K/Sip/1973, tanggal 8 Oktober 1973 menyatakan bahwa “Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat



diterima", dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 639 K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977 menyatakan bahwa: *"Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"*, Bahwa oleh karenanya sudah sepatutnya majelis hakim menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), maka eksepsi sudah sepatutnya untuk diterima;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa dikarenakan Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana dalam uraian pertimbangan telah majelis hakim nyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), dikarenakan eksepsi dari Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi maka terhadap Pokok Perkara tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

DALAM REKONVENSI

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa dalam Rekonvensi ini kedudukan para pihak berubah. Penggugat dalam Konvensi berubah menjadi Tergugat dalam Rekonvensi, sedangkan Tergugat I dalam Konvensi berubah menjadi Penggugat dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa dikarenakan Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi majelis hakim nyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) maka gugatan Rekonvensi Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sudah sepatutnya untuk ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka secara hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada pada pihak yang kalah dan berdasarkan pasal 192 ayat (1) RBg maka pihak yang kalah yaitu Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi hadir kuasanya, untuk Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi hadir kuasanya, untuk Tergugat XII hadir menghadap sendiri, untuk Tergugat II-Tergugat XI dan Tergugat XIII-XV tidak hadir menghadap, ketidakhadiran mana tidak ternyata berdasarkan alasan yang sah menurut hukum, sementara Relaas Panggilan kepada Tergugat telah ternyata dilakukan secara sah, maka sesuai ketentuan Pasal 151 R.Bg, gugatan Penggugat diadili di luar hadirnya Tergugat (*contradictoir*);

Memperhatikan, Pasal 157 R.Bg, Pasal 834 Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:



DALAM KONVENSI

Dalam Provisi :

- Menolak gugatan Provisi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan Tergugat XII;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM REKONVENSI

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Tergugat 1 Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.12.020.000,- (Dua belas Juta dua puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rote Ndao, pada hari Rabu, tanggal 1 September 2021, oleh kami, Mohammad Rizal Al Rasyid, S.H., sebagai Hakim Ketua, Marlene Fredricka Magdalena, S.H. dan Fikrinur Setyansyah, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor 33/Pdt.G/2020/PN Rno tanggal 4 Februari 2021, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 7 September 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Lea Y. Odja Lanoe, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat 1 Konvensi/Penggugat Rekonvensi serta Kuasanya, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat II – Tergugat XV maupun Kuasanya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Marlene Fredricka Magdalena, S.H.

Mohammad Rizal Al Rasyid, S.H.

Fikrinur Setyansyah, S.H.



Panitera Pengganti,

Lea Y. Odja Lanoe, S.H.

Perincian Biaya :

1. Biaya proses	
ATK	Rp. 100.000,-
Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.720.000,-
Biaya panggilan	Rp. 9.990.000,-
2. PNPB	Rp. 200.000,-
3. <u>Meterai</u>	<u>Rp. 10.000,-</u>
Jumlah	Rp.12.020.000,-
(Dua belas Juta dua puluh ribu rupiah)	