



**PUTUSAN**

**Nomor 41/Pdt.G/2023/PN Mme**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**ALIANDO GODE**, beralamat di Waidoko RT 015 RW 004, Kelurahan Wolomarang, Kecamatan Alok Barat, Kabupaten Sikka, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini Penggugat memberikan kuasa kepada VICTOR NEKUR, S.H. dan TOBIAS TOLA, S.H., Advokat/Pengacara pada Orinbao Law Office; VICTOR NEKUR, SH & Partners yang beralamat di Jl. Don Silipi RT. 01/RW. 01, Dusun Tour Orin Bao, Desa Nita, Kecamatan Nita, Provinsi Nusa Tenggara Timur/dengan alamat email [victornekur@gmail.com](mailto:victornekur@gmail.com) berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 November 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere pada tanggal 10 November 2023 dibawah register nomor 162/SK.PDT/II/2023/PN Mme, yang selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat;**

Melawan:

**FIRMUS**, beralamat di Rohe, Desa Umauta, Kecamatan Bola, Kabupaten Sikka, Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;  
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;  
Mendengar pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

*Halaman 1 dari 30 halaman Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/PN Mme*



Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 8 November 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere pada tanggal 15 November 2023, di bawah register perkara Nomor 41/Pdt.G/2023/PN Mme, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki bidang-bidang tanah hak milik dalam satu kawasan/area berdasarkan Sertipikat Hak Milik:
  - Nomor: 492 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 237/2014, tanggal 15/10/2014 yang dibuat oleh Rosalia Kuki Nurak, SH.,M.Kn selaku PPAT tanggal: 11 – 11 – 2014 Dp.No.: 5178/2014, W.No.:2719/2014, yang dimanfaatkan oleh Pengggat sebagai jalan masuk, dimana bata-batas sesuai dengan Sertipikat dimaksud;
  - Nomor: 494 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 236/2014, tanggal 15/10/2014 yang dibuat oleh Rosalia Kuki Nurak, SH.,M.Kn selaku PPAT tanggal: 11 – 11 – 2014 Dp.No.: 5179/2014, W.No.:2720/2014, yang dimanfaatkan oleh Pengggat sebagai jalan masuk, dimana bata-batas sesuai dengan Sertipikat dimaksud;
  - Nomor: 496 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 238/2014, tanggal 15/10/2014 yang dibuat oleh Rosalia Kuki Nurak, SH.,M.Kn selaku PPAT tanggal: 11 – 11 – 2014 Dp.No.: 5181/2014, W.No.:2722/2014, yang dimanfaatkan oleh Pengggat sebagai jalan masuk, dimana bata-batas sesuai dengan Sertipikat dimaksud;
  - Nomor: 544 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 240/2014, tanggal 15/10/2014 yang dibuat oleh Rosalia Kuki Nurak, SH.,M.Kn selaku PPAT tanggal: 07 – 11 – 2014 Dp.No.: 5160/2014, W.No.:2702/2014, yang dimanfaatkan oleh Pengggat sebagai tanah pertanian/kebun, dimana bata-batas sesuai dengan Sertipikat dimaksud;
  - Nomor: 545 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 241/2014, tanggal 15/10/2014 yang dibuat oleh Rosalia Kuki Nurak, SH.,M.Kn selaku PPAT tanggal: 07 – 11 – 2014 Dp.No.: 5162/2014, W.No.:2704/2014,

Halaman 2 dari 30 halaman Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/PN Mme



yang dimanfaatkan oleh Pengggat sebagai tanah pertanian/kebun, dimana bata-batas sesuai dengan Sertipikat dimaksud;

- Nomor: 546 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 239/2014, tanggal 15/10/2014 yang dibuat oleh Rosalia Kuki Nurak, SH.,M.Kn selaku PPAT tanggal: 07 – 11 – 2014 Dp.No.: 5161/2014, W.No.:2703/2014, yang dimanfaatkan oleh Pengggat sebagai tanah pertanian/kebun, dimana bata-batas sesuai dengan Sertipikat dimaksud;

yang sampai dengan saat ini dikuasai, dimanfaatkan dan diklaim oleh Tergugat sebagai bidang tanah milik Tergugat;

2. Bahwa bidang-bidang tanah yang dikuasi, dimanfaatkan dan diklaim oleh Tergugat merupakan bidang-bidang tanah hak milik Penggugat dengan alas hak jual beli yang dibuktikan Sertipkat Hak Milik atas nama Penggugat dimana Penggugat sejak tahun 2014 telah menguasai dan memanfaatkan sebagai tanah pertanian;
3. Bahwa pada tahun 2017, Tergugat meminta ijin Penggugat untuk memanfaatkan bidang-bidang tanah milik Penggugat dengan menanam tanaman umur pendek seperti jagung dan ubi untuk dinikmati oleh Tergugat;
4. Bahwa dengan dasar saling kenal maka Penggugat memberikan ijin kepada Tergugat untuk mengolah bidang-bidang tanah milik Penggugat;
5. Bahwa sejak tahun 2017 sampai dengan saat ini, Penggugat tidak pernah meminta kepada Tergugat untuk memberikan hasil kebun dari bidang-bidang tanah milik Penggugat;
6. Bahwa pada tahun 2019 ketika Penggugat hendak menyewakan bidang-bidang tanah milik Penggugat dimana Penggugat menghubungi Tergugat untuk mengembalikan bidang-bidang tanah milik Penggugat akan tetapi Tergugat tidak bersedia mengembalikan kepada Penggugat dengan alasan bahwa bidang-bidang tanah tersebut adalah milik Tergugat;
7. Bahwa Penggugat sejak tahun 2019, telah berulang kali menyampaikan kepada Tergugat untuk tidak masuk dan menguasai serta memanfaatkan

*Halaman 3 dari 30 halaman Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/PN Mme*



- bidang-bidang tanah milik Penggugat dan mengembalikan kepada Penggugat;
8. Bahwa atas penyampaian Penggugat yang demikian, Tergugat tetap tidak bersedia bahkan Tergugat berupaya dengan berbagai cara untuk tetap menguasai dan memanfaatkan bidang-bidang tanah milik Penggugat;
  9. Bahwa selama Tergugat menguasai dan memanfaatkan bidang-bidang tanah milik Penggugat, tanpa persetujuan dan atau ijin dari Penggugat, Tergugat telah menebang beberapa pohon asam dan Tergugat telah pula menanam pohon kelapa dan membangun rumah;
  10. Bahwa perbuatan Tergugat yang demikian merupakan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
  11. Bahwa Penggugat telah pula membuat laporan atau pengaduan di Polres Sikka akan tetapi Tergugat tetap bersikeras tidak bersedia untuk mengembalikan bidang-bidang tanah milik Penggugat;
  12. Bahwa telah dengan jelas dan terang, Tergugat telah mengganggu penguasaan, pemanfaatan serta hak untuk menikmati bidang-bidang tanah hak milik Penggugat;
  13. Bahwa perbuatan melawan hukum telah dilakukan oleh Tergugat yang telah dengan sengaja tidak mengembalikan bidang-bidang tanah milik Penggugat dan menghalangi Penggugat dalam memanfaatkan bidang tanah milik Penggugat telah merugikan Penggugat baik secara Materiil dan Immateril;
  14. Bahwa Penggugat telah mengalami kerugian Materiil berupa hilangnya penghasilan yang harus diperoleh Penggugat berupa hasil sewa/kontrak bidang-bidang tanah milik Penggugat yang ditaksir sejumlah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) pertahun. Sehingga total kerugian Materiil sejumlah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta) x 5 tahun = Rp. 100.000.000,0 (seratus juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat secara tunai dan seketika bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia;

*Halaman 4 dari 30 halaman Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/PN Mme*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa selain kerugian Materiil, Penggugat telah menderita kerugian Immateriil berupa rasa malu serta berakibat pada hilangnya kepercayaan pihak penyewa bidang-bidang tanah milik Penggugat yang ditaksir dalam bentuk uang sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat secara tunai dan seketika bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia;
16. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat nyata – nyata merupakan perbuatan melawan hukum dan melawan hak yang telah merugikan Penggugat maka Tergugat serta siapa saja dilarang untuk memanfaatkan bidang-bidang tanah milik Penggugat serta dihukum untuk mengosongkan bidang-bidang tanah milik Penggugat dan Tergugat serta siapa saja dihukum untuk tidak menghalang-halangi Penggugat dalam memanfaatkan bidang-bidang tanah milik Penggugat, bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia;
17. Bahwa untuk menjamin agar putusan ini dipenuhi serta dipatuhi oleh Tergugat maka Penggugat mohon agar Tergugat dibebani *Dwangsom* (uang paksa) sebesar Rp. 100.000,-(seratus ribu rupiah) setiap hari lalai sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasar pada alasan – alasan di atas, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ibu Ketua Pengadilan Negeri Maumere berkenanan memutuskan:

**Dalam Provisi:**

1. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja untuk mengosongkan dan menyehakan bidang-bidang tanah milik Penggugat serta tidak beraktivitas apapun di atas bidang-bidang tanah milik Penggugat dan menghindarkan diri dari tindakan – tindakan yang melanggar hukum terhadap hak milik Penggugat tersebut di atas, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara;
2. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan keputusan provisi dalam perkara ini kepada Penggugat.

Halaman 5 dari 30 halaman Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/PN Mme



## Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga alat bukti dalam perkara ini;
3. Menyatakan hukum:
  - Nomor: 492 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 237/2014, tanggal 15/10/2014 yang dibuat oleh Rosalia Kuki Nurak, SH.,M.Kn selaku PPAT tanggal: 11 – 11 – 2014 Dp.No.: 5178/2014, W.No.:2719/2014, yang dimanfaatkan oleh Penggggat sebagai jalan masuk, dimana bata-batas sesuai dengan Sertipikat dimaksud;
  - Nomor: 494 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 236/2014, tanggal 15/10/2014 yang dibuat oleh Rosalia Kuki Nurak, SH.,M.Kn selaku PPAT tanggal: 11 – 11 – 2014 Dp.No.: 5179/2014, W.No.:2720/2014, yang dimanfaatkan oleh Penggggat sebagai jalan masuk, dimana bata-batas sesuai dengan Sertipikat dimaksud;
  - Nomor: 496 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 238/2014, tanggal 15/10/2014 yang dibuat oleh Rosalia Kuki Nurak, SH.,M.Kn selaku PPAT tanggal: 11 – 11 – 2014 Dp.No.: 5181/2014, W.No.:2722/2014, yang dimanfaatkan oleh Penggggat sebagai jalan masuk, dimana bata-batas sesuai dengan Sertipikat dimaksud;
  - Nomor: 544 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 240/2014, tanggal 15/10/2014 yang dibuat oleh Rosalia Kuki Nurak, SH.,M.Kn selaku PPAT tanggal: 07 – 11 – 2014 Dp.No.: 5160/2014, W.No.:2702/2014, yang dimanfaatkan oleh Penggggat sebagai tanah pertanian/kebun, dimana bata-batas sesuai dengan Sertipikat dimaksud;
  - Nomor: 545 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 241/2014, tanggal 15/10/2014 yang dibuat oleh Rosalia Kuki Nurak, SH.,M.Kn selaku PPAT tanggal: 07 – 11 – 2014 Dp.No.: 5162/2014, W.No.:2704/2014, yang dimanfaatkan oleh Penggggat sebagai tanah

Halaman 6 dari 30 halaman Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/PN Mme



pertanian/kebun, dimana bata-batas sesuai dengan Sertipikat dimaksud;

- Nomor: 546 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 239/2014, tanggal 15/10/2014 yang dibuat oleh Rosalia Kuki Nurak, SH.,M.Kn selaku PPAT tanggal: 07 – 11 – 2014 Dp.No.: 5161/2014, W.No.:2703/2014, yang dimanfaatkan oleh Penggugat sebagai tanah pertanian/kebun, dimana batas-batas sesuai dengan Sertipikat dimaksud;

Adalah Hak Milik Penggugat;

4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat merupakan Perbuatan Melanggar Hukum;
5. Menyatakan Hukum perbuatan melawan hukum oleh Tergugat telah mengakibatkan Penggugat menderita kerugian Materiil sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat secara tunai dan seketika, bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia;
6. Menyatakan Hukum perbuatan melawan hukum oleh Tergugat telah mengakibatkan Penggugat menderita kerugian Immateriil sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat secara tunai dan seketika, bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia;
7. Menghukum Tergugat atau siapapun untuk menyerahkan bidang-bidang tanah milik Penggugat kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh dan sempurna, bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian Negara Indonesia;
8. Menghukum Tergugat atau siapapun untuk tidak menghalangi dan mengganggu Penggugat dalam menguasai dan memanfaatkan bidang-bidang tanah milik Penggugat, bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian Negara Indonesia;

Halaman 7 dari 30 halaman Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/PN Mme



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari lalai atau terlambat melaksanakan keputusan ini;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir menghadap Kuasa Hukumnya bernama VICTOR NEKUR, S.H., dan TOBIAS TOLA, S.H., akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan relaas panggilan sidang surat tercatat tanggal 16 November 2023, 24 November 2023, 30 November 2023, dan 11 Desember 2023, telah dipanggil secara sah dan patut, dan ketidakhadiran Tergugat tersebut tanpa adanya halangan yang sah sehingga Tergugat tersebut dianggap tidak menggunakan hak-haknya untuk membela kepentingannya dipersidangan;

Menimbang, karena Tergugat tidak datang menghadap tanpa alasan yang sah serta tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, maka pemeriksaan terhadap perkara *a quo* dilanjutkan dengan tanpa kehadiran pihak Tergugat (Pasal 149 Rbg Jo Pasal 78 Rv) dengan pembacaan surat gugatan;

Menimbang, bahwa proses mediasi merupakan proses yang wajib dilalui dengan kehadiran para pihak (Penggugat dan Tergugat) secara langsung baik secara fisik maupun *audio visual* seperti yang diamanatkan dalam Perma nomor 1 tahun 2016, akan tetapi pihak Tergugat tetap tidak pernah menghadiri proses mediasi ini sehingga proses mediasi tidak dapat dilakukan dan dilanjutkan ke persidangan;

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

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah Nomor 492 atas nama Aliando Gode (Penggugat, yang selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah Nomor 494 atas nama Aliando Gode (Penggugat), selanjutnya diberi tanda bukti P-2;

Halaman 8 dari 30 halaman Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/PN Mme

#### Disclaimer

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



3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah Nomor 496 atas nama Aliando Gode (Penggugat), selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Nomor B.3473/KC-XI/ADK/12/2023 dari Pimpinan Cabang BRI Maumere, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Sertifikat hak Milik atas bidang tanah Nomor 544 atas nama Aliando Gode (Penggugat), selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Sertifikat hak Milik atas bidang tanah Nomor 545 atas nama Aliando Gode (Penggugat), selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Sertifikat hak Milik atas bidang tanah Nomor 546 atas nama Aliando Gode (Penggugat), selanjutnya diberi tanda bukti P-7;

yang mana terhadap bukti P-1 sampai dengan bukti P-4 keseluruhan alat bukti surat tersebut berupa fotokopi yang telah dibubuhi materai cukup (*dinazegelen*) dan bisa diperlihatkan aslinya dipersidangan, akan tetapi untuk bukti surat P-5 sampai dengan P-7 telah pula dibubuhi materai cukup (*dinazegelen*) dan hanya dicocokkan dengan fotokopi dari bukti surat tersebut, selanjutnya terhadap bukti-bukti surat tersebut akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim di dalam pertimbangan mengenai pertimbangan pokok perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti Saksi dipersidangan yang telah memberikan keterangan di bawah janji, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **MATHIAS MBORO**, yang pada pokoknya menerangkan:
  - Bahwa Saksi dihadirkan sebagai saksi di persidangan ini karena ada masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat yang mana tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Kolisia, Desa Kolisia, Kecamatan Magepanda, Kabupaten Sikka, yang mana alas hak atas tanah tersebut telah dipecah menjadi 6 (enam) objek yang dituangkan dalam Sertifikat Hak Milik dengan rincian:
    1. Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah Nomor 492 atas nama ALIANDO GODE;



2. Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah Nomor 494 atas nama ALIANDO GODE;
3. Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah Nomor 496 atas nama ALIANDO GODE;
4. Sertifikat hak Milik atas bidang tanah Nomor 544 atas nama ALIANDO GODE;
5. Sertifikat hak Milik atas bidang tanah Nomor 545 atas nama ALIANDO GODE;
6. Sertifikat hak Milik atas bidang tanah Nomor 546 atas nama ALIANDO GODE;

dan keseluruhan tanah objek sengketa tersebut adalah milik Penggugat, hal ini karena pada tahun 2007 orangtua Saksi ada menjual objek tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dan pada saat orangtua Saksi menjual objek tanah sengketa tersebut kepada Penggugat belum ada rabat, setelah Penggugat beli baru digusur dan dibuat rabat;

- Bahwa nama orangtua Saksi yang menjual objek tanah sengketa tersebut adalah ROBERTUS RAGA;
- Bahwa untuk masuk ke objek tanah sengketa terdapat jalan masuk, pada waktu buka pertama jalan lebar sekitar tiga meter, lalu Penggugat gusur lagi menjadi enam meter;
- Bahwa di lokasi objek tanah sengketa dahulu ada pondok di dekat bukit;
- Bahwa tidak ada yang keberatan pada saat orangtua Saksi menjual objek tanah sengketa kepada Penggugat;
- Bahwa awalnya tanah objek sengketa tersebut merupakan satu kesatuan milik Penggugat lalu dipisahkan karena Penggugat membuka jalan/rabat;
- Bahwa pada waktu Saksi ke tanah sengketa tahun 2023 pernah melihat ada orang di tanah sengketa;

*Halaman 10 dari 30 halaman Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/PN Mme*



- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Tergugat tetapi Saksi tidak tahu kalau Tergugat yang menguasai tanah sengketa;
  - Bahwa tanah yang terletak di bukit milik orangtua Saksi namun sudah dijual kepada Penggugat;
2. Saksi **EMANUEL BUDU** yang pada pokoknya menerangkan:
- Bahwa Saksi dihadirkan sebagai saksi di persidangan ini karena ada masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat yang mana tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Kolisia, Desa Kolisia, Kecamatan Magepanda, Kabupaten Sikka, yang mana alas hak atas tanah tersebut telah dipecah menjadi 6 (enam) objek yang dituangkan dalam Sertifikat Hak Milik;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi ada jalan lebar tiga meter untuk masuk ke tanah objek sengketa dan Penggugat buka lagi menjadi enam meter;
  - Bahwa Saksi kenal dekat dengan Tergugat dan Saksi pernah bertemu dengan Tergugat tiga tahun yang lalu di lokasi tanah objek sengketa, saat itu Tergugat sedang membersihkan kebun dan pisang serta tanam sayur;
  - Bahwa pada waktu Saksi bertemu dengan Tergugat sementara tanam pisang di tanah objek sengketa, Tergugat menyampaikan bahwasannya tanah objek sengketa sudah diberikan oleh Penggugat ke Tergugat karena Tergugat selalu belanja di Penggugat sehingga Penggugat memberikan tanah objek sengketa tersebut kepada Tergugat;
  - Bahwa Penggugat pernah minta Tergugat bertemu di bengkel kayu milik Penggugat pada waktu itu Saksi hadir dan ada anggota Polisi yang juga hadir untuk fasilitasi namun pada saat itu Tergugat bersikeras tidak mau menyerahkan kembali tanah objek sengketa kepada Penggugat;
  - Bahwa menurut Tergugat selama enam tahun Tergugat telah belanja di bengkel Penggugat dan Tergugat menyampaikan antara Penggugat dan Tergugat pernah membicarakan masalah ini sehingga hanya Penggugat dan Tergugat yang tahu alasan tanah objek sengketa sudah diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat;

*Halaman 11 dari 30 halaman Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/PN Mme*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah menyampaikan kepada Tergugat pada waktu menjabat sebagai Kepala Desa Kolisia bahwa tanah objek sengketa ini luas tidak mungkin Penggugat memberikan secara cuma-cuma kepada Tergugat, tetapi alasan Tergugat karena selama enam tahun Tergugat sudah belanja di bengkel Penggugat, lalu Saksi menyampaikan bahwa yang belanja di bengkel Penggugat bukan hanya Tergugat tetapi Saksi juga sering belanja di bengkel Penggugat tetapi tidak pernah Penggugat memberikan kepada Saksi sebuah tanah;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa tidak ada bangunan rumah;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang tanam pohon pisang diatas tanah objek sengketa adalah Tergugat karena disuruh oleh Penggugat, dan Saksi pernah gali ubi kayu yang ditanam oleh Tergugat di tanah sengketa;
- Bahwa Saksi pernah bertanya kepada Tergugat apakah Penggugat pernah hibah tanah kepada Tergugat, dan Tergugat menjawab tidak, Tergugat mengatakan bahwa selama enam tahun ia belanja di bengkel Penggugat sehingga Tergugat menguasai tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Kolisia sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2013 dan tahun 2016 sampai dengan tahun 2022 (dua periode);
- Bahwa di kantor desa tidak pernah ada peralihan tanah objek sengketa dari Penggugat kepada Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Tergugat petik hasil kebun di tanah objek sengketa, namun Saksi hanya melihat Tergugat tanam sayur dan bersih kebun dan di tanah sengketa ada pondok untuk menyimpan mesin;
- Bahwa Saksi tidak mendengar langsung tetapi Saksi mendengar dari cerita Penggugat bahwasannya Penggugat yang menyuruh Tergugat untuk menggarap tanah sengketa;
- Bahwa Tergugat menggarap tanah sengketa sejak tahun 2016 karena mendapat izin dari Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah ke tanah sengketa tahun lalu;

*Halaman 12 dari 30 halaman Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/PN Mme*

**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)



3. Saksi **STANISLAUS YAKOBUS DA SILVA** yang pada pokoknya menerangkan:
- Bahwa Saksi dihadirkan sebagai saksi di persidangan ini karena ada masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat yang mana tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Kolisia, Desa Kolisia, Kecamatan Magepanda, Kabupaten Sikka, yang mana alas hak atas tanah tersebut telah dipecah menjadi 6 (enam) objek yang dituangkan dalam Sertifikat Hak Milik;
  - Bahwa Saksi pernah ke tanah objek sengketa dengan Penggugat tetapi pada saat itu Tergugat tidak ada di tanah objek sengketa, namun saat itu Saksi melihat di tanah objek sengketa ada tanaman sayur-sayuran;
  - Bahwa pada tahun 2018, Komandan Lanal mau kontrak tanah objek sengketa tersebut untuk dijadikan lapangan tembak selama lima tahun tetapi Tergugat tidak memberikan ijin sehingga tidak jadi dikontrak;
  - Bahwa Penggugat sudah berupaya banyak kali agar Tergugat menyerahkan kembali tanahnya;
  - Bahwa berdasarkan cerita dari Penggugat permasalahan ini pernah dilaporkan oleh Penggugat ke Kantor Desa setempat pada tahun 2016 sampai tahun 2022 tetapi tidak ada penyelesaian dan Penggugat juga pernah lapor ke Kantor Polisi tetapi Tergugat tidak pernah hadir di Kantor Polisi;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi Penggugat memberikan izin kepada Tergugat untuk menggarap saja tanah objek sengketa;
  - Bahwa Saksi berteman dengan Penggugat;
  - Bahwa awalnya Komandan Lanal menceritakan kepada Saksi bahwa ia mencari tempat untuk lapangan tembak lalu Saksi bilang ada tempat dan Saksi memberitahukan kepada Penggugat dan Penggugat setuju, sehingga Saksi dengan Komandan Lanal ke lokasi objek tanah sengketa, sampai di lokasi kami bertemu dengan Tergugat dan kami menyampaikan hal tersebut tetapi Tergugat mengatakan tidak bisa



karena lokasi itu miliknya dan Tergugat mengusir kami secara halus, Tergugat mengatakan tanah ini miliknya dan ia tidak memberikan ijin lalu Komandan Lanal kecewa dan pulang, selanjutnya pada sekitar tahun 2021 atau 2022 Saksi bertemu dengan Tergugat di bengkel tambal ban, pada saat itu ada bapak Camat Alok Barat yang bernama LORENZO DA SILVA, kami berceritra termasuk, kemudian bapak Camat menanyakan kepada Tergugat bagaimana dengan tanah objek sengketa itu lalu Tergugat menjawab Tergugat sudah pegang sertifikat, terus pak Camat tanya "mana sertifikat?" dan dijawab Tergugat "ada fotokopi", setelah selesai tambal ban kami pulang;

- Bahwa Saksi mengetahui Tergugat diberikan izin untuk menggarap tanah objek sengketa karena ketika Saksi ke tanah objek sengketa Saksi melihat Tergugat yang menggarap;
- Bahwa tanah objek sengketa tidak ada yang jaga;

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Penggugat telah mengajukan permohonan secara lisan kepada Majelis Hakim untuk melakukan Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa atas permintaan tersebut dan berdasarkan ketentuan SEMA Nomor 7 Tahun 2001, pada hari Jumat, tanggal 12 Januari 2024, pukul 11.00 WITA, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat dan mempersilahkan kepada Penggugat untuk menunjukkan tempat objek perkara;

Menimbang, bahwa hasil pemeriksaan terhadap lokasi tanah obyek sengketa dan batas-batas tanah pada lokasi tanah obyek sengketa yang disengketakan dalam perkara ini telah dituangkan dalam sket/gambar yang terlampir di dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada persidangan elektronik hari Kamis, 1 Februari 2024;



Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatunya yang berkaitan dengan perkara ini cukup dengan mengingat pada Berita Acara Persidangan yang dipandang sebagai bagian integral yang tidak terpisahkan (*een en ondeelbaar*) dan turut pula dipertimbangkan dalam Putusan ini;

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

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**DALAM PROVISI:**

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat mengajukan tuntutan Provisi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja untuk mengosongkan dan menyehakan bidang-bidang tanah milik Penggugat serta tidak beraktivitas apapun di atas bidang-bidang tanah milik Penggugat dan menghindari diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap hak milik Penggugat tersebut di atas, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara;
2. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan keputusan provisi dalam perkara ini kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa secara teoritis berdasarkan Pasal 332 dan 351 *Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering* tuntutan provisi, adalah tuntutan salah satu pihak yang berperkara agar dilakukan tindakan pendahuluan atau tindakan sementara sebelum putusan akhir dan tidak menyangkut pokok perkara dengan maksud agar tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar;

Menimbang bahwa dalam praktek peradilan perkara perdata di Indonesia, suatu tuntutan provisi dapat dikabulkan bilamana terdapat keadaan-keadaan sebagai berikut:



- a. Terdapat suatu peristiwa atau keadaan yang sangat mendesak yang memerlukan penanganan segera sehingga hakim harus mengambil tindakan sementara (*voorlopige vooziening*);
- b. Tuntutan tersebut tidak termasuk atau di luar ruang lingkup pokok perkara meskipun selalu berhubungan dengan pokok perkaranya;

Menimbang bahwa setelah memperhatikan isi tuntutan Provisi Penggugat tersebut, Majelis berpendapat bahwa tindakan sementara yang dituntut oleh Penggugat tersebut, sesungguhnya telah masuk dalam ruang lingkup pokok perkara, demikian pula selama persidangan juga tidak terdapat bukti adanya keadaan yang mendesak atau darurat yang harus dilakukan penanganan segera atau tindakan sementara oleh hakim, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan provisi dari Penggugat tersebut tidak relevan dan harus ditolak;

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah Penggugat mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum atas tanah sengketa terletak di Kolisia, Desa Kolisia, Kecamatan Magepanda, Kabupaten Sikka, yang mana alas hak atas tanah tersebut telah dipecah menjadi 6 (enam) objek yang dituangkan dalam Sertifikat Hak Milik dengan rincian:

1. Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah Nomor 492 atas nama ALIANDO GODE;
2. Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah Nomor 494 atas nama ALIANDO GODE;
3. Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah Nomor 496 atas nama ALIANDO GODE;
4. Sertifikat hak Milik atas bidang tanah Nomor 544 atas nama ALIANDO GODE;
5. Sertifikat hak Milik atas bidang tanah Nomor 545 atas nama ALIANDO GODE;



6. Sertifikat hak Milik atas bidang tanah Nomor 546 atas nama  
ALIANDO GODE;

yang merupakan harta milik Penggugat, yang dilakukan oleh Tergugat dengan mana perbuatan-perbuatannya ialah Tergugat menguasai, memanfaatkan dan mengklaim bahwasannya keenam bidang tanah objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan jangka waktu dan formalitas relaas panggilan yang ditujukan kepada Tergugat berdasarkan Relaas Panggilan Sidang Nomor 41/Pdt.G/2023/PN Mme, tanggal 16 November 2023, 24 November 2023, 30 November 2023, dan 11 Desember 2023, ternyata telah sesuai dengan ketentuan dalam hukum acara perdata yang berlaku, maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut akan tetapi Tergugat tidak pernah hadir di persidangan tanpa alasan yang sah dan tidak pula menyuruh orang lain sebagai wakilnya untuk menghadap di persidangan;

Menimbang, bahwa proses persidangan tanpa hadirnya Tergugat lazimnya secara gramatikal disebut sebagai "acara luar hadir" atau verstek ataupun dalam sistem *Common Law* diberi istilah "*default procedure*";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 149 ayat (1) R.Bg *Juncto* Pasal 78 Rv, kepada Majelis Hakim diberikan kompetensi atau wewenang untuk menjatuhkan Putusan di luar hadir atau tanpa hadirnya Tergugat, dengan syarat:

- Apabila Tergugat tidak datang menghadiri Sidang pemeriksaan yang ditentukan tanpa alasan yang sah (*default Without reason*);
- Apabila ketidakhadiran Tergugat tersebut sudah melalui proses pemanggilan oleh Jurusita secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak pernah datang menghadap persidangan dan tidak menyuruh orang lain datang menghadap sebagai kuasanya, lagipula tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan suatu halangan yang sah, maka Tergugat harus dinyatakan tidak hadir di



persidangan, maka sesuai dengan asas peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan (Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman), demi kepastian hukum dan untuk ketertiban administrasi perkara, maka Tergugat haruslah dianggap tidak menggunakan haknya atau melepaskan haknya untuk mempertahankan kepentingannya guna membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dan perkara ini akan diputus secara *verstek*;

Menimbang, bahwa mediasi terhadap para pihak berperkara tidak dapat dilangsungkan karena Tergugat tidak pernah hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa yang menjadikan persengketaan antara kedua belah pihak adalah sebagai berikut:

1. Apakah perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat berupa menguasai, memanfaatkan dan mengklaim bahwasannya keenam bidang tanah objek sengketa milik Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum?;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu hal-hal untuk mengetahui apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sesuai dengan pokok persengketaan *a quo*, maka Majelis Hakim akan menguraikan pengertian Perbuatan Melawan Hukum yang dirumuskan dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang mengemukakan "*Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, kewajiban orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*", yang mana kemudian pengertian tersebut mengalami perluasan melalui Arrest Hoge Raad 31 Januari 1919, yakni suatu perbuatan merupakan perbuatan melawan hukum, apabila:

1. Melanggar hak orang lain, atau;
2. Bertentangan dengan kewajiban hukum sipembuat, atau
3. Bertentangan dengan kesusilaan yang baik, atau;



4. Bertentangan dengan kepatutan yang terdapat dalam masyarakat terhadap diri atau barang orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas yang dielaborasikan dengan pokok persengketaan perkara *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwasannya suatu perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya yakni termasuk dalam klasifikasi "*perbuatan melawan hukum terjadi apabila melanggar hak orang lain (in casu hak milik harta Penggugat yakni obyek sengketa tanah a quo)*";

Menimbang, bahwa untuk menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum yang terjadi karena melanggar hak orang lain (*in casu hak milik harta Penggugat yakni obyek sengketa tanah a quo*)" maka harus dibuktikan terlebih dahulu dua hal pokok utama persengketaan perkara *a quo* mengenai apakah Penggugat adalah orang yang berhak memiliki obyek tanah sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa Penggugat yang mendalilkan hal tersebut maka berdasarkan Pasal 284 R.Bg *Juncto* Pasal 1865 KUHPerdara yang pada pokoknya mengatur bahwa barang siapa menyatakan mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu, sehingga Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat P-1 sampai dengan P-7, dan menghadirkan keterangan 3 (tiga) orang Saksi yaitu Saksi MATHIAS MBORO, Saksi EMANUEL BUDU dan Saksi STANISLAUS YAKOBUS DA SILVA;

Menimbang, bahwa dalam pembuktian perkara perdata, Majelis Hakim terlebih dahulu berupaya untuk menemukan kebenaran secara Formal, yaitu melalui bukti-bukti tertulis dan barulah kemudian berupaya untuk mencari kebenaran materiil, yaitu melalui keterangan Para Saksi;



Menimbang, bahwa bukti-bukti surat P-1 sampai dengan bukti P-4 keseluruhan alat bukti surat tersebut berupa fotokopi yang telah dibubuhi materai cukup (*dinazegelen*) dan bisa diperlihatkan aslinya dipersidangan, akan tetapi untuk bukti surat P-5 sampai dengan P-7 telah pula dibubuhi materai cukup (*dinazegelen*) dan hanya dicocokkan dengan fotokopi dari bukti surat tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu alat-alat bukti yang diajukan Penggugat tersebut guna mengetahui apakah Penggugat dapat membuktikan bahwasannya obyek tanah sengketa *a quo* merupakan tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat P-1 dan P-7 tersebut ternyata merupakan bukti surat yang berkaitan satu sama lain yakni bukti surat P-1 berupa Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah Nomor 492 atas nama ALIANDO GODE, bukti surat P-2 berupa Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah Nomor 494 atas nama ALIANDO GODE, bukti surat P-3 berupa Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah Nomor 496 atas nama ALIANDO GODE, bukti surat P-5 berupa Sertifikat hak Milik atas bidang tanah Nomor 544 atas nama ALIANDO GODE, bukti surat P-6 berupa Sertifikat hak Milik atas bidang tanah Nomor 545 atas nama ALIANDO GODE, dan bukti surat P-7 berupa Sertifikat hak Milik atas bidang tanah Nomor 546 atas nama ALIANDO GODE, serta keenam bukti surat tersebut juga bersesuaian dengan keterangan Saksi MATHIAS MBORO, Saksi EMANUEL BUDU, dan Saksi STANISLAUS YAKOBUS DA SILVA yang pada pokoknya menerangkan bahwasannya keenam tanah objek sengketa tersebut merupakan milik ALIANDO GODE atau Penggugat, sehingga telah didapati fakta bahwasannya seluruh tanah objek sengketa tersebut adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat P-4 berupa Surat Keterangan Nomor B.3473/KC-XI/ADK/12/2023 dari Pimpinan Cabang BRI Maumere, tersebut telah didapati fakta bahwasannya Penggugat telah menjadikan beberapa objek tanah sengketa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yakni tanah yang bersertifikat hak milik Nomor 544 atas nama ALIANDO GODE, tanah yang bersertifikat hak milik Nomor 545 atas nama ALIANDO GODE, dan tanah yang bersertifikat hak milik Nomor 546 atas nama ALIANDO GODE dijadikan sebagai jaminan atas hutang pinjaman Penggugat di Bank Rakyat Indonesia Cabang Maumere;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas Majelis Hakim menyimpulkan bahwasannya tanah objek sengketa benar merupakan harta milik Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Penggugat mampu membuktikan bahwasannya tanah objek sengketa merupakan milik Penggugat selanjutnya untuk menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum yang terjadi karena melanggar hak orang lain (*in casu* hak milik harta Penggugat yakni obyek sengketa tanah *a quo*)” maka harus dibuktikan apakah benar Tergugat melakukan perbuatan menguasai, memanfaatkan dan mengklaim bahwasannya keenam bidang tanah objek sengketa milik Tergugat dengan secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati keseluruhan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim tidak ada menemukan bukti surat yang menunjukkan fakta bahwasannya Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa menguasai, memanfaatkan dan mengklaim bahwasannya keenam bidang tanah objek sengketa milik Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim mendengar keterangan Saksi MATHIAS MBORO yang pada pokoknya menerangkan bahwasannya tanah objek sengketa merupakan tanah yang terletak di Kolisia, Desa Kolisia, Kecamatan Magepanda, Kabupaten Sikka, yang mana alas hak atas tanah tersebut telah dipecah menjadi 6 (enam) objek yang dituangkan dalam Sertifikat Hak Milik dengan rincian Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah Nomor 492 atas nama ALIANDO GODE, Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah Nomor 494 atas nama ALIANDO GODE, Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah Nomor 496 atas nama ALIANDO GODE, Sertifikat hak Milik atas bidang tanah

Halaman 21 dari 30 halaman Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/PN Mme

#### 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

Nomor 544 atas nama ALIANDO GODE, Sertifikat hak Milik atas bidang tanah Nomor 545 atas nama ALIANDO GODE, dan Sertifikat hak Milik atas bidang tanah Nomor 546 atas nama ALIANDO GODE dan keseluruhan tanah objek sengketa tersebut adalah milik Penggugat, hal ini karena pada tahun 2007 orang tua Saksi MATHIAS MBORO telah menjual objek tanah sengketa tersebut kepada Penggugat, namun Saksi MATHIAS MBORO tidak mengetahui bahwasanya Tergugat telah menguasai, memanfaatkan dan mengklaim keenam bidang tanah objek sengketa adalah milik Tergugat;

Menimbang, bahwa kemudian setelah Majelis Hakim mendengarkan keterangan Saksi EMANUEL BUDU yang pada pokoknya menerangkan bahwasannya Saksi EMANUEL BUDU mendengar cerita bahwasannya tanah objek sengketa sudah diberikan oleh Penggugat ke Tergugat karena Tergugat selalu belanja di Penggugat sehingga Penggugat memberikan tanah objek sengketa tersebut kepada Tergugat, namun Saksi EMANUEL BUDU yang merupakan mantan Kepala Desa Kolisia sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2013 dan tahun 2016 sampai dengan tahun 2022 (dua periode) menerangkan pula bahwasannya kantor desa Kolisia tidak pernah ada peralihan tanah objek sengketa dari Penggugat kepada Tergugat, namun sepengetahuan Saksi Tergugat disuruh menggarap objek tanah sengketa oleh Penggugat, namun Saksi EMANUEL BUDU tidak ada menerangkan bahwasannya Tergugat telah menguasai dan memanfaatkan keenam bidang tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim mendengarkan keterangan Saksi STANISLAUS YAKOBUS DA SILVA yang pada pokoknya menerangkan bahwasannya Saksi STANISLAUS YAKOBUS DA SILVA yang menawarkan kepada Penggugat agar tanah objek sengketa disewakan selama lima tahun kepada Komandan Lanal pada tahun 2018 untuk dijadikan lapangan tembak, sehingga Saksi STANISLAUS YAKOBUS DA SILVA bersama Komandan Lanal ke lokasi tanah objek sengketa, sampai di lokasi kami bertemu dengan Tergugat dan Tergugat mengatakan tanah objek

*Halaman 22 dari 30 halaman Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/PN Mme*

**Disclaimer**

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



sengketa tidak bisa disewa karena tanah objek sengketa itu miliknya, sehingga berdasarkan cerita dari Penggugat atas kejadian tersebut Penggugat juga pernah melaporkan perbuatan Tergugat ke kepolisian setempat namun sampai saat ini tidak ada kelanjutan atas laporan tersebut, dari keterangan Saksi STANISLAUS YAKOBUS DA SILVA Majelis Hakim tidak ada menemukan fakta bahwasannya Tergugat telah menguasai dan memanfaatkan keenam bidang tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 308 *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (RBG) dan Pasal 1907 KUHPerdata yang menyatakan pada pokoknya suatu keterangan Saksi yang diberikan harus berdasarkan sumber pengetahuan yang jelas dan sumber pengetahuan yang dibenarkan hukum mesti merupakan pengalaman, penglihatan atau pendengaran yang bersifat langsung dari peristiwa atau kejadian yang berhubungan dengan pokok perkara yang disengketakan para pihak, namun keterangan seorang saksi yang bersumber dari cerita atau keterangan yang disampaikan orang lain kepadanya adalah

- a. Berada di luar kategori keterangan Saksi yang dibenarkan 308 *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (RBG) dan Pasal 1907 KUHPerdata;
- b. Keterangan Saksi yang demikian, hanya berkualitas sebagai *testimonium de auditu*; atau
- c. Disebut juga kesaksian tidak langsung atau bukan saksi mata yang mengalami, melihat, atau mendengar sendiri peristiwa pokok perkara yang disengketakan.

Menimbang, bahwa berdasarkan kaidah hukum yang tertuang di dalam Yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 803 K/Sip/1970, tanggal 5 Mei 1971, yang pada pokoknya menyatakan “Kesaksian para saksi yang didengarnya dari orang lain *de auditu* tidak perlu dipertimbangkan oleh hakim, sehingga semua keterangan yang telah diberikan oleh para saksi *de auditu* tersebut, di dalam persidangan tersebut



*bukan merupakan alat bukti yang sah menurut hukum acara perdata”, kaidah hukum yang tertuang di dalam Yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 881 K/Pdt/1983, yang pada pokoknya menyatakan “saksi-saksi yang diajukan penggugat semuanya terdiri dari de auditu, sehingga keterangan yang mereka berikan tidak sah sebagai alat bukti”, dan kaidah hukum yang tertuang di dalam Yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 547 K/ Sip/1971, tanggal 15 Maret 1972, yang pada pokoknya menyatakan “keterangan saksi de auditu di dalam persidangan perkara perdata di pengadilan, bukan merupakan alat bukti sah, menurut hukum Acara Perdata”;*

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan tersebut di atas, atas keterangan Saksi EMANUEL BUDU dan Saksi STANISLAUS YAKOBUS DA SILVA mengenai tanah objek sengketa merupakan miliknya merupakan keterangan yang di dengar oleh Saksi EMANUEL BUDU dan Saksi STANISLAUS YAKOBUS DA SILVA dari cerita Tergugat sepihak dan tidak didukung oleh alat bukti lainnya, maka keterangan tersebut dapat dikualifikasikan sebagai keterangan Saksi *de auditu*, maka oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwasannya keterangan Saksi EMANUEL BUDU dan Saksi STANISLAUS YAKOBUS DA SILVA mengenai pengetahuannya tersebut tidak akan dipertimbangkan sebagai bukti yang sah dalam perkara *a quo* dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas dan dari seluruh bukti-bukti surat dan keterangan Saksi MATHIAS MBORO, Saksi EMANUEL BUDU dan Saksi STANISLAUS YAKOBUS DA SILVA yang diajukan oleh Penggugat yakni tidak ada satupun yang menerangkan mengenai adanya perbuatan Tergugat yang menguasai dan memanfaatkan keenam bidang tanah objek sengketa milik Penggugat, serta perbuatan Tergugat yang mengklaim keenam bidang tanah objek sengketa adalah milik Tergugat, sehingga sudah sepatutnya bahwasannya dalil pokok dari Penggugat tersebut tidak terbukti secara hukum;

Halaman 24 dari 30 halaman Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/PN Mme



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan hasil pemeriksaan setempat pada tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 12 Januari 2024, pukul 11.00 WITA, ditemukan fakta bahwasannya tanah objek sengketa tidak ada bangunan atau tempat tinggal melainkan tanah objek sengketa hanya sebuah tanah hamparan tanah kosong tanpa ada seorang pun yang menguasainya serta di atas tanah tersebut bertumbuh beberapa tanaman ilalang liar dan beberapa pohon, yang mana pula Majelis Hakim dan Penggugat dengan didampingi kuasa hukum Penggugat masuk ke tanah objek sengketa tanpa adanya halangan dari siapapun, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan faktanya tanah objek sengketa tidak ada yang menguasai secara fisik selain pihak pemilik alas hak tanah tersebut yakni Penggugat;

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat tidak ada satu pun alat bukti yang diajukan Penggugat yang dapat membuktikan dalil-dalil pada posita gugatannya mengenai perbuatan perbuatan Tergugat yang menguasai dan memanfaatkan keenam bidang tanah objek sengketa milik Penggugat, serta perbuatan Tergugat yang mengklaim keenam bidang tanah objek sengketa adalah milik Tergugat, sehingga dengan telah terjawabnya pokok persengketaan dimana Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, Majelis Hakim dengan berpedoman pada kaidah hukum yang terdapat pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 880K/Sip/1973 yang pada pokoknya menyatakan "*bilamana judex factie menilai bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan posita gugatannya, maka hakim akan menolak gugatannya*" dan kaidah hukum yang terdapat pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1201 K/Sip/1973 yang menyatakan pada pokoknya "*bahwa Penggugat yang tidak berhasil membuktikan apa yang seharusnya dibuktikan tidaklah tepat dalam amar putusannya dinyatakan tidak dapat diterima, akan tetapi seharusnya ditolak*";

Halaman 25 dari 30 halaman Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/PN Mme



Menimbang, bahwa terkait dengan permintaan Penggugat yang ia uraikan dalam petitum gugatannya, maka akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Ke-1 (kesatu) yang meminta mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, baru akan dikabulkan setelah petitum-petitum lain dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum Ke-4 (keempat) yang meminta Majelis Hakim pada pokoknya menyatakan bahwasannya perbuatan Tergugat merupakan Perbuatan Melanggar Hukum, sudah sepatutnya untuk ditolak hal ini dikarenakan berdasarkan pertimbangan hukum di atas tidak ada satu pun alat bukti yang diajukan Penggugat yang dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya mengenai perbuatan Tergugat merupakan Perbuatan Melanggar Hukum, sebagaimana yang diuraikan dalam posita gugatannya, maka sudah sepatutnya petitum ke-4 (keempat) gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke-4 (keempat) gugatan *a quo* adalah pokok persengketaan ditolak dengan alasan Penggugat tidak dapat membuktikannya dan tidak beralasan hukum sesuai dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim, maka petitum selain dan selebihnya tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan oleh karenanya haruslah juga ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 149 ayat (1) *Reglement voor de Buitengewesten* (R.Bg), yang berisi pada pokoknya "*Bila pada hari yang telah ditentukan tergugat tidak datang meskipun sudah dipanggil dengan sepatutnya, dan juga tidak mengirimkan wakilnya, maka gugatan dikabulkan tanpa kehadirannya (verstek) kecuali bila ternyata menurut pengadilan negeri itu, bahwa gugatannya tidak mempunyai dasar hukum atau tidak beralasan*", Majelis Hakim berpendapat bahwasannya meskipun putusan *a quo* diputuskan dengan *verstek* namun apabila gugatan yang diajukan Penggugat tidak beralasan ataupun tidak terbukti maka gugatan Penggugat sudah sepatutnya untuk ditolak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berpedoman pada Pasal 5 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan "*Hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat (judicial activism)*", Juncto Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 03 Tahun 1974, tertanggal 23 Nopember 1974, bahwasanya Mahkamah Agung Republik Indonesia mewajibkan Pengadilan untuk memberikan alasan yang cukup (*motiveringplicht*) atau pertimbangan-pertimbangan yang cukup dalam setiap Putusan, maka Majelis Hakim dengan menggunakan kewenangan yang ada padanya yang diberikan oleh Undang-Undang, tidak saja semata-mata memberikan pertimbangan yang hanya ditekankan pada aspek *Legal Justice* saja, tetapi lebih luas dari pada itu, Majelis Hakim juga wajib hukumnya untuk mempertimbangkan aspek *Social Justice* dan *Moral Justice*, yakni sejauh mana rasa keadilan yang tumbuh dan berkembang bagi masyarakat luas, demi kepentingan masyarakat umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan *elaborasi* pertimbangan Majelis Hakim sebagaimana termaktub di atas, maka demi Asas Kepastian Hukum (*onrecht zekerheids*), Gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya dan Penggugat dinyatakan pada pihak yang dikalahkan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) *Reglement voor de Buitengewesten* (R.Bg), mengenai biaya yang timbul dalam perkara ini haruslah dibebankan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam memutuskan putusan ini telah diambil dengan memperhatikan seluruh aspek keadilan, karenanya Putusan ini dijatuhkan dengan seadil-adilnya;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan Pasal 1365 dan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 149 ayat (1) *Reglement voor de Buitengewesten* (R.Bg), Pasal 192 ayat (1) *Reglement voor de Buitengewesten* (R.Bg), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang

Halaman 27 dari 30 halaman Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/PN Mme

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Tanah, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009, Tentang Kekuasaan Kehakiman Jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986, Tentang Peradilan Umum serta Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM PROVISI:

- Menolak Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Tergugat tidak pernah hadir di persidangan meski telah dipanggil secara sah dan patut;
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya dengan verstek;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.594.000,00 (lima juta lima ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere, pada hari Rabu, tanggal 8 Mei 2024, oleh kami, WIDYASTOMO ISWORO, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, MIRA HERAWATY, S.H., dan FELICIA MOSIANTO, S.H., M.Kn. masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh YOHANA F. ITO, Panitera Pengganti dan telah dikirimkan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Senin, tanggal 13 Mei 2024.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

MIRA HERAWATY, S.H.

WIDYASTOMO ISWORO, S.H.

Halaman 28 dari 30 halaman Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/PN Mme



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

ttd

FELICIA MOSIANTO, S.H., M.Kn.

Panitera Pengganti,

ttd

YOHANA F. ITO

*Halaman 29 dari 30 halaman Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/PN Mme*

**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

## Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya ATK .....	:	Rp100.000,00;
3. Biaya Pengadaan .....	:	Rp21.000,00
4. PNBP .....	:	Rp30.000,00
5. Biaya Panggilan .....	:	Rp68.000,00;
6. Pemeriksaan Setempat .....	:	Rp5.250.000,00;
7. Biaya Sumpah .....	:	Rp75.000,00;
8. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
9. Meterai .....	:	Rp10.000,00;
Jumlah .....	:	Rp5.594.000,00;

(lima juta lima ratus sembilan puluh empat ribu rupiah)

Halaman 30 dari 30 halaman Putusan Nomor 41/Pdt.G/2023/PN Mme

### 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)