



Direktori
Putusan

ia

PUTUSAN

Nomor : 6/Pdt.G/2018/PN Bjw

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Bajawa yang mengadiliperkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

IRWAN CUNDAWAN, Umur : 53 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama

Katolik, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan

Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Palapa, RT

004/RW 002, Kelurahan Ngedukelu, Kecamatan

Bajawa, Kab. Ngada, dalam hal ini memberikan

kuasa kepada AHMAD LEZO, SH., Advokat/

Penasihat Hukum yang berkantor dan beralamat

di Jalan Yos Sudarso Nomor 01 Bajawa,

Kabupaten Ngada, Nusa Tenggara Timur,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28

Maret 2018, yang telah didaftarkan di

kepaniteraan Nomor: 12/SK/Pdt/II/2018/ PN.Bjw,

tanggal 28 Maret 2018, yang selanjutnya disebut

sebagai **PENGUGAT**;

Hal. 1 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw

Disclaimer

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



Lawan:

1. BLASIUS BIMA, tempat lahir Danga, 3 Maret 1959, Umur 59 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Katolik, Pekerjaan Tani, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kampung Watukesu, Kelurahan Danga, Kec. Aesesa, Kab. Nagekeo selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT I ;

2. ALFONSIUS GILBERTUS NITU, tempat lahir Danga, 18 April 1983, Umur 35 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Katolik, Pekerjaan Tani, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kampung Watukesu, Kelurahan Danga, Kec. Aesesa, Kab. Nagekeo selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II;**

3. ALOYSIUS BERTOLOMEUS AKU GOA, tempat lahir Danga, 9 Maret 1987, Umur 31 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Katolik, Pekerjaan Tani, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kampung Watukesu, Kelurahan Danga, Kec. Aesesa, Kab. Nagekeo selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III;**
selanjutnya TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT III disebut sebagai para Tergugat;

Hal. 2 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



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 dengan surat gugatan tanggal 14 Maret 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bajawa pada tanggal 21 Maret 2018 dalam Register Nomor 6/Pdt.G/2018/PN. Bjw;

Menimbang, bahwa gugatan penggugat yang telah dibacakan pada persidangan yang isinya sebagai berikut:

1. Bahwa pada bulan Nopember 2006 penggugat diperkenalkan dengan seorang perempuan yang bernama EMILIANA NAIBOBE yang adalah suami dari seorang anggota Polisi yang bertugas di Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo dahulu Kabupaten Ngada dan perkenalan Penggugat dengan Nyonya EMILIANA

Hal. 3 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



NAIBOBE tersebut, lalu ia menawarkan sebidang tanah pekarangan yang terletak di Desa Danga sekarang Kel. Danga, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo, yang di beli oleh suami saya LEXI SUKU dari tergugat I (BLASIUS BIMA) semasa bertugas di Polsek Aesesa;

1. Bahwa oleh karena Bapak LEXI SUKU meninggal dunia, dan meninggalkan istri, anak-anak dan karena kesulitan uang untuk biaya hidup sehari-hari dan kepindahan Nyonya EMILIANA NAIBOBE ke Kupang. Maka Nyonya EMILIANA NAIBOBE menawarkan tanah tersebut kepada Penggugat ;
2. Bahwa dari penawaran tersebut, terjadilah kesepakatan transaksi jual beli antara Penggugat dan Nyonya EMILIANA NAIBOBE atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Danga, Kec. Aesesa Kab. Nagekeo dahulu Kab. Ngada, dan atas dasar kesepakatan jual beli tersebut, lalu Penggugat membayarnya secara tunai kepada Nyonya EMILIANA NAIBOBE ;
3. Bahwa setelah transaksi jual beli dilakukan secara tunai antara Penggugat dan Nyonya EMILIANA NAIBOBE, karena Bapak LEXI SUKU meninggal dunia, tinggal istrinya bernama EMILIANA NAIBOBE sebagai ahli waris. Sehingga pada bulan maret 2007 Penggugat meminta sertifikat tersebut kepada Nyonya EMILIANA NAIBOBE untuk kepentingan balik nama dan pemisahan hak atas nama Penggugat. Dengan maksud penggugat mendapat kepastian hukum atas tanah yang telah di beli tersebut;
4. Bahwa dari sertifikat yang diberikan oleh Nyonya

Hal. 4 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



EMILIANA NAIBOBE kemudian Penggugat melakukan pemisahan dan atau balik nama atas tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa antara Penggugat dan para Tergugat adalah lokasi yang terletak di Kelurahan Danga, Kabupaten Nagekeo dengan ukuran \pm 860 M² dan batas – batas sebagai berikut:

Utara : Dengan Jalan Raya
Selatan : Tanah milik Damasus Koka/Maria G. Azi.
Timur : Tanah milik Blasius Bima.
Barat : Dengan Jalan Raya

5. Bahwa dari Transaksi jual beli tanah tersebut, Penggugat kemudian melakukan proses melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah / PPAT Kecamatan Aesesa dengan nomor : 08/PPAT/24/09/01/0-1/1.a/2007 tanggal 21 Maret 2007 oleh Camat Aesesa, sebagaimana tercantum dalam sertifikat Hak Milik Nomor 562/1995. Selanjutnya Penggugat mengajukan lagi ke Kantor Pertanahan Kabupaten Nagekeo untuk proses pemisahan hak atas tanah tersebut, kemudian keluarlah Sertifikat Hak Milik Nomor 562 atas nama IRWAN CUNDAWAN dari sertifikat induk Nomor 318 ;

6. Bahwa dalam proses transaksi jual beli sampai pada proses penerbitan sertifikat tidak ada orang lain yang keberatan atau melarang penggugat dan kini tanah obyek

Hal. 5 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



sengketa tersebut sudah beres sertifikat Hak Milik Nomor 562 atas nama IRWAN CUNDAWAN;

7. Bahwa oleh karena Penggugat belum melakukan kegiatan atau aktifitas diatas tanah sengketa tersebut, para tergugat melakukan penyerobotan dengan cara membangun Kios dan membangun kos – kosan diatas tanah sengketa tersebut. Sehingga Penggugat melarang secara lisan berulang – ulang kali akan tetapi para Tergugat tidak mengindahkan / menghiraukan larangan tersebut ;

8. Bahwa sesungguhnya Penggugat tidak ada masalah sedikit pun dengan para Tergugat karena Penggugat membeli tanah tersebut dari Nyonya EMILIANA NAIBOBE, sehingga apabila para Tergugat menguasai tanah sengketa tersebut, tentunya Penggugat berkeberatan karena para Tergugat tanpa alas hak dan melawan hukum melakukan penyerobotan, merampas dan menguasai tanah Penggugat yang nyata – nyata sudah di larang oleh Penggugat ;

9. Bahwa pada tahun 2014 walaupun Penggugat sudah melarang para Tergugat namun para Tergugat tidak menghiraukan larangan tersebut, maka Penggugat melaporkan perbuatan para Tergugat kepada Pihak Keamanan dan diproses sesuai hukum yang berlaku, sebagaimana Putusan No.01/Pid.R/2014/PN Bajawa dengan amar putusan berbunyi :

1. terdakwa 1 dst..... atas nama Blasius Bima,dkk telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah

Hal. 6 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



melakukan tindak pidana “ Secara bersama – sama melakukan penyerobotan tanah “ ;

2. Menghukum para terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) bulan ;

3. Dst

4. Bahwa setelah putusan tersebut dijatuhkan oleh Hakim Pengadilan Negeri Bajawa, tergugat mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Kupang yang amar putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bajawa. Hal ini menunjukkan bahwa para Tergugat nyata – nyata melakukan perbuatan yang melanggar hukum;

10. Bahwa pada tanggal 23 September 2014, Tergugat 1 Blasius Bima juga telah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Bajawa dengan amar putusan berbunyi tidak dapat diterima gugatan Penggugat, kemudian Penggugat mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Kupang yang amarnya Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bajawa. Hal ini menunjukkan bahwa para Tergugat tidak ada hak diatas tanah sengketa tersebut ;

11. Bahwa dari tindakan para Tergugat diatas dengan cara menyerobot, merampas dan menguasai tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan para Tergugat sejak tahun 2008 sampai dengan sekarang, walaupun dilakukan larangan – larangan dari Penggugat secara lisan, namun tidak dihiraukan oleh para tergugat dengan membangun Kios dan kos – kosan untuk kepentingan diri sendiri dan orang lain tanpa seijin

Hal. 7 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



penggugat;

12. Bahwa atas tindakan para Tergugat sebagaimana diuraikan diatas jelas– jelas merupakan perbuatan yang sangat bertentangan dengan hukum dan hal ini merugikan Penggugat, sehingga para Tergugat sepatasnya dikenakan sanksi baik pidana maupun perdata ;

13. Bahwa tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, haruslah mengganti kerugian tersebut, sebagaimana di atur dalam KUHPerdata pasal 1365;

14. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum dari para Tergugat tersebut diatas, maka Penggugat dirugikan dan kerugian mana dapat penggugat rincikan, sebagai berikut bila tanah obyek sengketa luasnya $\pm 860 \text{ M}^2$ di bangun kos – kosan dan Toko/Kios dapat menghasilkan nilai uang sebagai berikut :

1. Di bangun kos – kosan : 7(tujuh) kamar setiap bulan dengan harga 500.000,-(lima ratus ribu rupiah) 7 (tujuh) kamar X 12 bulan x 10 tahun = 7 X Rp.500.000 X 12 X 10 = Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) ;
2. Di bangun Toko/Kios 7(tujuh) kamar setiap bulan dengan harga 500.000,-(lima ratus ribu rupiah) 7 (tujuh) kamar X 12 bulan x 10 tahun = 7 X Rp.500.000 X 12 X 10 = Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);
3. Jumlah total kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) X 10 Tahun = Rp. 1.200.000.000,-(satu milyar

Hal. 8 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



dua ratus juta rupiah);

15. Bahwa oleh karena adanya kekuatiran para Tergugat akan mengalihkan obyek tanah sengketa yang masih dikuasai oleh para Tergugat kepada pihak lain, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bajawa untuk diletakkan sita jaminan terhadap obyek tanah sengketa ;

Berdasarkan hal – hal yang telah diuraikan diatas, Penggugat mohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bajawa Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memanggil para pihak yang berperkara ke persidangan dan berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemegang hak atas sertifikat Nomor : 562/1995 atas nama IRWAN CUNDAWAN adalah sah dan berharga ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan para

Hal. 9 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



Tergugat menguasai bidang tanah yang berlokasi di
Kel.Danga, Kec. Aesesa, Kab. Nagekeo dengan luas \pm 860
M² dan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Dengan Jalan Raya
Selatan : Tanah milik Damasus Koka/Maria G. Azi.
Timur : Tanah milik Blasius Bima.
Barat : Dengan Jalan Raya

Adalah merupakan Perbuatan Melawan hukum (onrech
matigedaad);

4. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Para
Tergugat yang membangun Kios dan kos-kosan diatas tanah
obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan
hukum (onrechmatigedaad) ;
5. Menghukum Para Tergugat serta orang – orang atau siapa
saja yang mendapat hak dari Para tergugat, untuk
mengosongkan bidang tanah sengketa dan menyerahkan
kepada Penggugat tanpa syarat atau beban apapun bila perlu
dengan bantuan keamanan ;
6. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan atas bidang
tanah sengketa dengan letak, luas dan batas-batas pada point
5 posita gugatan ini dan petitum point 3 tersebut diatas adalah

Hal. 10 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



milik Penggugat yang sah dan berharga ;

7. Menghukum para tergugat secara tanggung menanggung untuk membayar kepada para penggugat ganti rugi senilai Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) setiap tahun terhitung sejak tahun 2008 sampai dengan saat putusan perkara ini dapat dilaksanakan ;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Dan atau mohon putusan yang seadil – adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat datang menghadap Kuasanya tersebut.Sedangkan para Tergugat datang menghadap sendiri;

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 Hidayat Sarjana, S.H. M.Hum, Hakim pada Pengadilan NegeriBajawa sebagai Mediator berdasarkan penetapan No. 6/Pdt.G/2018/PN.BJW, tanggal 4 April 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Mei 2018 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Hal. 11 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



Direktori
Putusan

ia

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

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

I. DALAMEKSEPSI

GugatanPenggugatkurangpihakdantidaksempurna,karena

1. Yangdigugat oleh Penggugathanyalah BLASIUSBIMA sebagai ayah, ALFONSIOUS GILBERTUS NITUDanALOYSIUS BERTOLOMEUS AKUGOA sebagaianakdariperkawianan BLASIUS

Hal. 12 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw

Disclaimer

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



BIMA(suami)denganAGUSTINA LESU
(isteri),sedangkanAGUSTINA LESU tidak ikutdigugat
padahalpemilikdanmenguasaitanah.

2. TanahyangdisengketakanolehPenggugatadalahtanahyang
dikuasaidandikerjakan secaraterusmenerus olehPasutriBLASIUS
BIMAdenganAGUSTINA

LESUsejaktahun1983dandiperolehkarenapemberiandariSukuDh
awemelaluiKepalaDesaBENYAMIN

BUSAYangjugaadalahfungsionarisAdatSukuDhaweseluas2.025M
2,yangkemudian

disertifikattahun1985Nomor318atasnamaBLASIUSBIMA(Terguga
tI)sebagaiKepala Keluarga. Kemudian tanpa sepengetahuan
BLASIUSBIMA dan AGUSTINA LESU Sertifikat Nomor318tahun
1985dipecahmenjadi2SertifikatyakniSertifikat

Nomor562danNomor 563 atasnamaBLASIUSBIMA
selanjutnyatanpa sepengetahuanBLASIUS BIMAdanAGUSTINA
LESU ternyataEMILIANA NAIBOBE menjualkepadaIWAN
CUNDAWAN (Pengugat).

3. Tanahsengketayangdikuasaidandimiliki oleh BLASIUS
BIMAdanAGUSTINALESU bukanhartabawaanBLASIUS
BIMA,atauhasilusahaBLASIUS BIMAbersamaanakanaknyyakni
ALFONSIUS GILBERTUS NITU(TergugatII)danALOYSIUS
BERTOLOMEUS AKUGOA(Tergugat III), melainkan harta gono-
gini/harta yang diperoleh selama perkawinan BLASIUSBIMA
dengan AGUSTINALESU,hanyawaktu Sertifikat tanah
sepakatmenggunakannamaBLASIUS
BIMasebagaiSuamiSah,tetapi mempunyaihak yangsama;

4. MenggugathanyaBLASIUS BIMAbersamaanak-

Hal. 13 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



anaknyayakniALFONSIUS GILBERTUS NITUdanALOYSIUS BERTOLOMEUS AKU GOA,tanpa mamaAGUSTINALESUyang sungguhmenguasaidanberhakatastanahsengketaadalahtidakdapatdibenarkan. Anakdigugat sedangkanmamaAGUSTINA LESU tidakdigugat.

5. DengantidakmenggugatAGUSTINA LESU sebagaiisteridariBLASIUS BIMAdanmama dari AIFONSIUS GILBERTUS NITUdanALOYSIUS BERTOLOMEUS AKUGOA,dansungguh menguasaitanahsengketa,makaGugatanPenggugattidaksempurna,olehkarenaitu harusdinyatakantidakdapatditerima;

6. LagipulaTergugat"danTergugat"sebagai anakandungdari TergugatI BLASIUS BIMAdan mamaAGUSTINALESU tidak patut digugatdandihukum karenatanah sengketa masih merupakan murni milik ayah BLASIUS BIMAdan mama AGUSTINA LESU yang belum terbagi bagi. Kedudukan Tergugat I dan Tergugat II sebagai anaknya tinggal dan menikmati harta milik orangtua (tanah sengketa), sepanjang orangtua masih hidup kedudukan Tergugat II dan Tergugat III belum menjadi ahli waris pengganti.

7. Selain itu oleh karena Penggugat IRWANCUNDWAN memperoleh tanah karena penjualan Sertifikat Nomor 562 dahulunya atas nama BLASIUS BIMAdialihkan menjadi LEXI SUKU, dialihkan kepada EMILIANANA IBOBE sekanjutan di jual kepada Penggugat IRWANCUNDWAN yang merupakan perpecahan dari Sertifikat Tanah Nomor 318 tahun 1985 atas nama BLASIUS BIMA tanpamenguasai tanah dan/atau

Hal. 14 dari 53 Hal. Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



penunjukantanah sebelumnya,dantanahsungguhdimiliki
dandikuasaiolehBLASIOUS BIMA(TergugatI)
bersamaAGUSTINALESU(isteri)sertaTergugatIIdanTergugatIII,mak
aEMILIANA NAIBOBE harus diikut sertakan sebagai pihak
Tergugat dalam perkara ini, guna
pertanggungjawabanhukumataskebenaranproses jualbeli.
OlehkarenaEMILIANANAIBOBE tidakdiikut
sertakansebagaiTergugatperkarainimaka GugatanPenggugat
menjaditidaksempurna(kurangpihak);

II. DALAMPOKOKPERKARA

Bahwaapayang sudahParaTergugatdalil kandalamEksepsimerupak
anbagianyang takterpisahdari
dan/ataumerupakanJawabanDalamPokokPerkara

Bahwapadaprinsipnya ParaTergugatmenolak dalil-dalil
Penggugat,kecualiyang diakuisecarategasdalamperkara ini.

BahwaterhadapdalilgugatanPenggugatpoin1s/dpoint16dapatTerg
ugat I, II, dan III tanggapisebagai berikut:



1. Bahwasaya BLASIUS BIMA (Tergugat I) bersama isteri (AGUSTINA LESU) serta Tergugat II dan Tergugat III tidak pernah hada hubungan hukum sama sekali dengan Penggugat IRWAN CUNDAWAN atas tanah sengketa.
2. Bahwa Tergugat I BLASIUS BIMA bersama isteri AGUSTINA LESU (tidak digugat) dan anak-anak sekarang Tergugat II dan Tergugat III, tidak pernah tahu dengan perjanjian, atau transaksi jual beli antara Penggugat dengan EMILIANANA IBOBE yang dilakukan di atas tanah milik Tergugat I BLASIUS BIMA. Sertifikat Nomor: 318 tahun 1985 dan tidak pernah tahu adanya pemecahan Sertifikat HM No. 318 tahun 1985 atas nama BLASIUS BIMA (Tergugat I) menjadi 2 Sertifikat yakni Sertifikat Nomor 562 dan Nomor 563 atas nama BLASIUS BIMA yang kemudian Sertifikat Nomor 562 tiba-tiba menjadi milik Penggugat IWAN CUNDAWAN karena jual beli dengan EMILIANANA IBOBE yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ngadamaupun Camat Aesesa selaku PPAT.
3. Perlu ditegaskan bahwa tanah seluas 2.025 m² adalah tanah milik BLASIUS BIMA bersama isteri AGUSTINA LESU sebagai harta Gono Gini, yang diperoleh dari Pemberian Suku Dhawem melalui Kepala Desa Danga BENYAMIN BUSA tahun 1983 kemudian dikerjakan secara terus menerus; kemudian pada tahun 1985 dilakukan Sertifikat Tanah melalui program PRONA sehingga lahir Sertifikat HM No. 318 atas nama BLASIUS BIMA (Tergugat I) sebagai Kepala Keluarga. Bahwa kemudian sangat dikejutkan, dimana tidak pernah ada permohonan dari



Tergugat I dan AGUSTINA LESU (istri) untuk melakukan Pemecahan Sertifikat HM No. 318 tahun 1985, tiba-tiba Sertifikat No. 318 tahun 1985 telah dipecahkan menjadi 2 Sertifikat yakni Sertifikat HM No. 562 dan No. 563 atas nama BLASIUS BIMA yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Ngada;

4. Seingat Tergugat I BLASIUS BIMA pada awal Januari 2007, sesudah Natal 2006 Penggugat IRWAN CUNDAWAN bersam dengan Tentara LUKAS pernah datang bertemu dengan Tergugat I BLASIUS BIMA untuk mengecek kebenaran tanah yang diju al kepada almarhum LEX ISUKU, dan waktu itu Tergugat I BLASIUS BIMA bersama istri AGUSTINA LESU meminta supaya Penggugat IRWAN CUNDAWAN datang bersam dengan LEXI SUKU dan isterinya EMILIANA AIBOBE, karena Pemecahan Sertifikat Nomor 318 tidak sepengetahuan Tergugat I BLASIUS BIMA, akan tetapi Penggugat IRWAN CUNDAWAN tidak pernah datang lagi; kecuali dikejutkan pada tahun 2014 Penggugat IRWAN CUNDAWAN dengan berdasarkan Sertifikat No. 562 tahun 1995 mempolisikan Tergugat I BLASIUS BIMA bersama Tergugat I dan Tergugat II dan proses di Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara Pidana Nomor : 01/Pid.R/2014/PN.Bjw. karena penyerobotan, padahal sejak tahun 1983 tinggal diastana sengketa, melakukan Sertifikat HM No. 318 tahun 1985 atas nama BLASIUS BIMA. Proses pidana yang tidak masuk akal, dengan berdasarkan proses pemecahan dan kepemilikan Sertifikat yang penuh dengan kebohongan dan ilegal.

5. Bahwa kepemilikan tanah bersertifikat No. 562 tahun 1995 oleh Penggugat IRWAN CUNDAWAN karena jual beli dari EMILIANA AIBOBE tahun 2007 harus dianggap sangat disengajakan

Hal. 17 dari 53 Hal. Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



diikuti dengan proses jual beli berupa Akta Jual Beli yang manipulasi (illegal), karena pada awal Januari tahun 2007, sesudah Natal 2006, lupa hari dan tanggal, Penggugat IRWANCUNDAWAN bersam dengan Tentara LUKAS pernah mendatangi rumah Tergugat I BLASIUS BIM A mengecek/menanyakan kebenaran jual belitanah oleh polisi LEX ISUKU lalu menawarkan untuk membayar hartanah, akan tetapi Tergugat I BLASIUS BIM A menolak dan menyatakan tidak pernah terjadi jual belitanah dengan polisi LEX ISUKU, dan memintasi supaya IRWANCUNDAWAN datang bersam dengan istrinya LEX ISUKU yakni Nyonya EMILIANA NAIBOBE, akan tetapi sejak saat itu Penggugat IRWANCUNDAWAN tidak pernah datang bersama Ny. EMILIANA NAIBOBE. Kageitnya pada tahun 2013 IRWANCUNDAWAN menyuruh pegawainya datang melarang Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk tidak boleh membangun lagi di atas tanah sengketa karena sudah menjadi tanah milik IRWANCUNDAWAN dengan memberikan fotokopi Sertifikat HM No. 562 yang sudah dialihkan menjadi milik IRWAN CUNDAWAN. Selanjutnya tahun 2014 IRWANCUNDAWAN memproses pidana Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III di Pengadilan Negeri Bajawa.

6. Bahwasan lanjutnya mencek tidak ilugatan Penggugat poin 4 poin 5, dan poin 6 maka tidak bisa dipungkiri lagi bahwasan seluruh proses pemisahan dan balik nama dilakukan oleh Penggugat IRWAN CUNDAWAN dan / atau dengan dibiayai oleh IRWAN CUNDAWAN apalagi Pengusaha Besar Kabupaten Ngadad dan Nagekeo. Hal

Hal. 18 dari 53 Hal. Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



inikukup masuk

akalsekalipunparaTergugatyangawamhukum,dimanaseluruhproses pemecahanSertifikatdanperalihanHakdariSertifikatNo.318tahun1985 atasnama BLASIUS BIMA (Sertifikat Induk) tanpa sepengetahuan BLASIUS BIMA,tanpa surat permohonan Pemecahan Sertifikat No.318tahun 1985 atasnamaBALSIOUS BIMA menjadi2(dua)SertifikatHMyakni SertifikatHMNo.562danSertifikatHMNo.563 atasnamaBLASIUS BIMA danperlaihianHakMilikSertifikatNo.562tahun1995 dari BLASIUS BIMA menjadimilikLEXI SUKU, dialihkanmenjadiEMILIANA NAIBOBE dialihkan menjadiIRWANCUNDAWAN. Danpadapoin6 dengansangatjelasterbacabahwa PenggugatIRWANCUNDAWANyangmengajukanprosesPemisahanHaka tastanah kemuadiankeluarlahSertifikatHakMilikNomor:562atasnamaIRWANCUNDAWAN dariSertifikatindukNo.318. DengandemikiansangatberalasanhukumbahwaSertifikatNo.562tahun 1995yang sekarangmenjadimilikIRWANCUNDAWANadalahcacathukum,demikia npulaseluruh prosespemecahandanperalihanhakadalahPerbuatanMelawanHakdan Hukum.Oleh karenanyadalilgugatanpatutditolak;

7. Bahwaterkait denganterjadinya perbuatanhukum TransaksiJualBeliTanahmelalui PejabatPembuatAktaTanah(PPAT) KecamatanAesesaNomor: 08/PPAT/24/09/01/0-1/1.a/2007 tanggal 21 Maret 2007 sebagaimanadidalilkan padapoin 6-7 adalah perbuatan secarasepihak, dan sangatdisengajakan, tidak beritikat baik, karena sesungguhnya sudahtahu bermasalah,dilaranguntukjual beli, dimanapadaawal Januari2007

Hal. 19 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



IRWANCUNDAWANYangdidampingi olehTentaraLUKAS sudahtahu bahwa tanahbermasalah, tidakpernahterjadijualbelidenganpolisi LEX ISUKU dan memintasupayaIRWANCUNDAWAN datangbersamadenganNY.EMILIANA NAIBOBE. TetapimasihdipaksakanuntukAktaJualBeli.AktaJualbelisepertiinidisebutAktaJual Beli yangcacathukum, danpatutditolak.

8. BahwabenarTergugatBLASIUS BIMA telah mengajukanugutanperdataatastanah sengketaanah bersertifikat Nomor: 562tahun 1995dalamperkaraperdata Nomor18/Pdt.G/2014/PN.BJWdenganamarputusan"GugatanTidakDapatDiterima. NamundemikianBLASIUS BIMAbelumkehilanganhaknyatastanahtersebut.DanakandilakukanGugatanbaruterhadapPerbuatanMelawanHakdanHukumatasPemecahanSertifikat Nomor :318tahun 1985dan perbuatan hukum pemecahanSertifikattersebutsampaikepadaIRWAN CUNDAWAN.

9. BahwapenguasaantanahsengketaolehTergugatITergugatIIDanTergugatbukan merupakanperbuatanmelanggarhukum,karenaParaTergugatmenguasaidantinggal diatas tanah sengketa bukan karena adanya Sertifikat No. 562 hasil rekayasa, melainkanberdasarkanSertifikatNomor318tahun1985.JustruSertifikat No.562tahun1995yangdipegangolehPenggugatsebagaihasil dari perbuatanmelanggarhukumdan melawanhak.yangakandigugattersendiri. Bahwa yangterjadi adalahhanya prosespemecahansertifikat, peralihanhak,tanpapenunjukanlokasitanah, batas-batas danpenanamanpilar,tidakpernahmenguasai tanah, suatuperbuatanhukumyangsnyap,diam-diam,sangattertutup, tiba-tiba ada sertifikat.

Hal. 20 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



Hal ini tidak benar secara hukum. Oleh karena itu kerugian yang diajukan oleh Penggugat sebesar Rp.1.200.000.000 sebagai hasil majinasidari etikajhat Penggugat, yang patut ditolak.

10. Bahwa permohonan Sita Jaminan oleh Penggugat sangattidak beralasan karena hanya memiliki Sertifikat No.562 tahun 1995 sebagai pemecah dari Sertifikat Induk No.318 tahun 1985 atas nama BLASIOUS BIMA yang proses pemecahannya dan peralihannya dari atas nama BALSIOUS BIMA menjadi atas nama LEX I SUKU kepada EMILIANA NAIBOE selanjutnya kepada IRWANCUNDAWAN bersumber dari itiket buruk dan merupakan perbuatan melanggar hukum. Dan oleh karena itu harus ditolak;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan diatas, dengan ini Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan;

Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;
2. Menyatakan hukum Gugatan Penggugat tidak dapat

Hal. 21 dari 53 Hal. Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



Direktori
Putusan

ia

diterima;

Dalam Pokok Perkara;

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

1. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Para Tergugat, Penggugat telah menyampaikan Repliknya secara lisan yang pada pokoknya menyatakan tetap pada isi dari gugatannya, dan atas Replik tersebut, Para Tergugat menyampaikan Dupliknya pada hari itu juga yang menyatakan tetap pada jawabannya;

Hal. 22 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dibantah oleh para Tergugat, maka berdasarkan Pasal 283 RBg, Penggugat dan Tergugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk mengukuhkan dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Fotokopi bukti surat Sertifikat Hak Milik Nomor 562, Desa Danga atas nama Irwan Cundawan, diberi tanda bukti P.1;
2. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 124/PDT/2015/ PT.KPG diberi tanda bukti P.2;
3. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Bajawa nomor 1/Pid.R/2014/PN Bjw diberi tanda bukti P.3;
4. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Kupang nomor 21/PID/2014/PTK di beri tanda bukti P.4;

Semua alat bukti surat Penggugat telah direkati materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, sehingga telah memenuhi syarat untuk menjadi bukti surat dalam persidangan;

Hal. 23 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



Menimbang, bahwa untuk mengukuhkan dalil jawabannya, para Tergugat telah pula mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopi sertifikat atas nama Blasius Bima nomor 563/1995 diberi tanda bukti T-1;
2. Fotocopi SPPT Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1994 atas nama Blasius Bima, diberitanda bukti T-2 ;

Semua alat bukti surat Tergugat telah direkati materai secukupnya sebagaimana perintah peraturan bea materai dan telah dicocokkan dengan aslinya, sehingga telah memenuhi syarat untuk menjadi bukti surat dalam persidangan. Sedangkan bukti T.2 hanya berupa Fotocopi yang tidak ditunjukkan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa disamping alat bukti surat, Penggugat telah mengajukan saksi-saksi dipersidangan yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi YOHANES SUKU;

- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga, sedangkan dengan Para Tergugat saksi tidak mengenalnya;

Hal. 24 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



- Bahwa saksi mengetahui masalah tanah yang dijual oleh kakak ipar saksi yang bernama Emiliana Bobe suami dari Lexi Suku adalah kakak kandung saksi yang dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut dekat di SMA Baleriwu Danga yang luas tanah tersebut serta batas-batasnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut sudah memiliki sertifikat atas nama Lexi Suku sebelum dijual kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga tanah tersebut dijual oleh Emiliana Bobe kepada Penggugat;
- Bahwa alasan tanah tersebut dijual oleh Emiliana Bobe karena suaminya Lexi Suku sebagai anggota Polisi yang tugasnya berpindah-pindah tempat;
- Bahwa awal tanah tersebut dijual karena kakak ipar yang bernama EMILIANA BOBE sekarang tinggal disumba yang meminta saksi untuk mencari orang untuk menjual tanah yang ada di Mbay;
- Bahwa saksi menawarkan kepada Penggugat IRWAN CUNDAWAN yang setuju untuk membeli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak ikut pada saat negosiasi jual beli tanah dan tidak pernah turun untuk melihat tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu pada waktu itu ada kwitansi jual beli antara Emiliana Bobe dan Penggugat IRWAN CUNDAWAN;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah sengketa sekarang ini dikuasai oleh siapa;

Hal. 25 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



- Bahwa sebelum transaksi jual beli tanah tersebut yang sudah memiliki sertifikat atas nama LEXI SUKU sempat di tunjukan kepada Penggugat;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat atas nama LEXI SUKU dari tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu sebelumnya pernah ada gugatan terhadap tanah sengketa;
- Bahwa saksi mendengar dari kakaknya alm. Lexi Suku, bahwa ia membeli tanah dari Blasius Bima namun saksi tidak tahu bagaimana proses peralihan dari Blasius Bima kepada Lexi Suku;
- Bahwa saksi tdak tahu kapan dan bagaimana proses persertifikatan tanah sengketa tersebut;

2. Saksi ADRIANUS NALE DJAWA;

- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi tahu ada permasalahan tanah antara Penggugat dan Para Tergugat yang terletak di Mbay Watu Kesu, Kelurahan Danga, Kecamatan Aesesa Kabupaten Nagekeo;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa tersebut milik Iwan Cundawan karena sudah memiliki sertifikat atas nama Iwan Cundawan;
- Bahwa saksi pernah ditunjukan tanah dan sertifikatnya;

Hal. 26 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



- Bahwa saksi tidak tahu luas serta batas-batas dari tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mendengar cerita Penggugat yang membeli tanah tersebut dari Istri Lexi Suku yang bernama Emiliana Bobe pada tahun 2007 ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga tanah tersebut dibeli oleh Penggugat IRWAN CUNDAWAN;
- Bahwa di tanah sengketa tidak ada yang tinggal sedangkan tergugat tinggal disebelah dari tanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa karena pada tahun 2007 saksi menurunkan pasir 1 (satu) ret di tanah sengketa atas perintah Penggugat dan setelah itu saksi tidak pernah kelokasi tanah sengketa, nanti pada saat Pemeriksaan Setempat baru saksi ke Lokasi tanah sengketa;
- Bahwa pada saat saksi menurunkan pasir di tanah sengketa tidak ada orang yang keberatan;
- Bahwa pada saat pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim diatas tanah sengketa tersebut sudah dibangun kos-kosan yang saksi tidak tahu siapa pemilik kos tersebut;
- Bahwa saksi tahu ada permasalahan mengenai tanah sengketa yang dilaporkan ke Polsek Aesesa;
- Bahwa saksi tahu pernah ada gugatan oleh Blasius Bima terhadap IRWAN CUNDAWAN;
- Bahwa disebelah selatan lokasi tanah sengketa terdapat bangunan;

Hal. 27 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya tersebut, oleh Para Tergugat telah dihadirkan saksi-saksi untuk didengar dan memberikan keterangan dibawah sumpah atau janji yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Saksi THEODORUS TELE;

- Bahwa saksi mengenal Para Tergugat, namun tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengan para Tergugat. Sedangkan dengan Penggugat saksi tidak kenal;
- Bahwa saksi tahu ada permasalahan tanah antara Para Tergugat dan Penggugat terkait tanah sengketa yang terletak di di Watukesu, Kelurahan Danga, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo;
- Bahwa luas tanah sengketa tersebut kurang lebih 20 Are, dan setahu SAKSI tanah tersebut milik Tergugat I. Blasius Bima;
- Bahwa saksi tahu luas tanah tersebut karena saksi juga memperoleh tanah dengan luas yang sama pada saat pembagian dari Kepala Desa Danga yang berasal dari suku Dhawe pada tahun 1980;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang disengketakan antara Para Tergugat dan Penggugat;

Hal. 28 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



- Bahwa diatas tanah sengketa terdapat bangunan kos-kosan yang dibangun sejak tahun 2017 milik dari Blasius Bima;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah sengketa apakah telah dijual Blasius Bima kepada Penggugat IRWAN CUNDAWAN ataukah kepada orang lain;
- Bahwa saksi tidak tahu penyerahan dari Blasius Bima kepada Irwan Cundawan yang saksi tahu adalah penyerahan dari Suku Dhawe kepada Pemerintah Desa dan Pemerintah bersama Suku Dhawe membagikan kepada masyarakat ;
- Bahwa saksi tidak mengenal Emiliana Nai Bobe dan Lexi Suku;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa ada sertifikat atas nama Tergugat I Blasius Bima. Namun saksi tidak pernah melihat sertifikat hanya dengar dari Blasius Bima;
- Bahwa tidak pernah melihat ada orang lain yang pernah menurunkan material bangunan diatas tanah sengketa;
- Bahwa jarak tempat tinggal saksi dengan tanah sengketa kurang lebih 300 meter;
- Bahwa saksi tidak tahu ada laporan pidana menyangkut tanah sengketa;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak tahu tanah sengketa pernah di permasalahan namun sekarang baru tahu tanah sengketa tersebut ada masalah;
- Bahwa saat pembagian tanah pada tahun 1980, saksi menyaksikan sendiri masing-masing penerima dipanggil oleh Kepala Desa bersama suku Dhawe dibagikan kepada masyarakat dilakukan secara adat;

Hal. 29 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



- Bahwa yang menyerahkan saat itu adalah Bapak Camat Aesesa;
- Bahwa saksi tidak tahu ada surat pelepasan hak dari Blasius Bima kepada Lexi Suku;

2. Saksi PIUS ANTONIUS TO;

- Bahwa saksi tahu ada permasalahan tanah antara Para Tergugat dengan Penggugat;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa terletak di di Watukesu, Kelurahan Danga, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo. Dan setahu Saksi milik Tergugat I Blasius Bima;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas – batas tanah. Namun luasnya setahu Saksi sekitar 40 X 50 meter persegi dan terdapat pilar pada batas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut diperoleh dari pembagian Pemerintah Desa Danga pada tahun 1980 termasuk orang tua saksi mendapat tanah pembagian dari Pemerintah Desa Danga;
- Bahwa saksi tidak tahu ada peralihan tanah sengketa kepada orang lain;
- Bahwa tanah sengketa tersebut berlokasi di Watukesu, Kelurahan Danga, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo ;
- Bahwa sekarang ini tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat I Blasius Bima;

Hal. 30 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



- Bahwa diatas tanah sengketa ada rumah Tergugat I Blasius Bima dan ada 5 kamar kos serta ada kios milik Tergugat I Blasius Bima;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa sudah ada sertifikat milik Blasius Bima dan saksi pernah melihat sertifikat yang ditunjukkan oleh Blasius Bima;
- Bahwa saksi berasal dari Mauponggo dan saksi kenal dengan Blasius Bima sejak tahun 1980;
- Bahwa saksi tidak tahu ada orang yang pernah menurunkan material diatas tanah sengketa;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak tahu ada perkara terhadap tanah tersebut. Dansetahu Saksi saat ini baru menjadi obyek sengketa;
- Bahwa pada saat pembagian saksi menyaksikan sendiri pada tahun 1980 dipanggil oleh Kepala Desa bersama suku Dhawe dibagikan kepada masyarakat dilakukan secara adat;
- Bahwa sekarang ini saksi tinggal di Penginanga, Kelurahan Lape, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada laporan perkara pidana menyangkut tanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu Blasius Bima mendapat tanah dari Pemerintah Desa Danga pada tahun 1980;

Menimbang, bahwa pada tanggal 3 Agustus 2018 Majelis Hakim

Hal. 31 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) terhadap objek sengketa, dan hasil pemeriksaan setempat tersebut ditemukan fakta-fakta sebagai berikut:

Bahwa obyek sengketa adalah 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Watukesu, Kelurahan Danga, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo, yang luasnya sekitar 860 m2, didalam objek sengketa terdapat pohon pisang, pohon mangga, bangunan kios dan bangunan kos-kosan. Dan batas-batas tanah sengketa saat pemeriksaan setempat oleh Penggugat dan para Tergugat tidak terdapat perbedaan batas, dan sama-sama menunjukkan batas-batas yaitu:

- Utara : Dengan Jalan Raya
- Selatan : Tanah milik Damasus Koka/Maria G. Azi.
- Timur : Tanah milik Blasius Bima.
- Barat : Dengan Jalan Raya

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 18 Oktober 2018 pihak para Tergugat telah mengajukan kesimpulan sedangkan Penggugat walaupun sudah diberikan kesempatan tidak mengajukan kesimpulan ;
Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan

Hal. 32 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



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 Eksepsi;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat diatas, Para Tergugat telah mengajukan jawaban, disamping menanggapi pokok perkara ternyata juga telah mengajukan eksepsi (keberatan), oleh karena itu atas eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan memutusnyanya terlebih dahulu. Bahwa apabila eksepsi Para Tergugat dinyatakan cukup beralasan dan dikabulkan, maka pokok perkaranya tidak akan dipertimbangkan dan diputus lebih lanjut. Sebaliknya apabila eksepsi Para Tergugat dipandang tidak beralasan dan harus dinyatakan ditolak, maka pokok perkaranya akan dipertimbangkan dan diputus;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati semua eksepsi Para Tergugat tersebut, akhirnya Majelis Hakim dapat mengkategorikan semua eksepsi yaitu meliputi hal-hal yang pada intinya adalah sebagai berikut:

Hal. 33 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



1. Bahwa dalil eksepsi para tergugat point 1, 2, 3, 4, 5 dan 6 pada intinya menyangkut dengan tidakikut digugatnya AGUSTINA LESU sebagai isteri dari BLASIU BIMA dan mama dari AIFONSIUS GILBERTUS NIT dan ALOYSIUS BERTOLOMEUS AKUGOA, dan sungguh menguasai tanah sengketa, maka Gugatan Penggugat tidak sempurna, oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima
2. Bahwa selain itu oleh karena Penggugat IRWANCUNDAWAN memperoleh tanah karena penjualan Sertifikat Nomor 562 dahulunya atas nama BLASIU BIMA dialihkan menjadi LEXI SUKU, dialihkan kepada EMILIANANA IBOBE sekanjutan dijual kepada Penggugat IRWANCUNDAWAN yang merupakan perpecahan dari Sertifikat Tanah Nomor 318 tahun 1985 atas nama BLASIU BIMA tanpa menguasai tanah dan/atau penunjuk tanah sebelumnya, dan tanah sungguh dimiliki dan dikuasai oleh BLASIU BIMA (Tergugat I) bersama AGUSTINA LESU (isteri) serta Tergugat II dan Tergugat III, maka EMILIANA NAIBOBE harus diikuti sertakan sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini, guna pertanggungjawaban hukum atas kebenaran proses jual beli. Oleh karena EMILIANANA IBOBE tidak diikuti sertakan sebagai Tergugat dalam perkara ini maka Gugatan Penggugat menjadi tidak sempurna (kurang pihak);

Bahwa berdasarkan pada semua dalil eksepsi tadi, Para Tergugat menuntut agar Majelis Hakim menolak gugatan penggugat untuk

Hal. 34 dari 53 Hal. Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi para Tergugat tersebut diatas, Penggugat menyampaikan repliknya secara lisan menyatakan tetap pada gugatannya sedangkan para Tergugat secara lisan pula menyampaikan duplik yang menyatakan tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa mengenai dalil eksepsi yang pertama maupun yang kedua, yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak sempurna (kurang pihak) : Tergugat tidak lengkap seperti istri dari Tergugat 1 yang bernama AGUSTINA LESU dan EMILIANANAIBOBE, tidak diikutsertakan sebagai Tergugat dalam perkara ini akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 penempatan pihak-pihak yang akan dijadikan Tergugat dalam suatu perkara perdata sepenuhnya adalah kewenangan Penggugat, dengan demikian Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa sajakah atau pihak-pihak manakah yang akan digugatnya dalam suatu surat gugatan. Lagi pula menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1072 K/Sip/1982 suatu surat gugatan dianggap sempurna pihaknya apabila pihak yang secara feitelijk menguasai obyek sengketa telah ditempatkan sebagai Tergugat dalam surat gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai dalil-dalil gugatan Penggugat yang

Hal. 35 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



dihubungkan dengan dalil-dalil bantahan para Tergugat serta bukti-bukti yang diajukan para pihak di persidangan, Majelis Hakim menyimpulkan adanya fakta hukum bahwa obyek yang disengketakan dalam perkara ini secara feitelijk dikuasai oleh para Tergugat termasuk Tergugat I yang merupakan suami dari AGUSTINA LESU. Sedangkan mengenai mengapa tidak ikut digugatnya EMILIANA NAIBOBE menurut Majelis Hakim bahwa EMILIANA NAIBOBE merupakan orang yang telah menjual tanah yang menjadi obyek sengketa sekarang ini kepada Penggugat dan proses jual beli tersebut sudah dilakukan dihadapan pejabat pembuat akta tanah maka dengan selesainya transaksi jual beli tersebut maka dengan sendirinya EMILIANA NAIBOBE tidak mempunyai hak terhadap tanah yang menjadi sengketa sekarang ini atau dengan kata lain EMILIANA NAIBOBE telah melepaskan hak atas tanah tersebut kepada Penggugat, oleh karena itu sudah sepatutnya EMILIANA NAIBOBE tidak dapat ditarik sebagai tergugat maupun turut tergugat dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak diikutkannya Istri dari Tergugat I. Blasius Bima yang bernama AGUSTINA LESU dan EMILIANA NAIBOBE sebagai Tergugat dalam perkara ini tidak menjadikan gugatan Penggugat menjadi tidak sempurna, dan oleh karena itu maka dalil eksepsi dari para tergugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka adalah beralasan hukum untuk menyatakan eksepsi Para Tergugat ditolak untuk seluruhnya;



Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa awalnya pada bulan Nopember 2006, Penggugat membeli sebidang tanah yang saat ini menjadi tanah sengketa yang terletak di Kelurahan Danga, Kabupaten Nagekeo dengan ukuran \pm 860 M² dan batas – batas sebagai berikut:

- Utara : Dengan Jalan Raya
- Selatan : Tanah milik Damasus Koka/Maria G. Azi.
- Timur : Tanah milik Blasius Bima.
- Barat : Dengan Jalan Raya

dari Nyonya EMILIANA NAIBOBE yang menurutnya tanah tersebut milik suaminya yang telah meninggal yang bernama LEXI SUKU yang dulu dibeli suaminya dari Tergugat I (Blasius Bima);

- Bahwa kemudian Maret 2007 Penggugat melakukan proses melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT Kecamatan Aesesa dengan nomor : 08/PPAT/24/09/01/0-1/1.a/2007 tanggal 21 Maret 2007 oleh Camat Aesesa, selanjutnya mengajukan ke Kantor Pertanahan

Hal. 37 dari 53 Hal. Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



Kabupaten Nagekeo untuk proses hak atas tanah tersebut sampai keluarlah Sertifikat Hak Milik Nomor 562 atas nama Penggugat IRWAN CUNDAWAN;

- Namunsejak Penggugat membeli tanah tersebut sampai terbitnya Sertifikat tersebut, tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun termasuk Tergugat. Namun oleh karena sejak itu pula Penggugat tidak melakukan aktifitas diatas tanah sengketa, tanpa setahu Penggugat ditanah sengketa ternyata para tergugat telah membangun Kios dankos-kosan. Sehingga Penggugat kemudian melarang secara lisan dan berulang kali, namun para Tergugat tidak mengindahkan/ menghiraukan larangan tersebut;
- Bahwa oleh karena perbuatan para Tergugat tersebut sangat merugikan Penggugat, maka Penggugat menuntut agar perbuatan para Tergugat tersebut dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dan menuntut agar para Tergugat serta orang – orang atau siapa saja yang mendapat hak dari Para tergugat, dihukum untuk mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat atau beban apapun bila perlu dengan bantuan keamanan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan tersebut Para Tergugat membantah dalil tersebut dengan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Hal. 38 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



- Bahwa para Tergugat menolak semua dalil Penggugat dan menuntut agar Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima/ ditolak karena para Tergugat sama sekali tidak pernah ada hubungan hukum dengan Penggugat atas tanah sengketa, para Tergugat tidak pernah melakukan transaksi jual-beli baik dengan EMILIANA NAIBOBE maupun dengan Penggugat atas tanah milik Tergugat I BLASIUS BIMA tersebut. Dan tanah seluas 2.025m² adalah tanah milik Tergugat I yang diperoleh dari Pemberian Suku Dhawem melalui Kepala Desa Danga BENYAMIN BUSA tahun 1983, yang dikerjakan secara terus menerus dan pada tahun 1985 melalui program PRONA lahirlah Sertifikat Hak Milik No. 318 atas nama BLASIUS BIMA (Tergugat I);
- Bahwa para Tergugat sangat dikejutkan dengan keluarnya Sertifikat Hak Milik masing-masing Sertifikat HM No. 562 atas nama Penggugat dan No. 563 atas nama Tergugat I. BLASIUS BIMA, karena para Tergugat tidak pernah melakukan Pemecahan Sertifikat HM No. 318 tahun 1985 tersebut dan proses pemecahan dan kepemilikan Sertifikat yang penuh dengan kebohongan dan ilegal dan dilakukan secara melawan hukum;
- Bahwa perbuatan para Tergugat yang menguasai tanah sengketa bukan merupakan perbuatan melawan hukum, karena proses pemecahan dan sertifikasi Sertifikat HM No. 562 atas nama Penggugat juga dilakukan atas dasar jual beli yang tidak pernah terjadi antara Tergugat I dengan suami EMILIANA NAIBOBE yang bernama LEXI SUKU, sehingga proses pemecahan dan sertifikasi Sertifikat HM No. 562 atas nama Penggugat tersebut telah dilakukan secara melawan hukum;

Hal. 39 dari 53 Hal. Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



Menimbang, bahwa oleh karena dari uraian diatas bahwa dalil gugatan Penggugat disangkal oleh para Tergugat, maka berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil Gugatannya, begitu pula sebaliknya para Tergugat harus membuktikan bantahannya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah Hak Milik seluas \pm 860 M2 yang dibelinya dari Emiliana Naibobe, berdasarkan surat bukti P.1 berupa Fotokopi bukti surat Sertifikat Hak Milik nomor 562 atas nama Irwan Cundawan terungkap bahwa pada tanggal 21 Maret 2007 telah terjadi transaksi jual beli sebidang tanah antara Penggugat (Irwan Cundawan) dengan Emiliana Naibobe, bahwa Emiliana Naibobe menjual sebidang tanah seluas 860 M2 Hak Miliknya Sertifikat Hak Milik 562 (bukti P.1) kepada Irwan Cundawan (Penggugat), jual beli tersebut dilakukan dihadapan Ceme Benediktus, S.H, Pejabat Pembuat Akta Tanah sementara Kecamatan Aesesa dengan Akta Jual Beli No.08/PPAT/24/09/24/09/01/01/1/1.a/2007 (P.1) dan Akta Jual Beli tersebut telah didaftarkan di Kantor BPN Kabupaten Ngada pada tanggal 26 Maret 2007, sehingga hak atas tanah SHM No. 562 dengan tanah

Hal. 40 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



seluas 860 M2 An. Emiliana Naibobe telah beralih haknya kepada Irwan Cundawan (Penggugat);

Menimbang, bahwa masih dari surat bukti (P.1) tentang Sertifikat Hak Milik dimana Emiliana Naibobe mendapatkan tanah tersebut dari warisan suaminya yang bernama Lexi Suku berdasarkan akta jual beli antara Lexi Suku dengan Blasius Bima sesuai Akta PPAT Kecamatan Aesesa yang ditanda tangani oleh Drs. Petrus Tena dengan Nomor Akta 14/JB-AS/6/1995. Tanggal 27 Juli 1995 dan telah didaftarkan di Kantor BPN Kabupaten Ngada pada tanggal 19 September 1995, sehingga hak atas tanah SHM No.562 dengan tanah seluas 860 M2 An. Blasius Bima telah beralih haknya kepada Lexi Suku (suami dari Emiliana Naibobe);

Menimbang, bahwa dari saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu Saksi YOHANES SUKU dan ADRIANUS NALE DJAWA mereka mengetahui tanah sengketa tersebut adalah milik Iwan Cundawan yang di beli dari Emiliana Naibobe (istri dari Lexi Suku), bahwa setelah di beli oleh Penggugat, Saksi ADRIANUS NALE DJAWA pernah menurunkan material diatas tanah tersebut dan pada saat menurunkan material diatas tanah sengketa tersebut merupakan tanah kosong dan ketika itu tidak ada yang keberatan terhadap aktifitas yang dilakukan oleh Saksi ADRIANUS NALE DJAWA yang merupakan suruhan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan bukti Surat P.1 tersebut, ternyata Penggugat telah membeli sebidang tanah SHM No. 562 dari Emiliana Naibobe dan jual beli tersebut dilakukan secara sah yaitu didepan Pejabat Pembuat Akta Tanah;



Menimbang bahwa terhadap bukti P.I yang berupa foto copy sertifikat Hak Milik Nomor 562 atas nama Irwan Cundawan, Majelis Hakim menilai bahwa Sertifikat Hak Milik sebagai suatu Akta Otentik sebagaimana ketentuan Pasal 285 RBg, dan Pasal 1870 KUHPdata disebutkan merupakan alat pembuktian yang sempurna bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak darinya tentang apa yang dimuat dalam akta tersebut. Akta otentik merupakan bukti yang mengikat yang berarti kebenaran dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut harus diakui oleh hakim, yaitu akta tersebut dianggap sebagai benar selama kebenarannya itu tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk membuktikan sangkalannya mengenai kepemilikan tanah sengketa dan terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 562 atas nama Irwan Cundawan yang dilakukan secara tidak sah dan melawan hukum, dari bukti Surat dan Saksi yang diajukan para Tergugat Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang bahwa surat bukti T.I adalah sertifikat hak milik nomor 563 atas nama Blasius Bima, apabila dihubungkan dengan jawaban dari Para tergugat serta hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim, ternyata benar tanah yang di maksudkan dalam sertifikat Nomor 563 tersebut adalah tanah yang berada bersebelahan dengan tanah yang menjadi obyek sengketa, oleh sebab itu bukti T.I tersebut menurut Majelis Hakim tidak ada relevansinya untuk dipertimbangkan dan sudah sepatut bukti tersebut untuk di tolak ;

Menimbang bahwa surat bukti T.2 adalah surat pemberitahuan

Hal. 42 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 1994 dan tahun 1995 yang merupakan foto copy tanpa menunjukkan aslinya dipersidangan hal tersebut menurut Majelis Hakim bukti tersebut harus didukung dengan alat bukti yang lain oleh sebab itu bukti tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi yang diajukan para Tergugat yang pada pokoknya hanya mengetahui bahwa tanah sengketa sampai dengan saat ini dikuasai oleh Tergugat I. Blasius Bima, yang sebelumnya diperoleh dari pembagian oleh Kepala Desa pada tahun 1980, yang saat itu masing-masing penerima dipanggil oleh Kepala Desa bersama suku Dhawe dibagikan kepada masyarakat dilakukan secara adat;

Menimbang, bahwadari alat-alat bukti yang diajukan Para Tergugat untuk membuktikan sangkalannya mengenai kepemilikan tanah sengketa dan terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 562 atas nama Irwan Cundawan yang dilakukan secara tidak sah dan melawan hukum, ternyata tidak ada alat bukti baik surat maupun keterangan saksi yang dapat mendukung dalil sangkalannya tersebut maka menurut Majelis Hakim sangkalan atau bantahan dari para Tergugat tersebut harus dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa dari uraian pertimbangan terhadap bukti surat P.1 dan keterangan saksi para penggugat serta pertimbangan terhadap bukti Surat dan keterangan Saksi yang diajukan para Tergugat tersebut diatas, oleh karena selama persidangan diperoleh fakta bahwa dalam pembuatansertifikat (bukti P.1) tersebut tidak dapat dibuktikan sebaliknya bahwa kepemilikan tanah sengketa yang terdapat dalam sertifikat (bukti P.1) tersebut adalah milik orang lain dan cara perolehannya telah

Hal. 43 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



dilakukan dengan cara yang sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti P.1 tersebut merupakan alat bukti yang sempurna yang membuktikan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik IRWAN CUNDAWAN (penggugat);

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut maka permasalahan pokok dalam perkara ini telah terjawab yaitu bahwa yang dapat dibuktikan oleh Penggugat adalah bahwa Penggugat mendapatkan tanah sengketa dari adanya jual beli tanah/obyek sengketa antara Penggugat dengan Emiliana Naibobe yang terjadi dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang kemudian dari jual beli tersebut kemudian terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor: 562/1995 atas nama Penggugat. Sehingga terhadap tuntutan pokok dalam Gugatan Penggugat untuk menyatakan Penggugat sebagai pemilik dari tanah sengketa dan pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 562, Desa Danga atas nama Irwan Cundawan adalah sah dan berharga. Dengan demikian terhadap petitum kedua dari Gugatan Penggugat harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan telah terjawabnya permasalahan pokok dalam perkara ini, maka selanjutnya akan dipertimbangkan petitum ketiga dan keempat dalam gugatan Penggugat mengenai tuntutan Penggugat agar perbuatan para Tergugat yang menguasai bidang tanah dan membangun Kios serta kos-kosan diatas tanah obyek sengketa dinyatakan merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Hal. 44 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



Menimbang, bahwa pada dasarnya perbuatan melawan hukum diatur dalam ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyebutkan bahwa:

"Tiap-tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian Tersebut.";

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal tersebut di atas maka suatu perbuatan dikatakan melanggar/melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

1. perbuatan yang melanggar hukum;
2. Kerugian;
3. Kesalahan;
4. Hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

Menimbang, bahwaselanjutnya untuk menyatakan apakah para Tergugat sebagaimana tersebut diatas dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum, maka perlu diperhatikan substansi dari perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku, atau;
- b. Melanggar hak subyektif orang lain, atau melanggar kaidah tata susila (*goede zeden*), atau;

Hal. 45 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



c. Bertentangan dengan azas “kepatutan”, ketelitian serta sikap hati-hati dalam pergaulan hidup masyarakat ;

Menimbang, bahwa terhadap penguasaan obyek tanah sengketa oleh para tergugat tersebut, ternyata Penggugat telah melaporkan perbuatan para tergugat ke pihak keamanan untuk dapat diproses sesuai dengan hukum yang berlaku dan atas perbuatan tersebut Para Tergugat dinyatakan bersalah dan dijatuhi hukuman sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Bajawa Nomor 01/PID.R/2014/PN.BJW (bukti P.3) yang dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 21/PID/2014/PTK (bukti P.4);

Menimbang, bahwa Tergugat I pernah mengajukan gugatan kepada Penggugat yang didaftarkan pada Pengadilan Negeri Bajawa untuk obyek sengketa a quo dan telah diputus dalam Putusan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN.BJW yang menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima kemudian terhadap putusan tersebut Tergugat I selaku Penggugat telah mengajukan banding pada Pengadilan Tinggi Kupang dan telah diputus dalam putusan Nomor 124/PDT/2015/PT.KPG (bukti P.2) yang menyatakan Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bajawa Nomor 18/PDT.G/2014/PN.BJW ;

Menimbang, bahwa ternyata baik dalam putusan Nomor 18/PDT.G/2014/PN.BJW maupun putusan Nomor 124/PDT/2015/PT.KPG, (bukti P.2) yang amarnya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard) sehingga bukanlah putusan yang bersifat positif

Hal. 46 dari 53 Hal. Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjjw



(menolak atau mengabulkan), oleh karenanya terhadap perkara a quo tidak melekat nebis in idem;

Menimbang, bahwa oleh karena sebagaimana pertimbangan sebelumnya bahwa Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik dari tanah sengketa dan pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 562/1995 atas nama Irwan Cundawan, dan dengan mendasarkan pada hasil pemeriksaan obyek sengketa yang dilakukan pada hari Jumattanggal 3 Agustus 2018 yang bersesuaian dengan keterangan saksi dari para tergugat yakni Saksi Theodorus Tele dan Pius Antonius To yang menerangkan bahwa bangunan kos-kosan dan sebuah kios yang berada di atas tanah sengketa merupakan milik dari Tergugat I. Blasius Bima, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan para Tergugat yang telah menguasai bidang tanah dan membangun Kios serta kos-kosan diatas tanah sengketa tersebut merupakan suatu perbuatan yang telah bertentangan dengan kewajiban hukumnya dan melanggar hak subyektif dari Penggugat sebagai pemilik daripada tanah sengketa tersebut. Sehingga sudah sepantasnya perbuatan para Tergugat tersebut dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Sehingga dengan demikian terhadap petitum ketiga dan keempat dalam Gugatan Penggugatharuslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa tentang petitum kelima yang menuntut untuk Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari pada

Hal. 47 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



Para Tergugat untuk mengosongkan bidang tanah sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat atau beban apapun bila perlu dengan bantuan keamanan, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena telah terbukti Penggugat merupakan pemilik tanah sengketa tersebut dan perbuatan para Tergugat yang masih menguasai tanah tersebut juga telah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, maka agar kepentingan Penggugat sebagai pemilik tanah tidak dirugikan sudah seharusnya Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari pada Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan secara sukarela, bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian. Dengan demikian petitum kelima gugatan Penggugat harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat poin keenam yang memohon agar dinyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslaag) yang diletakkan atas tanah sengketa, karena dalam hal ini Pengadilan Negeri Bajawa tidak pernah meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa, maka petitum tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ketujuh untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah) secara tanggung renteng setiap tahun sejak tahun 2008 sampai dengan saat putusan perkara ini dapat dilaksanakan, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam persidangan Penggugat tidak pernah membuktikan adanya nilai kerugian sebagaimana yang didalilkannya, maka Majelis Hakim menetapkan untuk menolak petitum ketujuh Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap poin kedelapan yang memohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng, oleh karena Gugatan pokok Penggugat telah dikabulkan, maka adalah tepat untuk menghukum Para

Hal. 48 dari 53 Hal. Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



Tergugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak seluruhnya dikabulkan maka dalam hal ini gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagiannya dan menolak gugatan selain dan selebihnya;

Memperhatikan ketentuan Pasal 1365 dan 1870 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, R.Bg dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan penyelesaian perkara ini;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;

Hal. 49 dari 53 Hal. Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



2. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik dari tanah sengketa dan pemegang hak atas tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 562, Desa Danga atas nama Irwan Cundawan;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan para Tergugat menguasai, membangun Kios dan Kos-kosan diatas tanah sengketa dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 562, Desa Danga atas nama Irwan Cundawan, yang berlokasi di Kelurahan Danga, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo dengan luas sekitar \pm 860 M², dan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Dengan Jalan Raya
Selatan : Tanah milik Damasus Koka/Maria G. Azi.
Timur : Tanah milik Blasius Bima.
Barat : Dengan Jalan Raya

adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

4. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari Para Tergugat, menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong secara sukarela, bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian;

5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan

Hal. 50 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



sejumlahRp7.041.000,00 (tujuh juta empat puluh satu ribu rupiah);

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bajawa pada hari senin, tanggal 22 Oktober 2018, oleh kami, I Made Muliarta, S.H., sebagai Hakim Ketua, Fransiskus Xaverius Lae, S.H, dan Hidayat Sarjana, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 1 November 2018 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Mikael Bonlae, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat serta Tergugat I, danTergugat II tanpa dihadiri Tergugat III ;

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua

Hal. 51 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



Direktori
putusan

ia

Fransiskus Xaverius Lae, S.H.

I Made Muliarta, S.H.

Hidayat Sarjana, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti

Mikael Bonlae, SH.

Perincian Biaya Perkara :

1.	Pendaftaran/PNBP	: Rp. 30.000,00
2.	Biaya Proses	: Rp. 100.000,00
3.	Biaya Panggilan	: Rp. 5.380.000,00
4.	PNBP Relaas Panggilan	: Rp. 30.000,00
5.	Pemeriksaan Setempat	: Rp. 1.500.000,00
6.	Meterai	: Rp. 6.000,00
7.	Redaksi	: Rp. 5.000,00

Jumlah :Rp. 7.041.000,00
(tujuh juta empat puluh satu ribu rupiah)

Hal. 52 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw



Direktori
Putusan

ia

Hal. 53 dari 53Hal.Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bjw

Disclaimer

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