



PUTUSAN

Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Wkb.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

dr. GODLIEF LEGHU KONDI : Tempat tanggal lahir Kupang, 31 Oktober 1987, umur 32 tahun, Jenis kelamin Laki-laki, agama Kristen Protestan, pekerjaan dokter, Pendidikan terakhir SI pendidikan Profesi Kedokteran, Status Kawin, Warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan Adyaksa, Kelurahan Dira Tana, Kecamatan Loli, Kabupaten Sumba Barat, Nusa Tenggara Timur;
Dalam hal diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama **YOHANES BULU DAPPA, SH., MH.**, Advokat, berkantor di Desa Kadi Pada, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 14/ADV-YBD/SK.PDT/2019, tanggal 29 Juli 2019 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waikabubak di bawah Nomor:26/KHS.LGS/HK/VII/2019/PN.Wkb, tanggal 29 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. JOHANES GELI : Laki-laki, umur ± 55 tahun, Agama Kristen Protestan, Warga Negara Indonesia, pekerjaan swasta, pendidikan terakhir SMA, Status kawin, Warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan Bandara Tambolaka, Desa Rada Mata, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, Nusa Tenggara Timur;
Dalam hal ini memberikan kuasanya kepada **LODOWIKUS UMBU LODONGO, S.H.**, advokat yang berkantor di Kantor Advokat dan Konsultasi Hukum Lodowikus Umbu Lodongo S.H., beralamat di Desapan SDK Marsudirini, Desa Kalena Wannu, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Smba Barat Daya, Propinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 2/ADV-LUL/IX/2019 tanggal 3 September 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waikabubak di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bawah Register Nomor 30/KHS.LGS/HK/IX/2019 tanggal 17 September 2019 selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT**;

- BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI DI JAKARTA, Cq.KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI NUSA TENGGARA TIMUR DI KUPANG, Cq.KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUMBA BARAT DAYA YANG BERALAMAT DI POMA**, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada **BILI WANDA** dan **ANZANU BIKISTY, SH.**, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 467/SKu-53.18.MP.02.02/IX/2019 tanggal 6 September 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waikabubak di bawah Register Nomor 29/KHS.LGS/HK/IX/2019/PN Wkb tanggal 10 September 2019, selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERGUGAT**;

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 2 September 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waikabubak pada tanggal 2 September 2019 dalam Register Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Wkb., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang luas keseluruhannya adalah seluas : 1.930 M2 (seribu sembilan ratus tiga puluh meter persegi) sertifikat hak milik Nomor : 589 tanggal 4 Desember 1996 atas Nama pertama DOKTORANDUS FRANS LEDE KONDI (SUDAH ALMARHUM) sudah di Wariskan dan sudah balik Nama kepada Anak kandungnya yang bernama dr.GODLIEF LEGHU KONDI pada tanggal 30 Januari 2017 dan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah Seluas : 132 M2 (ukuran 11X 12 M2) pecahan dari seluas : 1.930 M2, tanah seluas 132 M2 (ukuran 11 x 12 M2) tersebut masuk ke dalam tanah milik JOHANES GELI (TERGUGAT) dengan sertifikat Hak Milik Nomor : 1025 seluas : 1.586 M2, sehingga seluas : 1.586 M2 jika di kurangi seluas 132 M2 menjadi seluas : 1.454 M2, tanggal 14 Juli 2003, **kelebihan tanah seluas 132 M2 adalah tanah milik dr.GODLIEF LEGHU KONDI (Penggugat)** yang terletak di Jalan Bandara Tambolaka, Desa Rada Mata, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 2 dari 42 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Wkb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Tanah Ngongo Ghunu dan Tanah Melkior Borik;
 - Sebelah Timur : Tanah Penggugat dan Jalan Bandara;
 - sebelah Selatan : Tanah Yohanis Bili;
 - sebelah Barat : Tanah Johannes Geli (Tergugat), selanjutnya disebut sebagai : **TANAH OBYEK SENGKETA**;
2. Bahwa tanah obyek sengketa tersebut penggugat peroleh dari warisan Ayah kandung yang bernama : **DOKTORANDUS FRANS LEDE KONDI(Sudah Almarhum) dan tanah tersebut sudah balik Nama atas nama dr.GODLIEF LEGHU KONDI sertifikat Hak Milik Nomor 589 tanggal 4 Desember 1996**;
 3. Bahwa Turut Tergugat sudah melaksanakan Pengukuran Pengecekan dan Pengembalian batas bidang tanah pada tanggal 21 Juni 2017 sebagaimana Surat Turut Tergugat yang dikirimkan pada tanggal 19 Juni 2017, dari hasil pengukuran pengecekan dan pengembalian batas bidang tanah dimaksud diketahui bahwa benar Tergugat telah mengambil tanah Penggugat dengan cara melawan hukum seluas 132 M2 (11 X 12 M2) tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik yang sah;
 4. Bahwa dalam permasalahan ini Turut Tergugat sudah melakukan mediasi antara Penggugat dan Tergugat sesuai surat panggilan Mediasi yang pertama tanggal 12 September 2018 dan panggilan kedua pada tanggal 26 September 2018 namun Tergugat tetap tidak mau mengembalikan tanah seluas 132 M2 kepada Penggugat malahan Tergugat ingin mau mengambil tanah penggugat yang dijadikan jalan sementara oleh Tergugat selama ini dari rumah Tergugat untuk akses ke jalan besar sehingga dengan keadaan seperti ini Penggugat sangat keberatan dan tidak ada jalan lain selain mengajukan gugatan ke Pengadilan;
 5. Bahwa penggugat dengan Tergugat tidak ada hubungan keluarga;
 6. Bahwa dalam pengukuran tanah milik Tergugat yang dilakukan oleh TurutTergugat sehingga terbit sertifikat hak milik Nomor : 1025 seluas : 1.586 M2 atas Nama JOHANES GELI (Tergugat) terbit tanggal 14 juli 2003 dalam penandatanganan batas-batas tanah tersebut penggugat tidak pernah di beritahukan oleh Turut Tergugat;
 7. Bahwa penggugat ketika mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat untuk balik Nama sertifikat hak milik Nomor : 589 seluas : 1.930 m2 atas Nama DOKTORANDUS FRANS LEDE KONDI (Sudah

Halaman 3 dari 42 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Wkb.



Almarhum) orang tua kandung penggugat menjadi atas Nama Penggugat (GODLIEF LEGHU KONDI) pada tanggal 30 Januari 2017 baru mengetahui kalau tanah penggugat seluas : 132 M2 (ukuran 11 X 12 M2) masuk ke dalam sertifikat hak milik Nomor : 1025 seluas 1.586 M2 tanggal 14 Juli 2003 atas nama JOHANES GELI (Tergugat), jika seluas : 1.586 M2 dikurangi seluas : 132 M2 (Ukuran 11 X 12 M2) adalah menjadi seluas : 1.454 M2 (menjadi hak milik Tergugat), sedangkan kelebihan seluas : 132 M2 (ukuran 11 X 12 M2 adalah hak milik Penggugat;

8. Bahwa Perbuatan Turut Tergugat yang menerbitkan Sertifikat hak milik Nomor : 1025 atas Nama Johannes Geli (Tergugat) yaitu tanah seluas : 1.586 M2 yang seharusnya seluas 1.454 M2 dan kelebihan seluas 132 M2 (Ukuran 11 X 12 M2) adalah Merupakan Perbuatan yang tidak sah, Melawan Hak dan Melawan hukum serta merugikan Penggugat, sehingga Sertifikat tersebut sudah sepantasnya Majelis Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dinyatakan tidak berkekuatan hukum;
9. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat adalah merupakan perbuatan yang tidak sah, melawan hak dan melawan hukum serta merugikan Penggugat dan Penerbitan Sertifikat hak milik oleh Turut Tergugat atas Nama Johannes Geli (Tergugat) tidak memiliki nilai pembuktian yang sah atau tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat oleh karena itu sudah sepantasnya secara hukum Tergugat diperintahkan untuk mengembalikan dan menyerahkan serta mengosongkan tanah sengketa seluas 132 M2 (Ukuran 11 X 12 M2) kepada penggugat sebagai yang berhak secara sah jika perlu dengan bantuan aparat kepolisian;
10. Bahwa ada kekhawatiran pihak Tergugat akan memindah tangankan tanah sengketa ini mengingat tanah seluas 132 M2 (Ukuran 11 X 12 M2) hak milik penggugat masuk kedalam sertifikat hak milik atas nama Tergugat (Johanes Geli), maka mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Waikabubak Cq. Majelis Hakim yang Mulia Yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa tersebut;
11. Bahwa untuk menjamin Tergugat dan Turut Tergugat mentaati putusan dalam perkara ini, maka penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Waikabubak Cq. Majelis Hakim yang Mulia yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menetapkan uang paksa/dwangsom sebesar Rp. 100.000; (seratus ribu rupiah) perhari apabila mereka lalai memenuhi putusan perkara ini;

12. Bahwa Pengajuan gugatan ini berdasarkan hukum yang didukung oleh surat-surat bukti yang otentik, sesuai pasal 191 R.Bg, Penggugat mohon agar putusan ini ditetapkan dan dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada Verset, Banding dan atau Kasasi (Vit Voorbaar bij Voorraad);
13. Bahwa diatas tanah obyek sengketa yang seluas 132 M2 (Ukuran 11 X 12 M2) Tergugat telah membangun Rumah tempat tinggal dan kos-kosan (Kos-kosan masih kosong);
14. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 5/Yur/Pdt/2018, Klasifikasi: Tanah, Hak milik atas Tanah, Kaidah hukum : Jika terdapat Sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah Sertifikat hak yang terbit lebih dahulu;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Waikabubak Cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini sekiranya dapat memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan yang di letakkan oleh juru sita Pengadilan Negeri Waikabubak adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat hak milik Nomor : 589 tanggal 4 Desember 1996, seluas : 1.930 M2 atas Nama Pertama DOKTORANDUS FRANS LEDE KONDI (SUDAH ALMARHUM) sudah diwariskan dan sudah balik Nama kepada Anak kandungnya yang bernama dr.GODLIEF LEGHU KONDI pada tanggal 30 Januari 2017;
4. Menyatakan hukum bahwa tanah seluas : 132 M2 (Ukuran 11 X 12 M2) bagian dari seluas : 1.930 M2 Sertifikat Hak Milik Nomor : 589 tanggal 4 Desember 1996 atas Nama pertama: DOKTORANDUS FRANS LEDE KONDI (SUDAH ALMARHUM) yang sudah diwariskan dan sudah balik Nama kepada Anak Kandungnya yang bernama dr.GODLIEF LEGHU KONDI pada tanggal 30 Januari 2017, masuk ke dalam tanah milik JOHANES GELI (TERGUGAT) sertifikat hak milik Nomor : 1025 seluas : 1.586 M2 sehingga jika di kurangi seluas :132 M2 (Ukuran 11 X 12 M2) menjadi seluas : 1.454 M2 adalah hak Milik Tergugat, sedangkan tanah

Halaman 5 dari 42 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Wkb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 132 M2 (Ukuran 11 X 12 M2) adalah menjadi hak Milik Penggugat, yang terletak di Jalan Bandara Tambolaka, Desa Rada Mata, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Ngongo Ghunu dan Tanah Melkior Borik;
- Sebelah Selatan : Tanah Yohanis Bili;
- Sebelah Timur : Tanah Penggugat dan Jalan Raya Bandara;
- Sebelah Barat : Tanah Johannes Geli(Tergugat),

Selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa adalah sah milik penggugat;

5. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat yang mengambil dan menguasai tanah penggugat seluas 132 M2 (ukuran 11 X 12 M2) adalah perbuatan yang tidak sah, melawan hak dan melawan hukum;
6. Menghukum kepada Tergugat dan Turut Tergugat dan siapapun yang menerima hak dari Tergugat untuk mengosongkan tanah sengketa seluas 132 M2 (ukuran 11 X 12 M2) dan menyerahkan kepada penggugat dan jika perlu dengan bantuan aparat Kepolisian;
7. Menghukum kepada Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp 100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari apabila mereka lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini;
8. Menyatakan hukum bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan Verset, Banding dan atau kasasi;
9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;
10. Dan atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat datang menghadap Kuasanya yang bernama **YOHANES BULU DAPPA, S.H., M.H.**, sedangkan Tergugat datang menghadap Kuasa Hukumnya yang bernama **LODOWIKUS UMBU LODONGO, S.H.**, dan Turut Tergugat datang menghadap Kuasa Hukumnya yang bernama **BILI WANDA dan ANZANU BIKISTY, SH.**;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 154 RBg Jo Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan

Halaman 6 dari 42 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Wkb.

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

dengan menunjuk **NASUTION, SH.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Waikabubak sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 September 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

I. DALAM EKSEPSI.

A. Eksepsi terhadap gugatan Penggugat Error Inpersona.

Bahwa Tentang identitas Tergugat kami koreksi bahwa nama Tergugat bukan Johannes Geli, melainkan Yohanes Geli, sesuai surat Permandian dari Gereja Katolik Roma, dan Kartu Tanda Penduduk yang dikeluarkan Kantor Dinas Kependudukan Kabupaten Sumba Barat Daya, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Umur Tergugat bukan 55 tahun melainkan 56 tahun sesuai tanggal lahir surat permandian, Ijasah dan KTP, dan Sekolah Tergugat adalah STM bukan pendidikan SMA, dan yang paling fatal tentang Agama Tergugat adalah Agama Katolik bukan Agama Kristen Protestan, sehingga Gugatan Penggugat harus ditolak, dan atau di kesampingkan karena bukan saya (Tergugat) yang digugat oleh Penggugat, karena masih banyak Johannes Geli di Kecamatan Loura;

B. Eksepsi gugatan Penggugat Kurang pihak.

1. Bahwa Bapak Fransiskus Ghunu sebagai penjual Tanah harus ditarik dalam perkara ini;
2. Bahwa Dinas Pekerjaan Umum yang dalam jabatannya mengerjakan jalan raya untuk kepentingan umum dan pelebaran jalan selama 3 kali ditambah bereng 2 meter jadi jumlahnya menjadi 7 meter, yang digunakan oleh negara sebagai jalan umum. sehingga tanah milik Penggugat yang ukuran 1.930 M2, pada tahun 1996, waktu menjadi jalan setapak dengan ukuran 3 m, dan sekarang pelebaran selama tiga kali mulai dari tahun 2006, 2010, 2013, dan 2016, akan mengalami perubahan / berkurang menjadi 1.798. M2, maka haruslah menjadi pihak dalam perkara ini;
3. Bahwa luas objek sengketa yang didalilkan penggugat adalah 1.930 m2 dikurangi 132 m2 menjadi 1.798 m2 **adalah tidak benar**, karena penggugat mengukur tanah pada tanggal 30 Januari 2017 penggugat

Halaman 7 dari 42 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Wkb.



mengukur dari bibir jalan raya menuju bandara ditarik ke belakang ke arah Barat maka tanah milik Tergugat akan diambil sekitar 132 m², hal ini merupakan perbuatan hukum yang dilakukan oleh penggugat. Dan sertifikat Penggugat tidak berbatasan dengan Tergugat pada bagian Barat. Malahan berbatasan dengan Frans Ghunu, maka oleh karena itu mohon untuk di kesampingkan. Sedangkan bagian Utara berbatasan dengan jalan setapak menuju kebun belakang. bukan Ngongo Ghunu karena oknum yang bemama Ngongo Ghunu di dalam desa Radamata tidak ada hanya diraih-raih saja oleh penggugat;

4. Bahwa dalil gugatan penggugat yang mengatakan bahwa tanah yang diatasnya Tergugat membangun rumah tersebut sebagai tanah milik Penggugat yang diperoleh dari warisan milik Alm. Frans Lede Kondi adalah **Tidak benar dan Kabur**, karena: tanah ukuran sekitar kurang lebih 1.930 M² (Seribu sembilan ratus tiga puluh meter persegi) yang diatasnya Tergugat membangun rumah Permanen dan Rumah Kos - kosan tahun 1999 tersebut, adalah merapakantahan milik pribadi Tergugat yang di beli dari Bapak Frans Ghunu adalah nenek kandung dari istri Tergugat, dengan luas 1.586 M² dengan sertifikat hak milik Nomor 1025 pada tahun 2003 diterbitkan sertifikat. Dan anehnya saat membangun rumah penggugat tidak pernah ada yang menengur Tergugat;
5. Bahwa yang menjadi obyek sengketa Penggugat dari luas 1.930 M², menjadi berkurang 132 M², dengan menuduh Tergugat mengambilnya itu **adalah tidak benar dan kabur** karena pada tahun 1996, tanah yang menuju bandara masih jalan setapak (ukuran 3 meter) sehingga kalau Penggugat dalilkan untuk itu benar;
6. Bahwa Pada tahun 2006 baru di buat jalan Pengerasan ke Bandara 3 meter, Pada tahun 2010 dibuat lagi pelebaran menjadi 2 meter, tahun 2013 diadakan lagi pelebaran 2 meter dan pada tahun 2016 di adakan lagi pelebaran jalan sekitar 2 meter, sehingga tanah penggugat sudah mengalami Tiga kali perubahan, sehingga luas tanah yang dijadikan obyek sengketa oleh Penggugat akan berkurang, sehingga Penggugat harus masukan Dinas Pekerjaan Umum sebagai pihak dalam perkara ini;

C. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur;

1. Bahwa objek sengketa yang didalilkan penggugat adalah 1.930 m²



tetapi yang digugat sebagai tanah sengketa hanyalah sebidang tanah masuk ketanah tergugat seluas 132 m², (11 x 12 m) yang nyata dan jelas tidak seluas sebagaimana didalilkan oleh penggugat sendiri;

2. Bahwa sengketa yang diajukan oleh penggugat tidak jelas dan kabur, yang mana nyata pula dari luas objek tanah sengketa yang diakui oleh penggugat tidak sesuai dengan fakta yang sesungguhnya yaitu bahwa tanah objek sengketa sebenarnya seluas 1.798 m² karena sudah ada pelebaran jalan umum menuju Bandara Tambolaka;
3. Bahwa berdasarkan *hal - hal tersebut di atas, nyata - nyata gugatan tidak* jelas dan kabur, yang mana menurut keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 April 1979 Reg.No.I949.K-Sip-1079 menentukan bila tidak jelas batas -batas tanah sengketa maka gugatan tidak dapat diterima. Demikian pula putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Agustus 1974.Reg. No.565.K/Sip/1973 *mengatakan* kalau objek gugatan *tidak* jelas maka gugatan tidak dapat diterima. Bahwa gugatan penggugat secara Yuridis formal kabur maka gugatan yang tidak jelas /kabur harus ditolak dan atau setidaknya gugatan penggugat tidak dapat diterima. Bahwa sepatutnya diduga bahwa penggugat mempunyai etika buruk tersebut dengan mengakui tanah yang menuju Bandara Tambolaka yang disertifikatkan oleh penggugat dinyatakan gugatan *onrechmatig*. Tindakan penggugat adalah tidak logis dan masuk akal bahwa penggugat sebagai orang yang memiliki tanah turut serta sebagai saksi penyerahan tanah miliknya tersebut kepada orang lain;
4. Bahwa PP.No 24 Tahun 1997, Pasal 32 ayat 2 yang berbunyi bahwa hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikab baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa yang mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, apabila dalam waktu lima tahun, sejak diterbitkannya sertifikat dan Kantor Pertanahan yang bersangkutan *ataupun tidak mengajukan gugatan* kepengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Berdasarkan bukti dan fakta di atas, terbukti demi hukum bahwa gugatan penggugat dalam perkara *a quo* kurang pihak, tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), dan *onrechmatig* oleh karenanya dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan yang mengadili perkara ini sudi demi hukum



memberi putusan yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) untuk seluruhnya; Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain dengan Tergugat, maka selanjutnya dibawah ini Tergugat memberikan Jawaban dalam pokok perkara, sebagai berikut:

II. DALAM JAWABAN TENTANG POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil - dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas diakuinya oleh Tergugat;
2. Bahwa segala sesuatu yang telah dijelaskan dan dibuktikan Tergugat dalam bagian Eksepsi sepanjang relevan harus dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan apa yang telah dijelaskan dan dibuktikan dalam Pokok Perkara ini;
3. Bahwa Tergugat menolak ukuran tanah yang didalilkan oleh Penggugat pada butir 1 gugatan Penggugat yang menyatakan memiliki tanah warisan dari ayah Almarhum Drs. Frans Lede Kondi, seluas 1.930 M2 dan sudah diwariskan kepada anak kandungnya yang bernama dr. Godlief Leghu Kondi, pada tanggal 30 Januari 2017 dan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah seluas : 132 M2 (11 M x 12 M) tersebut yang masuk ke dalam tanah milik Yohanes Geli;
4. Bahwa Tergugat menanggapi butir 1 gugatan Penggugat sebagai berikut:

Tergugat menolak dengan tegas apa yang terurai dalam butir 2 gugatan penggugat yang menyatakan bahwa penggugat memiliki tanah seluas seluruhnya adalah 1.930 M2 dengan sertifikat *hak* milik Nomor : 589 tanggal 4 Desember 1996 atas nama Doktorandus Frans Lede Kondi (Almarhum) sudah diwariskan kepada anak kandungnya yang bernama : dr. Godlief Leghu Kondi, yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah seluas 132 M2 (11 x 12 M) pecahan dari 1.930 M2, tersebut masuk dalam tanah milik Yohanes Geli, yang benar adalah bahwa pada tahun 1996, Jalan bandara waktu itu masih jalan setapak yang ukuran 3m dan sekarang pelebaran jalan yang dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum demi untuk kepentingan umum sudah mengalami 3 kali pelebaran jalan sehingga tanah Penggugat yang terletak dijalan bandara akan berkurang kalau setiap dua tahun adanya pelebaran jalan, dan kami Tergugat merasa aneh kalau Penggugatsaat melakukan pengukuran tanah untuk disertifikat melalui



dari bibir jalan menuju Bandara ke belakang menuju bagian barat maka akan terjadi kelebihan tanah Penggugat yang masuk dalam tanah Tergugat dan kalau kita jeli dalam pengukuran tapal batas dari arah barat kearah Timur jalan menuju bandara maka akan terbukti bahwa tanah milik Penggugat akan berkurang lebih dari 7 m;

5. Bahwa apa yang dinyatakan oleh penggugat dalam butir ke 3 gugatan penggugat haruslah ditolak dan ditanggapi sebagai berikut:

a. Bahwa tidak benar apa yang diuraikan oleh penggugat pada point 3 secara keseluruhan dan ditolak secara tegas oleh Tergugat.

b. Bahwa yang benar adalah sebagai berikut:

- Bahwa tanah obyek sengketa ini dibeli dari Bapak. Fransiskus Ghunu pada tahun 1999, dengan harga 4,5 juta (empat juta lima ratus ribu rupiah) dan 100 lembar seng;

- Bahwa saat pengukuran balik nama oleh Penggugat bersama petugas pertanahan, pada tanggal 12 Juli 2017 tanpa ada pemberitahuan awal untuk turun pengecekan tapal batas tanpa pengetahuan Pemerintah Desa dan Tergugat. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumba Barat Daya dan Penggugat mengukur secara paksa dihadapan Tergugat dan Pemerintah Desa serta tidak ada penandatanganan dari Tergugat dan Pemerintah Desa ke Badan Pertanahan yaitu (GU (Gambar Ukur);

- Bahwa saat pengukuran oleh Petugas Badan Pertanahan, mereka mengukur dari bibir aspal menuju bandara bukan dari batas tanah Tergugat dari arah barat sehingga ukuran yang sebenarnya adalah 1.798 m² (11 m x 12 m) karena adanya pelebaran jalan, mulai empat kali akan berkurang dari 1.930 m², akan berkurang menjadi 1.798 m²;

6. Bahwa butir 4 gugatan penggugat yang menyatakan sudah dilakuka mediasi antara Penggugat dan Tergugat sesuai dengan surat panggilan mediasi pertama pada tanggal 12 September 2018 dan panggilan kedua pada tanggal 26 September 2018 namun Tergugat tidak mau mengembalikan tanah seluas 132 M² kepada Penggugat yang benar adalah bahwa saat mediasi pertama Penggugat tidak mau menerima mediasi dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumba Barat Daya, dan pada saat itu Penggugat masih bertanya apa itu mediasi dan untuk apa kita bertemu, saya sudah siapkan pengacara dari Waingapu untuk mengajukan gugatan kepengadilan, sehingga pada waktu itu



Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional Kabupaten Sumba Barat Daya mempersilahkan kepada Penggugat untuk meneruskan masalah ini ke Pengadilan. Dan terhadap jalan yang akses menuju kejalan Raya bandara yang dibuat oleh Bapak Eduardus Ama Siagallla, bukan untuk menjadi hak milik Tergugat;

7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas apa yang diuraikan dalam butir 6, bahwa penggugat tidak dilibatkan. Karena waktu pengukuran tanah tahun 2003 umur Penggugat masih dibawah umur dan orangtua Penggugat ada tugas di Kupang, sehingga tidak dilibatkan dalam pengukuran ini dan diambil alih oleh kepala desa sebagai kepala wilayah setempat;
8. Bahwa apa yang diuraikan oleh Penggugat pada point 7,8.9 dan 10,Tergugat mohon untuk dikesampingkan karna tidak ada korelasi;
9. Bahwa apa yang didalilkan pada point 8 dan 9 Gugatan Penggugat tidak benar sebagaimana diuraikan dalam Jawaban ini tersebut diatas;
10. Bahwa tidak benar yang diuraikan oleh Penggugat dalam butir 10 gugatan penggugat bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, yang benar adalah bahwa penggugat telah melakukan penyerobotan tanah hak milik Tergugat saat melakukan pengukuran bersama dengan petugas Kantor Pertanahan dalam melakukan pengukuran pada tanggal 12 juli 2017 dan pada tanggal 30 Nopember 2017, Penggugat bersama BPN.Kab SBD membawah kurang lebih 50 Anggota Polres Sumba Barat untuk melaksanakan pengukuran dan pemasangan pilar, dalam lokasi Tergugat tanpa ditanda tangani hasil pengukuran pengambalian tapal batas, sehingga perbuatan yang dilakukan oleh penggugat adalah perbuatan melawan hukum dan merampas hak azasi manusia dengan cara intimidasi kepada Tergugat;
11. Bahwa apa yang diuraikan dan dimohonkan dalam butir 10 mengenai sita jaminan karena nyata-nyata Penggugat tidak memiliki alas hukum atas tanah tersebut yang semestinya maka sudah seharusnya ditolak;
12. Bahwa Tergugat menolak selain dan selebihnya dari gugatan Penggugat;

Berdasarkan bukti bukti dan fakta hukum yang diuraikan diatas, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan memutuskan sebagai berikut:

PRIMAIR.

I. DALAM EKSEPSI:

Halaman 12 dari 42 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Wkb.



1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan hukum bahwa bidang tanah seluas kurang lebih 132 M2 (11 m x 12 m) bukan milik Penggugat;
4. Menyatakan bahwa lokasi yang digugat oleh Penggugat yang ukuran 132 M2 (11 m x 12 m) kami selaku Tergugat posisi tanah obyek sengketa kami tidak tahu letak dimana;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Waikabubak yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - adilnya (*ex aequo et bono*) menurut hukum, berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

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

I. DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa, Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dibenarkan dan diakui dalam Jawaban ini;
2. Bahwa, Turut Tergugat tidak menanggapi dalil-dalil Penggugat diluar konteks, wewenang, dan tanggung jawab Turut Tergugat;
3. Bahwa, Penggugat tidak menguasai Fisik Bidang Tanah secara terus-menerus;
4. Bahwa, tumpang tindih sebagian tanah dari Penggugat dan Tergugat baru diketahui ketika pelaksanaan pengembalian batas atas permohonan Penggugat;
5. Bahwa, Turut Tergugat telah melakukan Mediasi antara Penggugat dan Tergugat untuk membagi 2 bidang tanah yang menjadi obyek sengketa tetapi hasilnya tidak diterapkan kata sepakat antara kedua belah pihak;



6. Bahwa, gugatan Penggugat telah daluwarsa/lewat waktu berdasarkan Pasal 32 ayat(2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

" Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut".

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas sudah sepatutnya yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk sebagian;

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Turut Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga masuk dalam bagian Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;
3. Bahwa, Tanah yang dikuasai oleh Penggugat merupakan Tanah warisan dari Drs. Frans Lede Kondi (Bapak Kandung Penggugat);
4. Bahwa, berdasarkan Berita Acara Mediasi Nomor: BAM/319.1/IX/2018/PPSKP dr. Godlief Leghu Kondi sebagai Pelapor telah mengakui tidak menguasai fisik bidang tanah sedangkan Johannes Geli sebagai Terlapor mengakui menguasai fisik;
5. Bahwa, Berita Acara Mediasi Nomor: BAM/319.1/IX/2018/PPSKP telah ditandatangani juga oleh Penggugat dan Tergugat sebagai peserta Mediasi saat itu;
6. Bahwa, obyek yang disengketakan oleh Penggugat, yang mana oleh Tergugat telah menguasai fisik secara terus menerus, dengan beritikad baik berdasarkan bukti autentik;
7. Bahwa, Turut Tergugat telah melakukan perbuatan Hukum yang sah, sesuai **dengan** ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan mengacu pada



Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

8. Bahwa, Turut Tergugat telah melakukan proses dengan tahapan - tahapan berupa mengidentifikasi bidang tanah serta dilakukan pengambilan data Fisik melalui kegiatan pengukuran bidang tanah atau obyek yang dimohon sekaligus pengambilan data Yuridis, proses SK Haksampai kepada penerbitan Sertipikat Hak Milik;
9. Bahwa, Turut Tergugat telah pula mengidentifikasi identitas diri yang berhubungan dengan data yuridis disertai sejumlah Surat persyaratan yang harus disiapkan oleh pemohon Tergugat;
10. Bahwa, dari hasil Identifikasi Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Hukum yang sah sesuai ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam Pasal 24 sampai dengan Pasal 27, Pasal 29, Pasal 31 dan Pasal 32 sebagai konsekuensi dari pelaksanaan Pasal-Pasal sebelumnya;
11. Bahwa pemohon yang memenuhi syarat, sesuai Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka permohonan pemohon dapat diterima dan diproses penerbitan Sertipikat Hak Milik atas tanah;

Bahwa berdasarkan dalil - dalil yang kami kemukakan di atas, mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan untuk memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat lemah dan tidak berdasar akibat dari Penggugat tidak menguasai secara fisik bidang tanah yang dimilikinya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap jawaban tersebut Penggugat telah mengemukakan Replik pada tanggal 15 Oktober 2019 yang pada pokoknya tetap pada gugatan semula;

Menimbang, bahwa terhadap Replik tersebut Tergugat telah mengajukan Duplik pada tanggal 22 Oktober 2019 secara tertulis pada pokoknya tetap pada jawaban semula;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik terhadap Replik Penggugat tersebut pada tanggal 22 Oktober 2019 secara tertulis pada pokoknya tetap pada jawaban semula;

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

1. Foto Copy Sertifikat hak milik Nomor : 589 atas nama DOKTORANDUS FRANS LEDE KONDI (Almarhum) Orang tua kandung Penggugat tanggal 4-12- 1996 yang sudah dialihkan kepada Penggugat melalui warisan selaku anak kandungnya, sehingga menjadi hak milik Penggugat (GODLIEF LEGHU KONDI) pada tanggal 30 Januari 2017 disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Sumba Barat Daya pada tanggal 23 pebruari 2017 seluas 1.530 M2, diberi tanda bukti P-1;
2. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017 atas nama GODLIEF KONDI (Penggugat) seluas :2000 M2, diberi tanda bukti P-2 ;
3. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 atas nama GODLIEF KONDI (Penggugat) seluas :2000 M2, diberi tanda bukti P-3 ;
4. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019 atas nama GODLIEF KONDI (Penggugat) seluas :2000 M2, diberi tanda bukti P-4;
5. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pengukuran Pengecekan dan Pengembalian batas bidang Tanah, tanggal 19 Juni 2017 (DARI TURUT TERGUGAT/ BPN), diberi tanda bukti P-5;
6. Foto Copy Surat Panggilan Mediasi (DARI TURUT TERGUGAT/BPN) tanggal 12 September 2018, diberi tanda bukti P- 6 ;
7. Foto Copy Surat Panggilan Mediasi (DARI TURUT TERGUGAT/BPN) tanggal 26 September 2018, diberi tanda bukti P- 7
8. Foto Copy Surat Keterangan meninggal dunia Nomor : SB.02/DT SKM/4744/53.12/1/2017, tanggal 16 Januari 2017, yang dikeluarkan

Halaman 16 dari 42 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Wkb.

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

Sekretaris Lurah Dirana yang menyatakan bahwa Almarhum Drs. FRANS LEDE KONDI telah meninggal Dunia pada hari Selasa, tanggal 27 Juni 2000 di Rumah Sakit Umum Daerah Waikabubak disebabkan karena SAKIT, diberi tanda bukti P- 8 ;

9. Asli Foto yang telah diberi Materai secukupnya diberi tanda bukti P- 9;

Menimbang, bahwa foto copy surat-surat bukti tertulis berupa P-1 sampai dengan P-8 tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, dan kesemuanya telah diberi meterai secukupnya sehingga dapat diterima sebagai bukti tertulis dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. **Saksi MELKIOR BANIK**, dibawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa Saksi mengetahui tanah sengketa karena sebelah Timut dari tanah Saksi berbatasan dengan tanahnya Penggugat selain dari yang disengketakan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas sebelah Selatan dari tanah sengketa namun untuk sebelah Utara tanah sengketa adalah milik Eduardus Ama Sia Galla yang orang tuanya bernama Ngongo Nammu;
- Bahwa orang bernama Ngongo Ghunu berbeda dengan bernama Ngongo Nammu;
- Bahwa tanah yang disengketakan adalah sebagian dari yang ditempati oleh Tergugat dengan luas sekitar 132 M² (meter persegi) atau 11 x 12 Meter;
- Bahwa tanah yang luas 11 x 12 Meter diukur pada tanggal 30 Nopember 2017 yaitu pengukuran pengembalian batas dan yang mengukur adalah pertanahan (BPN) atas permohonan dari Penggugat;
- Bahwa pada waktu dilakukan pengukuran ulang dihadiri juga oleh Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa pada waktu dilakukan pengukuran ada saran dari BPN akan tetapi dari para pihak sama-sama mempertahankan haknya sehingga datang pengamanan dari kepolisian dan BPN datang langsung melakukan pengukuran;
- Bahwa pada waktu dilakukan pengukuran pengembalian batas pihak Tergugat keberatan;
- Bahwa keseluruhan tanah milik Penggugat termasuk tanah sengketa adalah 1.930 M² (meter persegi);

Halaman 17 dari 42 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Wkb.

Disclaimer

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



- Bahwa tanah seluas 132 M² (meter persegi) atau 11 x 12 Meter milik Penggugat masuk dalam sertifikat tanah yang dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari bapak kandungnya yang bernama Frans Lede Kondi;
- Bahwa pada waktu pelebaran jalan Saksi tidak tahu namun setelah mengetahui terjadi pelebaran, Saksi mengetahuinya tanah Saksi diambil untuk pelebaran dan karena untuk kepentingan Negara Saksi berikan dan relakan;
- Bahwa jalan sebelah Selatan dari tanah Saksi, pada waktu dulu mereka minta untuk jalan, Saksi mengatakan tidak kasih jalan kalau tidak tambah tanah di belakang dan dikasih tanah di belakang maka Saksi memberikan tanah untuk buka jalan di belakang agak miring dan Saksi minta untuk ketemu dengan Penggugat apakah mereka ketemu atau tidak tahu;
- Bahwa pada waktu itu yang minta bukan gang adalah Eduardus Ama Sia Galla dan pada waktu itu memberikan juga tanah kepada Saksi di belakang 2 (dua) meter;
- Bahwa Saksi pernah ketemu dengan bapaknya Penggugat pada tahun 1992 karena Saksi juga membeli tanah di sekitarnya dan pada waktu Saksi beli tanah rumah Tergugat belum ada;
- Bahwa pada waktu pengukuran ulang Saksi diberitahu dan untuk pilar 2 (dua) buah baru dipasang oleh Penggugat;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi YOHANES BILI KIL, dibawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa Saksi memiliki tanah di sebelah Selatan dari tanah sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai pengukuran pengembalian batas tanah milik Penggugat pada tanggal lupa bulan April 2017 karena waktu itu Saksi dipanggil sebagai Saksi batas;
- Bahwa Saksi tidak tahu pasti tanah milik Penggugat diukur dari depan atau dari belakang karena pada waktu tarik meter Saksi tidak ikut;
- Bahwa pada waktu itu diukur sampai belakang rumah dan di depan rumah milik Tergugat yang dipasang patok batu karang dan pakai semen;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu itu yang pasang pilar adalah dari BPN dan mengenai tanah seluas 11 x 12 meter tersebut disampaikan oleh BPN dan diberitahu ada tanah Penggugat yang masuk ke tanah Tergugat namun dari pihak Tergugat keberatan;
- Bahwa Saksi pernah melihat pilar batas;
- Bahwa dulu pernah ada sekali pelebaran jalan dan pada waktu itu sekitar tahun 1985 belum ada rumah dan belum dibuat dua jalur jalan raya;
- Bahwa pada waktu pengukuran dilakukan dengan mengelilingi lokasi dan dijaga oleh pihak keamanan;
- Bahwa Saksi mengetahui luas tanah sengketa adalah 11 x 12 meter dari Penggugat;
- Bahwa yang pasang pilar dari jauh Saksi melihat BPN;
- Bahwa yang memanggil Saksi untuk jadi Saksi pengukuran ulang adalah BPN dan pada saat pengukuran ulang ada keberatan dari Tergugat;
- Bahwa di atas tanah ukuran 11 x 12 meter tersebut sudah ada bangunan rumah milik Tergugat;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti tertulis sebagai berikut:

1. Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 1025 tanggal 14-07-2003, diberi tanda bukti T-1;
2. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019, diberi tanda bukti T- 2;
3. Foto Copy Pemberitahuan Pengukuran Pengembalian Batas tanggal 24 November 2017, diberi tanda bukti T- 3;
4. Foto Copy Surat KEBERATAN TERHADAP PENGUKURAN TANAH OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUMBA BARA DAYA tanggal 30 November 2017, diberi tanda bukti T- 4;
5. Foto Copy surat Pegaduan tanggal 08 Maret 2018, diberi tanda bukti T- 5;
6. Foto Copy Surat Penggilaan Mediasi tanggal 12 September 2018, diberi tanda bukti T-6

Halaman 19 dari 42 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Wkb.



7. Foto Copy Tanda Kartu Penduduk atas nama Yohanis Geli, diberi tanda bukti T- 7
8. Foto Copy Surat Penggilan Mediasi II tanggal 26 September 2018, diberi tanda bukti T- 8
9. Foto Copy gambar Satelit Luas tanah \pm 1.585.14 M2, diberi tanda bukti T- 9
10. Foto Copy Resume Tergugat, diberi tanda bukti T- 10;
11. Foto Copy Kartu Keluarga, diberi tanda bukti T- 11

Menimbang, bahwa foto copy surat-surat bukti tertulis berupa T-1 sampai dengan T-11 tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, dan kesemuanya telah diberi meterai secukupnya sehingga dapat diterima sebagai bukti tertulis dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Tergugat juga telah mengajukan Saksi-Saksi sebagai berikut:

1. **Saksi FRANS GHUNU**, dibawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi pernah menjual tanah kepada Tergugat yang berasal dari milik Saksi sendiri pada tahun 1999;
 - Bahwa pada waktu Saksi menjual tanah kepada Tergugat tidak ada keberatan dari anak-anak Saksi;
 - Bahwa setahu Saksi tanah Tergugat berbatasan dengan sebelah Utara berbatasan dengan Ama Koni, Selatan berbatasan dengan Bili, Timur berbatasan dengan Bili Duru dan Barat berbatasan dengan tanah milinya Saksi namun sekarang tidak tahu lagi dengan siapa;
 - Bahwa Saksi menjual tanah kepada Tergugat dengan harga sejumlah uang Rp. 5.000.000.00 (lima juta rupiah) dan 100 (seratus) lembar seng dengan ukuran luasnya 30 meter x 60 Meter;
 - Bahwa tanah yang ditempati oleh Tergugat sekarang adalah tanah yang Saksi jual pada tahun 1999;
 - Bahwa tanah yang Saksi jual dulu dengan keadaan sekarang masih sama luasnya dengan yang sekarang;
 - Bahwa pada waktu Saksi jual tanah kepada Tergugat belum ada sertifikatnya namun sekarang sudah ada sertifikatnya;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Frans Ledo Kondi;



- Bahwa Saksi tidak pernah jual tanah kepada Frans Lede Kondi;
- Bahwa Saksi jual tanah kepada Tergugat dengan ukuran seluas 30 x 60 Meter yaitu 30 meter dari arah Timur ke Barat dan yang 60 meter dari Utara ke Selatan;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi NGONGO LODONG, dibawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat karena tanah Saksi berbatasan dengan tanahnya Tergugat;
- Bahwa Saksi berada di atas tanah Saksi sendiri sejak tahun 2001 sedangkan Tergugat berada di atas tanah yang ditempatinya sekarang pada tahun 1999;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanahnya Tergugat kecuali sebelah selatan dengan tanah milik Saksi;
- Bahwa pada tahun 1999 rumah Tergugat masih dalam bentuk alang dan di atas tanah milik Tergugat ada tanaman berupa pohon jambu dan pohon mangga;
- Bahwa untuk tanah sengketa Saksi tidak tahu berbatasan dengan siapa;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses jual beli tanah Tergugat namun dibeli dari Frans Ghunu;
- Bahwa untuk tanah sengketa Saksi tidak tahu dibeli darimana;
- Bahwa Saksi tinggal di Tambolaka berbatasan dengan Tergugat;
- Bahwa sebelah selatan dari tanah Saksi adalah tanah miliknya Tergugat karena pada waktu itu yang duluan ada adalah tanahnya Tergugat dan juga tanah Saksi dibeli pada tahun 2001 dari Frans Ghunu;
- Bahwa Saksi membeli tanah dari Frans Ghunu dengan ukuran 19 meter x 60 meter yaitu Utara-Selatan 19 Meter dan timur-Barat 60 meter;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi EDUARDUS AMASIA GALLA, dibawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa yang Saksi ketahui dalam perkara ini adalah masalah tapal batas tanah antara Penggugat dengan Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang bermasalah adalah tempat rumahnya Tergugat yang masuk dalam tanahnya Frans Kondi;
- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut adalah ketika BPN turun dan Saksi melihat sendiri namun pada waktu itu Saksi tidak komentar pada saat itu;
- Bahwa luas tanah milik Tergugat adalah 30 x 60 Meter dan Saksi tahu hal tersebut karena Saksi sebagai Saksi batas karena tanah Saksi di sebelah Utara;
- Bahwa tanah Saksi berbatasan dengan Timur berbatasan dengan Frans Ghunu, Barat berbatasan dengan Tanahnya Ngongo Bolong dan selatan berbatasan dengan tanahnya Anderas Ngongo Lodo yang didapat dari orang tua;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah sengketa yang Saksi tahu pada saat BPN ukur baru Saksi tahu tanah bermasalah;
- Bahwa pada waktu ukur oleh BPN ada keberatan dari Tergugat keberatan karena ada patok yang ditanam oleh Frans Kondi yang pada saat itu Saksi yang garap tanahnya Frans Kondi;
- Bahwa Saksi garap tanahnya Frans Kondi tidak minta namun langsung pada saat Frans Kondi datang di tanah tersebut Saksi beritahu bahwa Saksi telah menggarap tanahnya dan Saksi menggarap tanah Frans Kondi sekitar dua puluh lebih tahun;
- Bahwa pada saat pengembalian batas tanggal 21 Juni 2017 Saksi ikut dan pada saat itu Saksi melihat Frans Kondi tanam patok dan dapat di tanahnya Tergugat;
- Bahwa pilar yang ditanam tersebut dipasang pondasi batas oleh keluarganya Frans Kondi;
- Bahwa pada saat Saksi garap tanahnya Frans Kondi rumah Tergugat belum ada dan posisi tanahnya Penggugat sampai ke belakang;
- Bahwa di depan rumah Saksi ada semacam pilar akan tetapi berupa semen yang ditaruh depan rumah;
- Bahwa dulu Saksi pernah meminta kepada Frans Kondi untuk membuka jalan dan Frans Kondi katakan bisa dan lalu Saksi buka jalan;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan namun yang Saksi tahu hanya luas tanahnya Tergugat yaitu 30 x 60 meter;
- Bahwa Saksi garap tanah bapaknya Penggugat sejak tahun 1998 sampai sekarang;

Halaman 22 dari 42 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Wkb.

Disclaimer

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



- Bahwa sebelum tanah menjadi milik Frans Kondi, tanah tersebut asalnya dari tanahnya Frans Ghunu sebelum ditempati oleh Andreas Ngongo Bili;
 - Bahwa tanah yang sudah ada pondasi adalah milik John Bili yang sejajar dengan tanahnya Frans Kondi dan di bagian Barat tanahnya John Bili sejajar dengan tanahnya Penggugat;
 - Bahwa tanahnya Tergugat memanjang dari Timur ke Barat yang luasnya adalah 60 meter;
 - Bahwa Tergugat dapat tanah tersebut dari Frans Ghunu ketika memberikan kepada Tergugat dengan cara dibeli;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. **Saksi MICHAEL LENDE BILI**, dibawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa yang Saksi ketahui dalam perkara ini adalah masalah tanah milik Tergugat;
- Bahwa masalah tanah tersebut adalah pada tanggal 21 Juni 2017 terjadi pengukuran pengembalian batas oleh BPN dan Saksi selaku Kepala Desa tidak dipanggil untuk mewakili pemerintah desa dan juga tidak dibuat daftar hadir pada saat itu tidak ada pengembalian batas;
- Bahwa pada waktu itu Saksi keberatan pada saat itu karena tidak dilibatkan sebagai Kepala Desa dan pemerintah Desa;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah sengketa Utara berbatasan dengan Eduardus Ama Sia Galla, Selatan berbatasan dengan Anderas Ngongo Lodong, Timur berbatasan dengan Frans Kendu, dan Barat berbatasan dengan Ngongo Bili;
- Bahwa setelah pengembalian batas Saksi melihat tanah sengketa namun tanah tersebut adalah milik Tergugat yang ditempati sejak tahun 1999 dan Tergugat yang menempati tanah sengketa sekarang;
- Bahwa di bagian barat dari tanah sengketa adalah miliknya Frans Kondi;
- Bahwa sertifikat tanah milik Tergugat terbit pada tahun 2003;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Desa sejak tahun 2016 dan sebelum menjadi kepala Desa adalah sebagai Kaur Desa tahun 2005;
- Bahwa terkait dengan bukan jalan dan gang di tanah tersebut atas atas kesepakatan mereka;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terkait dengan pembukaan lorong termasuk program pemerintah desa;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah sengketa namun untuk tanah milik Tergugat adalah dengan ukuran 30 x 60 meter;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai pengukuran tanah sesuai dengan foto bukti P-9 karena Saksi hadir namun tidak diundang dan untuk ukuran luas tanah yang diukur Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tahu perbedaan pengukuran dan rekontruksi yaitu pengukuran adalah untuk tanah yang belum bersertifikat sedangkan rekontruksi adalah pengembalian batas yang ada sertifikatnya;
- Bahwa pada saat dilakukan rekonstruksi yang tunjuk batas adalah dari BPN namun Saksi tidak tahu tanah siapa yang dilakukan rekonstruksi pada waktu itu;
- Bahwa Saksi tahu luas tanah Tergugat sesuai sertifikatnya adalah dari Timur ke Barat 60 meter dan Utara ke Selatan 30 meter;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Turut Tergugat telah mengajukan alat bukti tertulis sebagai berikut:

1. Foto Copy Sertifikat tanggal 14-07-2003, diberi tanda bukti T.T- 1
2. Foto Copy Gambar Ukur, diberi tanda bukti T.T - 2
3. Foto Copy Berita Acara Mediasi Nomor :BAM/319.I/IX/2018/PPSKP tanggal 19 September 2018, diberi tanda bukti T.T- 3;
4. Foto Copy Berita Acara Mediasi Nomor :BAM/318.I/IX/2018/PPSKP Poma tanggal 2 Oktober 2018, diberi tanda bukti T.T- 4;

Menimbang, bahwa foto copy surat-surat bukti tertulis berupa T.T-1 sampai dengan T.T-4 tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, dan kesemuanya telah diberi meterai secukupnya sehingga dapat diterima sebagai bukti tertulis dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat (*Gerechtlijke Plaatsopneming*) terhadap tanah obyek sengketa pada hari Jumat tanggal 1 Nopember 2019 dengan data dan hasil terlampir dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap

Halaman 24 dari 42 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Wkb.

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)



telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

A. DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya masing-masing, Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

1. Bahwa gugatan *Error In Persona*;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat, gugatan Penggugat *Error In Persona* karena identitas Tergugat salah dimana nama Tergugat bukan Johannes Geli, melainkan Yohanes Geli, sesuai surat Permandian dari Gereja Katolik Roma, dan Kartu Tanda Penduduk yang dikeluarkan Kantor Dinas Kependudukan Kabupaten Sumba Barat Daya, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Umur Tergugat bukan 55 tahun melainkan 56 tahun sesuai tanggal lahir surat permandian, Ijasah dan KTP, dan Sekolah Tergugat adalah STM bukan pendidikan SMA, dan yang paling fatal tentang Agama Tergugat adalah Agama Katolik bukan Agama Kristen Protestan, sehingga Gugatan Penggugat harus ditolak, dan atau di kesampingkan karena bukan saya (Tergugat) yang digugat oleh Penggugat, karena masih banyak Johannes Geli di Kecamatan Loura;

2. Bahwa gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan bahwa seharusnya Frans Ghunu dan Dinas Pekerjaan Umum harus ditarik dalam perkara ini karena sebenarnya tanah Penggugat berkurang bukan karena masuk dalam sertifikat melainkan terkena pembebasan untuk pembangunan jalan bandara;

3. Bahwa gugatan tidak jelas dan kabur;

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan gugatan kabur karena luas objek sengketa yang tidak jelas sehingga berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung, harusnya perkara *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Turut Tergugat :

1. Bahwa Turut Tergugat dalam eksepsinya pada pokoknya menyatakan bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat dengan alasan bahwa Penggugat tidak menguasai fisik bidang tanah secara terus



menerus dan tumpang tindih baru diketahui pada saat pelaksanaan pengembalian batas atas permohonan Penggugat;

2. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu karena telah lewat 5 (lima) tahun dari terbitnya sertifikat;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

1. Mengenai eksepsi gugatan *error in persona* karena salah identitas Tergugat;

Menimbang, bahwa perbedaan identitas Tergugat dalam perkara *a quo* Majelis Hakim berpendapat bahwa perbedaan tersebut sifatnya minor dan pada pokoknya adalah bahwa Tergugat telah hadir di Persidangan untuk menghadiri panggilan oleh Pengadilan maka dengan sendirinya dianggap mengakui kebenaran identitas yang ada;

Menimbang, selain daripada itu, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat pula, diketahui bahwa benar tanah yang disengketakan oleh Penggugat dikuasai oleh Tergugat dan bukan orang lain, sehingga Menurut hemat Majelis Hakim, kesalahan yang terjadi atas identitas Tergugat tidaklah menjadikan gugatan *error in persona*;

Menimbang, bahwa lebih jauh, yang dimaksud dengan *error in persona* adalah jika orang yang terlibat dalam gugatan bukan orang yang memiliki kapasitas sebagai pihak yang tepat menurut hukum, misalnya Tergugat tidak ikut menguasai objek sengketa tapi digugat dalam sengketa tanah sehingga orang yang harusnya tidak ikut digugat ternyata harus mempertanggung jawabkan hal yang tidak dilakukan, demikian pula jika kurang pihak, juga bisa dikatakan sebagai *error in persona*;

Menimbang, bahwa *error in persona* tidaklah sesederhana alasan identitas yang salah karena identitas yang salah bisa diperbaiki dan apabila Tergugat telah datang ke persidangan maka perbedaan identitas tersebut tidaklah menjadi masalah;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi *error in persona* ini harus ditolak;

2. Mengenai eksepsi gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan gugatan kurang pihak karena Fransiskus Ghunu sebagai pihak penjual harus ditarik dalam perkara ini serta Dinas Pekerjaan Umum juga harus ditarik karena tanah Penggugat menurut Tergugat berkurang bukan karena dikuasai oleh Tergugat



melainkan karena adanya pelebaran jalan yang mengambil tanah Penggugat;

Menimbang, bahwa atas eksepsi kurang pihak ini, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, terbitan Sinar Grafika, Cetakan ke enam belas tahun 2016 pada halaman 116-117 telah menjelaskan secara gamblang mengenai kewajiban menarik pihak ketiga darimana tanah Tergugat memperoleh objek sengketa dimana pada point ke 3 (tiga) dan ke 4 (empat) menjelaskan bahwa kewajiban menarik pihak ketiga ini adalah berdasarkan kebutuhan dalil gugatan, misalnya dimana gugatannya meminta jual beli antara Tergugat dengan pihak ketiga ini dibatalkan, maka pihak ketiga harus ditarik;

Menimbang, bahwa namun demikian, jika dalil gugatan tidak memerlukan pihak ketiga untuk berperkara, maka pihak ketiga darimana tanah diperoleh oleh Tergugat tidaklah perlu ditarik menjadi pihak;

Menimbang, bahwa pada point ke 2 (dua), Yahya Harahap menyatakan bahwa pihak ketiga yang telah diperiksa menjadi saksi tidak perlu ditarik sebagai pihak;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan, Tergugat telah mengajukan Fransiskus Ghunu sebagai saksi dan telah didengarkan keterangannya di persidangan, sehingga Majelis Hakim berdasarkan pendapat Yahya Harahap dan juga berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1883K/Pdt/1984, pihak ketiga dalam hal ini Fransiskus Ghunu tidak perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Fransiskus Ghunu tidak perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa perihal pihak Dinas Pekerjaan umum, yang menurut Tergugat harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini dengan alasan bahwa menurut Tergugat yang mengambil tanah Penggugat bukanlah Tergugat melainkan Dinas Pekerjaan Umum karena melakukan pelebaran jalan melewati tanah Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa apakah benar tanahnya Penggugat berkurang karena dipakai untuk pelebaran jalan atau karena tumpang tindih dengan Tergugat, Majelis



Hakim berpendapat bahwa hal tersebut telah masuk dalam pokok perkara yang akan dipertimbangkan dalam pertimbangan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis berpendapat bahwa eksepsi ini harus ditolak;

3. Mengenai gugatan tidak jelas dan kabur;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi mengenai gugatan tidak jelas karena adanya perbedaan luas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa mengenai luas objek sengketa ini merupakan hal yang akan dipertimbangkan dalam pokok perkara bersamaan dengan pertimbangan mengenai hasil pemeriksaan setempat sehingga Majelis berpendapat bahwa eksepsi ini harus ditolak karena akan dipertimbangkan dalam pertimbangan pokok perkara;

4. Mengenai eksepsi bahwa Penggugat tidak menguasai tanah secara terus menerus;

Menimbang, bahwa perihal penguasaan lahan, bukanlah objek eksepsi sehingga harus ditolak dan akan dipertimbangkan dalam pertimbangan pokok perkara;

5. Mengenai eksepsi gugatan Penggugat telah lewat waktu karena telah lewat 5 (lima) tahun dari terbitnya sertifikat;

Menimbang, bahwa untuk bisa mengerti maksud dari pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, harus membaca pula penjelasan pasal tersebut yang bunyinya sebagai berikut:

“Pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh UUPA (Undang-undang Pokok Agraria) tidak menggunakan system publikasi positif, yang kebenaran data yang disajikan dijamin oleh Negara, melainkan menggunakan sistem publikasi negatif. Di dalam sistem publikasi negatif Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan. Tetapi walaupun demikian tidaklah dimaksudkan untuk menggunakan sistem publikasi negatif secara murni. Hal tersebut tampak dari pernyataan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, bahwa surat tanda bukti hak yang diterbitkan berlaku sebagai alat bukti yang kuat dan dalam Pasal 23, 32, dan 38 UUPA bahwa pendaftaran berbagai peristiwa hukum merupakan alat pembuktian yang kuat. Selain itu dari ketentuan-ketentuan mengenai prosedur pengumpulan, pengolahan, penyimpanan dan penyajian data fisik dan data yuridis serta penerbitan sertipikat dalam Peraturan Pemerintah ini, tampak jelas usaha untuk sejauh mungkin



memperoleh dan penyajian data yang benar, karena pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum. Sehubungan dengan itu diadakanlah ketentuan dalam ayat (2) ini. Ketentuan ini bertujuan, pada satu pihak untuk tetap berpegang pada sistem publikasi negatif dan pada lain pihak untuk secara seimbang memberikan kepastian hukum kepada pihak, yang dengan itikad baik menguasai sebidang tanah dan didaftar sebagai pemegang hak dalam buku tanah, dengan sertipikat sebagai tanda buktinya, yang menurut UUPA berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Kelemahan sistem publikasi negatif adalah bahwa pihak yang nama-nya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah dan sertipikat selalu menghadapi kemungkinan gugatan dari pihak lain yang merasa mempunyai tanah itu. Umumnya kelemahan tersebut diatasi dengan menggunakan lembaga *acquiitive verjaring* atau *adverse possession*. Hukum tanah kita yang memakai dasar hukum adat tidak dapat menggunakan lembaga tersebut, karena hukum adat tidak mengenal-nya. Tetapi dalam hukum adat terdapat lembaga yang dapat diguna-kan untuk mengatasi kelemahan sistem publikasi negatif dalam pendaftaran tanah, yaitu lembaga *rechtsverwerking*. Dalam hukum adat jika seseorang selama sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan orang lain, yang memperolehnya dengan itikad baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut. Ketentuan di dalam UUPA yang menyatakan hapusnya hak atas tanah karena diterlantarkan (Pasal 27, 34 dan 40 UUPA) adalah sesuai dengan lembaga ini. Dengan pengertian demikian, maka apa yang ditentukan dalam ayat ini bukanlah menciptakan ketentuan hukum baru, melainkan merupa-kan penerapan ketentuan hukum yang sudah ada dalam hukum adat, yang dalam tata hukum sekarang ini merupakan bagian dari Hukum Tanah Nasional Indonesia dan sekaligus memberikan wujud konkrit dalam penerapan ketentuan dalam UUPA mengenai penelantaran tanah”;

Menimbang, bahwa menurut Boedi Harsono, dalam bukunya Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksananya, Ed. Rev., Cet. 10, Jakarta: Djambatan, 2005, hlm. 477. Menyatakan bahwa mengacu kepada Penjelasan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP Pendaftaran Tanah), sistem publikasi yang digunakan di



Indonesia adalah sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif dengan ciri-ciri sebagai berikut:

1. Pendaftaran tanah menghasilkan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, bukan alat pembuktian yang bersifat mutlak;
2. Sistem pendaftaran tanah menggunakan sistem pendaftaran hak (registration of titles), bukan sistem pendaftaran akta (registration of deed) (sistem publikasi positif);
3. Negara tidak menjamin kebenaran data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat (sistem publikasi negatif);
4. Petugas pendaftaran tanah bersifat aktif meneliti kebenaran data fisik dan yuridis (sistem publikasi positif);
5. Tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum (sistem publikasi positif);
6. Pihak lain yang dirugikan atas diterbitkannya sertifikat dapat mengajukan keberatan kepada penyelenggara pendaftaran tanah untuk membatalkan sertifikat atau mengajukan gugatan ke pengadilan agar sertifikat dinyatakan tidak sah (sistem publikasi negatif);

Menimbang, bahwa selain daripada itu menurut Majelis Hakim, pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tidak secara tegas menyatakan bahwa sertifikat hak milik yang telah terbit 5 (lima) tahun lamanya otomatis tidak dapat digugat ke Pengadilan dengan alasan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebut bahwa“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama **orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya**, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

Menimbang, bahwa pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ternyata masih menyimpan celah untuk orang lain menggugat ke Pengadilan karena mensyaratkan bahwa tanah yang



bersertifikat tidak dapat digugat ke Pengadilan jika perolehan tanahnya dilakukan dengan beriktikad baik dan pemegang sertifikat secara nyata menguasai tanah tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana dijelaskan dalam penjelasan pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem publikasi Negative sehingga meskipun pendaftaran sudah dilakukan dan sertifikat telah terbit lama, masih terbuka kemungkinan timbulnya gugatan jika pemegang hak yang sebenarnya dapat membuktikan haknya;

Menimbang, bahwa sistem publikasi negatif digunakan untuk melindungi pemegang hak yang sebenarnya, sehingga pemegang hak yang sebenarnya akan selalu dapat menuntut kembali haknya yang terdaftar atas nama siapa pun, Pada sistem publikasi negatif sertifikat yang dikeluarkan merupakan tanda bukti hak atas tanah yang kuat, ini berarti semua keterangan yang terdapat di dalamnya mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar oleh hakim, selama tidak dibuktikan sebaliknya dengan menggunakan alat pembuktian yang lain;

Menimbang, bahwa dalam sistem publikasi negatif negara hanya secara pasif menerima apa yang dinyatakan oleh pihak yang meminta pendaftaran, sehingga setiap saat dapat digugat oleh orang yang merasa lebih berhak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dengan sistem publikasi Negative serta adanya syarat agar sertifikat tidak dapat digugat ke Pengadilan yaitu bahwa perolehan tanah harus dengan iktikad baik dan pemegang sertifikat secara nyata menguasai tanah tersebut, maka setiap orang yang merasa tanah yang telah bersertifikat atas nama orang lain tersebut haknya, maka dia masih bisa menggugat ke Pengadilan dengan syarat dia bisa membuktikan bahwa perolehan hak Tergugat tidak didasari iktikad baik;

Menimbang, bahwa jika nantinya Penggugat berhasil membuktikan bahwa perolehan hak Tergugat atas tanah yang digugat adalah tidak dengan beriktikad baik, maka Pengadilan bisa menyatakan Sertifikat tidak berkekuatan hukum dan Badan Pertanahan nasional berwenang untuk merubah nama pemilik dalam sertifikat sesuai dengan putusan Pengadilan;

Menimbang, bahwa selain daripada itu, sifat dari Sertifikat hak atas tanah yang bersifat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, bukan alat pembuktian yang bersifat mutlak berarti sertifikat tersebut harus dianggap benar **sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya,**



yang berarti jika ternyata terbukti sebaliknya maka sertifikat tersebut menjadi tidak berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama Gugatan Penggugat maka Majelis Hakim mendapati bahwa dalil yang diutarakan oleh Penggugat adalah bahwa Tergugat tanpa hak telah mensertifikatkan dan menempati tanah milik Penggugat sehingga Majelis berkesimpulan bahwa dalil yang diuraikan oleh Penggugat telah memenuhi syarat untuk melakukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis berpendapat bahwa eksepsi ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat ditolak seluruhnya, maka selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan pokok perkara;

B. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan dalil gugatan Penggugat maupun dalil jawaban yang dikemukakan Tergugat dan Turut Tergugat, maka Majelis Hakim memandang perlu terlebih dahulu mempertimbangkan obyek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan obyek sengketa adalah sebidang tanah yang luas 132m² (seratus tiga puluh dua meter persegi) dengan ukuran 11 meter x 12 meter yang terletak di Jalan Bandara Tambolaka, Desa Rada Mata, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Ngongo Ghunu dan Tanah Melkior Borik;
- Sebelah Timur : Tanah Penggugat dan Jalan Bandara;
- Sebelah Selatan : Tanah Yohanis Bili;
- Sebelah Barat : Tanah Johanes Geli (Tergugat);

Menimbang, bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah bagian dari tanah yang keseluruhannya adalah seluas: 1.930 M² (seribu sembilan ratus tiga puluh) meter persegi berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 589 tanggal 4 Desember 1996 atas nama Doktorandus Frans Lede Kondi (almarhum) yang sudah diwariskan dan balik nama Penggugat sebagai anak kandungnya;

Menimbang, bahwa tanah seluas 132 M² (seratus tiga puluh dua) meter persegi dengan ukuran 11 meter x 12 meter tersebut saat ini dikuasai oleh Tergugat dan masuk dalam bidang tanah yang termuat dalam sertifikat atas nama Tergugat sehingga ada tumpang tindih antara sertifikat hak milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 589 tanggal 4 Desember 1996 atas nama Doktorandus Frans Lede Kondis (almarhum) dan tanah bagian dari sertifikat milik Tergugat;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa perkara *a quo* Majelis Hakim telah memperoleh fakta-fakta sebagai berikut:

Bahwa obyek sengketa adalah berupa sebidang tanah pekarangan yang terletak di Jalan Bandara Tambolaka, Desa Rada Mata, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, dengan luas 327 M² (tiga ratus dua puluh tujuh) meter persegi dan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Ngongo Ghunu dan Tanah Melkior Borik;
- Sebelah Timur : Tanah Penggugat dan Jalan Bandara;
- Sebelah Selatan : Tanah Yohanis Bili;
- Sebelah Barat : Tanah Johanes Geli (Tergugat);

(*vide*: gambar / peta lokasi obyek sengketa hasil pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 1 Nopember 2019 sebagaimana terlampir dalam berita acara);

Menimbang, bahwa luas objek sengketa diketahui dari hasil pengukuran yang dilakukan oleh Turut Tergugat pada tahun 2017 ketika melakukan proses pengembalian batas (rekonstruksi) dan surat ukurnya diperlihatkan oleh Turut Tergugat pada saat pemeriksaan setempat dimana ternyata titik-titik batas yang dihasilkan dari proses pengembalian batas masih ada dan ditunjuk sebagai titik batas dalam perkara *aquo*, sehingga Menurut hemat majelis hasil pengukuran dalam proses pengembalian batas dapat dipergunakan sebagai ukuran objek sengketa dalam perakra *aquo*;

Menimbang, bahwa batas-batas objek sengketa telah ditunjuk oleh Penggugat dan disetujui oleh Tergugat maupun Turut Tergugat dan telah diberi tanda berupa batu yang di cor (di semen);

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat atas obyek perkara *a quo* sebagaimana tersebut diatas diketahui bahwa terdapat perbedaan luas antara dalil gugatan Penggugat dengan fakta pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada penjelasan dari Turut Tergugat pada waktu dilakukan sidang pemeriksaan setempat, bahwa hasil dari rekonstruksi batas yang dilakukan oleh Turut Tergugat pada tahun 2017, didapatkan fakta bahwa benar ada tumpang tindih sertifikat/tanah dimana tanah yang telah terdaftar sebagai hak milik Nomor 589 tanggal 4 Desember 1996 atas nama Doktorandus Frans Lede Kondi (almarhum) masuk lagi

Halaman 33 dari 42 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Wkb.

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)



dalam sertifikat milik Tergugat, dimana tanah yang tumpang tindih tersebut berukuran 327 m² (tiga ratus dua puluh tujuh) meter persegi (vide bukti T.T3);

Menimbang, bahwa ketidakjelasan luas objek ini pula yang diajukan sebagai keberatan oleh Tergugat dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa atas perbedaan luas antara gugatan dengan hasil pemeriksaan setempat ini, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, terbitan Sinar Grafika, Cetakan ke enam belas, tahun 2016 pada halaman 450 menjelaskan mengenai perbedaan luas objek sengketa dimana dijelaskan di sana bahwa Majelis Hakim tidak boleh secara serta merta menyatakan gugatan tidak jelas hanya karena adanya perbedaan antara gugatan dengan hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa menurut pendapat M. Yahya Harahap menjelaskan bahwa Majelis Hakim berwenang menetapkan berapa luas tanah sebenarnya misalnya ternyata ada perbedaan antara gugatan dengan hasil pemeriksaan setempat berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 497K/Pdt/1983, dimana hal tersebut tidak bertentangan dengan asas ultra petitum partium yang digariskan pasal 189 ayat (3) Rbg, karena yang dikabulkan masih dalam lingkup batas-batas tanah sengketa yang disebut dalam gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa tidaklah kabur dan menetapkan bahwa objek sengketa adalah seluas 327m² (tiga ratus dua puluh tujuh) meter persegi (vide bukti T.T3);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara yaitu perihal sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat dimana Penggugat mendalilkan bahwa ada sebagian dari tanahnya yang telah terdaftar dalam sertifikat hak milik Nomor 589 tanggal 4 Desember 1996 atas nama Doktorandus Frans Lede Kondis (almarhum) ternyata masuk pula dalam sertifikat yang dimiliki oleh Tergugat dan tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat dengan membangun rumah dan kamar kos;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat ini ditolak oleh Tergugat dengan mendalilkan bahwa objek sengketa adalah milik Tergugat yang merupakan



sebagian dari tanah yang dibelinya dari Fransiskus Ghunu dan telah disertifikatkan dalam sertifikat hak milik nomor 1025 atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat juga mendalilkan bahwa luas tanah Penggugat berkurang bukan karena dikuasai oleh Tergugat namun karena di bagian timur terpotong oleh pelebaran jalan menuju bandara;

Menimbang, bahwa dalil dari Penggugat mengenai adanya tumpang tindih sertifikat atas objek sengketa ternyata diakui oleh Turut Tergugat sebagai pihak yang berwenang untuk mengukur dan mendaftarkan tanah;

Menimbang, bahwa namun demikian, Turut Tergugat menjelaskan bahwa tumpang tindih baru diketahui pada saat pengembalian batas yang dilakukan pada tahun 2017;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat juga mendalilkan bahwa telah melakukan tindakan sesuai dengan hukum dalam menerbitkan sertifikat atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat disangkal oleh Tergugat, maka Penggugat dan Tergugat dalam perkara *a quo* harus dibebani dengan pembuktian untuk meneguhkan dalil-dalilnya;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalilnya, Penggugat mengajukan alat bukti tulisan berupa surat bertanda P-1 sampai dengan P-9 dan bukti saksi yaitu saksi Melkior Banik dan saksi Yohanes Bili Kii;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalilnya, Tergugat mengajukan alat bukti tulisan berupa T-1 sampai dengan T-11 dan bukti saksi yaitu saksi Frans Ghunu, saksi Ngongo Lodong, saksi Eduardus Amasia Galla dan saksi Michael Lende Bili;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat juga telah mengajukan bukti-bukti untuk meneguhkan dalilnya alat bukti tulisan berupa surat terdiri dari bukti TT-1 sampai dengan bukti TT-4;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil Penggugat, dalil-dalil Tergugat serta dalil-dalil Turut Tergugat, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa baik Penggugat dan Tergugat, mengajukan bukti akta otentik berupa sertifikat hak milik sebagai dasar dari kepemilikan atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat sebagai badan pemerintah yang berwenang melaksanakan pendaftaran tanah ternyata mengakui adanya tumpang tindih sertifikat atas objek sengketa dan telah melakukan mediasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menyelesaikannya secara kekeluargaan, namun tidak menemukan titik temu sehingga akhirnya masalah ini dibawa ke Pengadilan;

Menimbang, bahwa kesimpulan akan adanya tumpang tindih sertifikat atas objek sengketa ini telah dibenarkan oleh petugas pengukuran dari Badan Pertanahan Nasional yang turut pula hadir dalam pemeriksaan setempat dimana tanah yang tumpang tindih seluas 327 m² (tiga ratus dua puluh tujuh meter persegi) dengan batas-batas yang telah diberikan tanda pada objek sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan bahwa tanah milik Penggugat berkurang bukan karena masuk ke dalam sertifikat Tergugat melainkan terpotong oleh pelebaran jalan;

Menimbang, bahwa namun demikian ternyata selama persidangan berlangsung, Tergugat sama sekali tidak mengajukan bukti baik berupa surat maupun saksi yang menerangkan perihal pelebaran jalan yang mengenai tanah milik Penggugat, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalil mengenai adanya pelebaran jalan yang menyebabkan luas tanah Penggugat berkurang tidak terbukti;

Menimbang, bahwa selain daripada itu, badan yang berwenang melakukan pengukuran dan pendaftaran tanah pun telah mengakui adanya sebagian tanah Penggugat yang telah terdaftar ternyata masuk ke dalam sertifikat Tergugat dan saat ini menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa memang benar ada tumpang tindih sertifikat atas objek sengketa dimana selain terdaftar atas nama Penggugat, ternyata objek sengketa juga terdaftar atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa atas adanya tumpang tindih ini, maka Mahkamah Agung dalam Yurisprudensi maupun dalam putusan-putusannya telah menyatakan bahwa jika terdapat dua sertifikat asli satu objek tanah yang sama maka sertifikat yang terbit lebih dulu lah yang kuat atau sah secara hukum;

Menimbang, bahwa kaidah hukum tersebut termuat dalam beberapa putusan dan Yurisprudensi antara lain: Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 5/Yur/2018, yang kaidah hukumnya menyatakan: **“Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu”**, kemudian Putusan Mahkamah Agung Nomor 976 K/Pdt/2015 tanggal 27 November 2015, kaidah hukumnya menyatakan: **“... bahwa**

Halaman 36 dari 42 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Wkb.

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)



dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum” dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 290 K/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016, kaidah hukumnya menyatakan: “Bahwa jika timbul sertifikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu.... “;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi dan Putusan Mahkamah Agung tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa atas adanya sertifikat ganda atas objek sengketa maka sertifikat yang lebih dahulu terbit adalah yang lebih kuat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat berupa sertifikat atas objek sengketa, ternyata diketahui bahwa sertifikat atas nama Penggugat telah terbit sejak tanggal 4 Desember 1996 sedangkan sertifikat atas nama Tergugat baru terbit pada tanggal 14 Juli 2003, sehingga perbedaan waktu terbitnya sertifikat atas nama Penggugat dengan Tergugat adalah sekitar 6 (enam) tahun 7 (tujuh) bulan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut, dihubungkan dengan kaidah hukum dalam Yurisprudensi dan Putusan Mahkamah Agung, maka sertifikat milik Penggugat lebih kuat sebagai alat bukti daripada sertifikat milik Tergugat, bahkan menurut Putusan Mahkamah Agung Nomor 976 K/Pdt/2015 tanggal 27 November 2015, kaidah hukumnya menyatakan: “... **bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum”** maka dapat disimpulkan bahwa yang sah sebagai alat bukti adalah sertifikat milik Penggugat, sehingga sertifikat milik Tergugat dapat dinyatakan tidak sah dan beralasan untuk dikesampingkan sepanjang yang berkaitan dengan objek sengketa;

Menimbang, bahwa sertifikat milik penggugat yang diperkuat dengan alat bukti lainnya yaitu P-2 sampai dengan P-9 dan saksi-saksi yaitu Melkior Banik dan saksi Yohanes Bili Kii kesemuanya saling menguatkan bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa sertifikat hak milik yang dijadikan bukti oleh Penggugat merupakan akta outentik dimana kekuatan pembuktian Akta Outentik adalah sempurna dan harus dianggap benar sampai pihak lawan mampu membuktikan sebaliknya, dengan kata lain meskipun kekuatan pembuktiannya sempurna, namun tidak menentukan (dwingen) sehingga



kekuatan pembuktiannya masih mungkin untuk dilumpuhkan oleh bukti dari lawan;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka dengan adanya sertifikat di pihak Penggugat, maka telah memenuhi bukti minimal untuk membuktikan hak miliknya atas objek sengketa sehingga selanjutnya menjadi beban bagi Tergugat untuk membuktikan sebaliknya atas sertifikat dari Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat juga mengajukan sertifikat, namun berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung maka sertifikat Tergugat menjadi harus dikesampingkan karena terbit setelah sertifikat milik Penggugat, maka selanjutnya Majelis mempertimbangkan bukti-bukti lain selain sertifikat yang telah diajukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis telah mempelajari dengan seksama bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat dan ternyata selain sertifikat Tergugat sebagaimana diuraikan di atas yang telah telah dikesampingkan ternyata tidak ada satupun bukti surat yang dapat membuktikan perihal kepemilikan objek sengketa oleh Tergugat sehingga bukti-bukti Tergugat yang menerangkan bahwa objek sengketa tinggal bukti saksi karena bukti surat mulai T-2 sampai dengan bukti T-11 tidak ada yang dapat dipergunakan untuk membuktikan kepemilikan;

Menimbang, bahwa bukti T-2 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang bukanlah alat bukti kepemilikan, melainkan bukti penguasaan objek sengketa, sedangkan bukti lain tidak ada yang membuktikan kepemilikan Tergugat atas objek sengketa, sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan keterangan saksi Tergugat dimana semua saksi menerangkan bahwa objek sengketa adalah milik Tergugat;

Menimbang, bahwa namun demikian, ternyata keterangan saksi ini tidak diperkuat dengan alat bukti yang lain misalnya dengan bukti surat karena bukti surat yang ada telah dikesampingkan oleh Majelis Hakim sebagaimana pertimbangan diatas;

Menimbang, bahwa saksi Frans Ghunu (Fransiskus Ghunu) yang diajukan oleh Tergugat menerangkan bahwa objek sengketa adalah bagian dari tanah yang dibeli oleh Tergugat darinya, dimana total tanah yang dibeli oleh Tergugat ukurannya kurang lebih 60 meter x 30 meter memanjang dari utara ke selatan;



Menimbang, bahwa ternyata saksi-saksi lain yang diajukan Tergugat menerangkan hal yang saling bertentangan dimana saksi-saksi lain serta Tergugat sendiri menyatakan bahwa yang dibeli dari Fransiskus Ghunu adalah tanah berukuran 60 meter x 30 meter memanjang dari timur ke barat;

Menimbang, bahwa selain daripada itu, ternyata Majelis Hakim mendapati bahwa berdasarkan sertifikat yang diajukan oleh Tergugat sebagai bukti ternyata gambar tanah milik Tergugat sesuai dengan keterangan saksi Fransiskus Ghunu yaitu memanjang dari Utara ke selatan, bukan seperti dalil Tergugat yang mendalilkan bahwa tanahnya memanjang dari Timur ke barat;

Menimbang, bahwa saling kontradiktifnya saksi-saksi Tergugat perihal tanah milik Tergugat menguatkan persangkaan Majelis Hakim bahwa objek sengketa bukanlah milik Tergugat melainkan milik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, ditambah dengan pengakuan Turut Tergugat yang menerangkan bahwa benar objek sengketa adalah tanah yang telah terdaftar dalam sertifikat milik Penggugat namun kemudian didaftarkan pula sebagai tanah milik Tergugat dan masuk dalam sertifikat milik Tergugat, maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya menyatakan bahwa pensertifikatan yang dilakukan Turut Tergugat untuk tanah atas nama Tergugat telah memenuhi aturan hukum yang berlaku dan beralasan bahwa Penggugat tidak pernah menguasai objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas dalil tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa jika proses pensertifikatan telah dilakukan sesuai dengan aturan maka tidak mungkin ada tumpang tindih sertifikat sebagaimana terjadi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa seharusnya Turut Tergugat mengetahui bahwa objek sengketa telah terdaftar dalam sertifikat atas nama orang lain meskipun pemilik tanah tidak sedang menguasai tanah tersebut, sehingga ketika diajukan pendaftaran atas objek sengketa untuk atas nama Tergugat, maka Turut Tergugat harus menolak dan menunggu putusan pengadilan jika benar objek sengketa milik Tergugat maka Turut Tergugat baru boleh mengeluarkan sertifikat atas objek sengketa atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum ke 3 (tiga) dan ke 4 (empat) dapat dikabulkan dengan perbaikan redaksi seperlunya dengan menyesuaikan luas objek sengketa dengan hasil pemeriksaan setempat dan



menyederhanakan kalimat pada petitum 4 (empat) sepanjang tidak mengubah esensi dari petitum ke 4 (empat) tersebut;

Menimbang, bahwa perihal petitum ke 5 (lima) dan petitum ke 6 (enam), oleh karena Penggugat berhasil membuktikan hak miliknya atas objek sengketa, maka penguasaan objek sengketa oleh Tergugat menjadi penguasaan yang melawan hukum sehingga Tergugat harus segera menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat, dengan demikian maka petitum petitum ke 5 (lima) dan petitum ke 6 (enam) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum ke 7 (tujuh) mengenai *dwangsom* (uang paksa), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok gugatan Penggugat pada angka ke 3 (tiga), ke 4 (empat), ke 5 (lima) dan ke 6 (enam) dikabulkan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum gugatan Penggugat pada angka 7 (tujuh) patut dan beralasan untuk ditolak, karena tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 606 RV (*Reglement Op De Rechtsvordering*) dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 307 K/ Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976 dengan kaidah hukum "*Dwangsom akan ditolak apabila Putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil*";

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke 8 (delapan) perihal permintaan agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun Tergugat mengajukan Verset, banding atau kasasi, Majelis Hakim berpendapat petitum tersebut harus ditolak karena tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 191 Rbg dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka berdasarkan pada ketentuan Pasal 192 Rbg kepada Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku yaitu Pasal-pasal dalam Rbg, Rv (*Reglement Op De Rechtsvordering*), Kitab Undang-undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Perdata (BW), Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat hak milik Nomor: 589 tanggal 4 Desember 1996, seluas: 1.930 m² atas Nama Pertama DOKTORANDUS FRANS LEDE KONDI (SUDAH ALMARHUM) sudah diwariskan dan sudah balik Nama kepada Anak kandungnya yang bernama dr. GODLIEF LEGHU KONDI pada tanggal 30 Januari 2017;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah seluas : 327 m² bagian dari seluas: 1.930 m² Sertifikat Hak Milik Nomor: 589 tanggal 4 Desember 1996 atas Nama pertama: DOKTORANDUS FRANS LEDE KONDI (SUDAH ALMARHUM) yang sudah diwariskan dan sudah balik Nama kepada Anak Kandungnya yang bernama dr. GODLIEF LEGHU KONDI pada tanggal 30 Januari 2017, yang terletak di Jalan Bandara Tambolaka, Desa Rada Mata, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah Ngongo Ghunu dan Tanah Melkior Borik;
 - Sebelah Selatan : Tanah Yohanis Bili;
 - Sebelah Timur : Tanah Penggugat dan Jalan Raya Bandara;
 - Sebelah Barat : Tanah Johanes Geli (Tergugat);

Selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa adalah sah milik penggugat;

4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat yang mengambil dan menguasai tanah Penggugat seluas 327 m² adalah perbuatan yang tidak sah, melawan hak dan melawan hukum;
5. Menghukum kepada Tergugat dan siapapun yang menerima hak dari Tergugat untuk mengosongkan tanah sengketa seluas 327 m² dan menyerahkan kepada Penggugat dan jika perlu dengan bantuan aparat Kepolisian;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini sebesar Rp. 1.721.000,00 (satu juta tujuh ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Halaman 41 dari 42 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Wkb.

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

7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Waikabubak, pada hari **Selasa**, tanggal **3 Desember 2019**, oleh kami, **Sonny Eko Andrianto, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Nasution, S.H.**, dan **Wahyu Eko Suryowati, S.H., M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **19 Desember 2019** oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Bara Sidin** sebagai Panitera Pengganti, dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Nasution, S.H.,

Sonny Eko Andrianto, S.H.,

Wahyu Eko Suryowati, S.H., M.Hum.,

Panitera Pengganti,

Bara Sidin

Perincian biaya:

1. Biaya pendaftaran.	Rp. 30.000,00
2. Biaya ATK.	Rp. 235.000,00
3. Biaya panggilan.	Rp. 700.000,00
4. PNBP biaya panggilan.	Rp. 40.000,00
5. Biaya pemeriksaan setempat.	Rp. 700.000,00
6. Biaya materai.	Rp. 6.000,00
7. <u>Biaya redaksi.</u>	<u>Rp. 10.000,00</u>
Jumlah.	Rp. 1.721.000,00

(satu juta tujuh ratus dua puluh satu ribu Rupiah);