



PUTUSAN

Nomor 53/Pdt.G/2020/PN Mme

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. Henderikus Paseli**, beralamat di Jalan Kolombeke, RT 018 RW 006, Kelurahan Nangalimang, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat I**;
 - 2. Prudensius Bolong**, berkedudukan di Jalan Kolombeke, RT 018 RW 006, Kelurahan Nangalimang, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat II**;
 - 3. Walburga**, beralamat di Jalan Kolombeke, RT 018 RW 006, Kelurahan Nangalimang, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat III**;
 - 4. Prudensia Da Jawa**, beralamat di Jalan Kolombeke, RT 018 RW 006, Kelurahan Nangalimang, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat IV**;
 - 5. Bernadeta Noni**, beralamat di Jalan Kolombeke, RT 018 RW 006, Kelurahan Nangalimang, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat V**;
 - 6. Simon Samuel**, beralamat di Jalan Nangalimang, RT 018 RW 006, Kelurahan Nangalimang, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat VI**;
 - 7. Agustinus Paulus**, beralamat di Jalan Nangalimang, RT 018 RW 006, Kelurahan Nangalimang, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka selanjutnya disebut sebagai..... **Penggugat VII**;
 - 8. Yoseph Erdianus Nong Karlin**, beralamat di Jalan Nangalimang, RT 018 RW 006, Kelurahan Nangalimang, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat VIII**;
- yang dalam hal ini kedelapan orang Penggugat tersebut memberikan Kuasa kepada:

- Viktor Nekur, S.H.,
- Kasimirus Bara Bheri, S.H.,
- Tobias Tola, S.H.,

Para Advokat dari Orinbao Law Office, yang berkedudukan di Jalan Don Silipi, Dusun Tour Orin Bao, Desa Nita, Kecamatan Nita, Kabupaten Sikka, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Halaman 1 dari 78 halaman Putusan Nomor 53/Pdt.G/2020/PN Mme



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 3 Desember 2020, yang telah didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere pada tanggal 7
Desember 2020 dibawah register nomor
183/SK.PDT/12/2020/PN Mme, yang selanjutnya disebut
sebagai.....**Para Penggugat;**

Melawan:

1. **Wenseslaus**, beralamat di Arat, RT 012 RW 006, Desa Paubekor, Kecamatan Koting, Kabupaten Sikka, yang selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat I;**
2. **Wihelmus Jere**, beralamat di Kloangbeit, RT 008 RW 004, Desa Nele Barat, Kecamatan Nele, Kabupaten Sikka, yang selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat II;**
3. **Anastasia**, beralamat di Arat, RT 012 RW 06, Desa Paubekor, Kecamatan Koting, Kabupaten Sikka, yang selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat III;**
4. **Emilia**, beralamat di Arat, RT009 RW 005, Desa Paubekor, Kecamatan Koting, Kabupaten Sikka, yang selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat IV;**
5. **Rufina Kleroeek Alias Rufina Kleruk**, beralamat di Jalan Hogor Hini, RT 004 RW 004, Kelurahan Kota Uneng, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Marianus Renaldy Laka, S.H., M.H., Falentinus Pogon, S.H., M.H., dan Agustinus Haryanto Jawa, S.H., Para Advokat yang berkantor pada Kantor Hukum "*Lembaga Bantuan Hukum Sinar Keadilan*" yang berkedudukan di Jalan Ahmad Yani Nomor 12 Maumere, Flores, NTT, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Januari 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere pada tanggal 18 Januari 2021, di bawah register nomor 9/SK.PDT/1/2021/PN Mme, yang selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat V;**
6. **Ifani Gotong**, beralamat di Jalan DR. Soetomo, Nomor 14 RT 003 RW 002, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Paulus Hendry Caesario Lameng, S.H., Advokat yang berkantor pada Kantor Hukum "*Paulus Hendry Caesario Lameng, S.H. & Rekan*" yang berkedudukan di Jalan Jendral Soedirman RT 004 RW 002, Kelurahan

Halaman 2 dari 78 halaman Putusan Nomor 53/Pdt.G/2020/PN Mme



Waioti, Kecamatan Alok Timur, Kabupaten Sikka, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 11 Januari 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere pada tanggal 25 Januari 2021, di bawah register nomor 16/SK/PDT/1/2021/PN Mme, yang selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat VI;**

7. Badan Pertanahan Nasional Pusat Cq Badan Pertanahan Nasional Propinsi NTT Cq Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka, yang berkedudukan di Jalan El Tari Maumere, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

- Jonverson Broito Tamba, S.T.,
- Mahoet Immanuel Josephson Nepa, S.ST.,
- Anselmus Rubianto Kanga Kunu, S.SiT.,
- Said, S.H.,
- Grace Albertin Adu, S.H.,
- Serli Agustin Valentina, S.H.,
- Paulo Pires Alves, S.A.Md.,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor 171/SKU-53.07.MP.0202/II/2021 tanggal 16 Februari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere pada tanggal 15 Juli 2020, dibawah Register Nomor 26/SK.PDT/2/2021/PN Mme, yang selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat VII;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 4 Desember 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere pada tanggal 14 Desember 2020, di bawah register perkara Nomor 53/Pdt.G/2020/PN Mme, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat memiliki bidang tanah hak milik yang terletak di Jalan Kolombeke, RT 017 dan RT 018 RW 006, Kelurahan Nangalimang, Kabupaten Sikka, Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : dengan bidang tanah Martinus Lereng;
- Selatan : dengan bidang tanah Paulinus Grasa;
- Timur : dengan jalan raya Kolombeke;
- Barat : dengan bidang tanah Jeremias Kleruk;



Sesuai surat Pernyataan Nomor 1/SP/1979 tertanggal 03 Juni 1979 dari Jeremias Kleruk sebagai Pemilik/Penjual, yang dalam hal ini Bapak kandung dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, kepada masing-masing Pembeli, yang dalam hal ini Pewaris dari Para Penggugat:

1. Elias Nago;
2. Poin Bolong;
3. Bernardus Bujak;
4. Benyamin Leo;
5. Remigius Reba;
6. Anastasia Dinaro;
7. Polikarpus;
8. Yohanes Djon Susar;

2. Bahwa batas bidang tanah sebagaimana tersebut ada point 1 (satu) diatas telah mengalami perubahan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : dengan bidang tanah Hilarius Manis;
- Selatan : dengan jalan Rabat;
- Timur : dengan jalan raya Kolombeke;
- Barat : dengan bidang tanah Ifani Gotong dan Anastasia Nona;

Bidang tanah tersebut selanjutnya disebut sebagai bidang tanah objek sengketa;

3. Bahwa Para Penggugat masing-masing merupakan ahli waris dari Para Pembeli atas bidang tanah objek sengketa dengan rincian sebagai berikut:

1. Penggugat I adalah merupakan ahli waris dari alm. Bapak Elias Nago yang menempati bidang tanah objek sengketa dengan ukuran kurang lebih:

- Panjang:
 - bagian Utara : 46.60 M
 - bagian Selatan : 50.70 M
- Lebar:
 - bagian Timur : 19.30 M
 - bagian Barat : 14.30 M

dengan atas – batas sebagai berikut:

- Utara : dengan bidang tanah Prudensius Bolong (Penggugat II);
- Selatan : dengan jalan jalan rabat;
- Timur : dengan jalan raya Kolombeke;
- Barat : dengan bidang tanah Ifani Gotong;



2. Penggugat II adalah merupakan ahli waris dari alm Bapak Poin Bolong yang menempati bidang tanah objek sengketa dengan ukuran kurang lebih:

- Panjang:
 - bagian Utara : 44.40 M
 - bagian Selatan : 50.70 M
- Lebar:
 - bagian Timur : 15.80 M
 - bagian Barat : 12.50 M

dengan atas – batas sebagai berikut:

- Utara : dengan bidang tanah Walburga (Penggugat III);
- Selatan : dengan bidang tanah Hendrikus Paseli (Penggugat I);
- Timur : dengan jalan raya Kolombeke;
- Barat : dengan bidang tanah Ifani Gotong;

3. Penggugat III adalah merupakan isteri dari alm Bapak Benediktus Bujak yang adalah anak kandung dari alm Bapak Bernadus Bujak yang menempati bidang tanah objek sengketa dengan ukuran kurang lebih:

- Panjang:
 - bagian Utara : 41.50 M
 - bagian Selatan : 44.40 M
- Lebar:
 - bagian Timur : 14.30 M
 - bagian Barat : 13.20 M

dengan atas – batas sebagai berikut:

- Utara : dengan dengan bidang tanah Benyamin Leo/Prudensia Da Jawa (Penggugat IV);
- Selatan : dengan bidang tanah Prudensius Bolong (Penggugat II);
- Timur : dengan jalan raya Kolombeke;
- Barat : dengan bidang tanah Ifani Goton;

4. Penggugat IV adalah merupakan isteri dari dari alm Bapak Benyamin Leo yang menempati bidang tanah objek sengketa dengan ukuran kurang lebih:

- Panjang:
 - bagian Utara : 46.50 M
 - bagian Selatan : 41.50 M
- Lebar:



bagian Timur : 11.80 M

bagian Barat : 12.50 M

dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : dengan bidang tanah Remigius Reba/Bernadeta Noni (Penggugat V);
- Selatan : dengan bidang tanah Walburga (Penggugat III);
- Timur : dengan jalan raya Kolombeke;
- Barat : dengan bidang tanah Ifani Gotong;

5. Penggugat V adalah merupakan isteri dari alm Bapak Remigius Reba yang menempati bidang tanah objek sengketa dengan ukuran kurang lebih:

- Panjang:
 - bagian Utara : 40.50 M
 - bagian Selatan : 37.10 M
- Lebar:
 - bagian Timur : 24.80 M
 - bagian Barat : 23.70 M

dengan atas – batas sebagai berikut:

- Utara : dengan bidang tanah Anastasia Dinaro/Simon Samuel (Penggugat VI);
- Selatan : dengan bidang tanah Benyamin Leo/Prudensia Da Jawa (Penggugat IV);
- Timur : dengan jalan raya Kolombeke;
- Barat : dengan bidang tanah Ifani Gotong;

6. Penggugat VI adalah merupakan ahli waris dari alm Mama Anastasia Dinaro yang menempati bidang tanah objek sengketa dengan ukuran kurang lebih:

- Panjang:
 - bagian Utara : 37.10 M
 - bagian Selatan : 37.10 M
- Lebar:
 - bagian Timur : 16.40 M
 - bagian Barat : 16.10 M

dengan atas – batas sebagai berikut:

- Utara : dengan bidang tanah Polikarpus/Agustinus Paulus (Penggugat VII)
- Selatan : dengan bidang tanah Remigius Reba/Bernadeta Noni



(Penggugat V)

- Timur : dengan jalan raya Kolombeke;
- Barat : dengan bidang tanah Ifani Gotong

7. Penggugat VII adalah merupakan ahli waris dari alm Bapak Polikarpus yang menempati bidang tanah objek sengketa dengan ukuran kurang lebih:

- Panjang:
 - bagian Utara : 34 M
 - bagian Selatan : 36 M
- Lebar:
 - bagian Timur : 21 M
 - bagian Barat : 21 M

dengan atas – batas sebagai berikut:

- Utara : dengan bidang tanah Yohanes Djon Susar/Yoseph ErdianusNongKarlin (Penggugat VIII);
- Selatan : dengan bidang tanah Anastasia Dinaro/Simon Samuel

(Penggugat VI);

- Timur : dengan jalan raya Kolombeke;
- Barat : dengan bidang tanah Ifani Gotong;

8. Penggugat VIII adalah merupakan ahli waris dari alm Bapak Yohanes Djon Susar yang menempati bidang tanah objek sengketa dengan ukuran kurang lebih:

- Panjang:
 - bagian Utara : 32 M
 - bagian Selatan : 34 M
- Lebar:
 - bagian Timur : 22 M
 - bagian Barat : 23 M

dengan atas – batas sebagai berikut:

- Utara : dengan bidang tanah Hilarius Manis
- Selatan : dengan bidang tanah Polikarpus/Agustinus Paulus (Penggugat VII)
- Timur : dengan jalan raya Kolombeke
- Barat : dengan bidang tanah Ifani Gotong dan Anastasia Nona

4. Bahwa masing-masing Pewaris dari Para Penggugat telah membayar untuk masing-masing bidang tanah objek sengketa kepada Bapak Jeremias



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kleruk dalam hal ini Bapak kandung dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV dengan perincian sebagai berikut:

1. Pewaris dari Penggugat I atas nama alm Bapak Elias Nago:
 - Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) sesuai permintaan harga tanah;
 - Rp60.000,00 (enam puluh ribu rupiah) sebagai ganti 1 (satu) ekor kuda;

Dibuat dalam satu Kuitansi (terlampir);

- 1 (satu) ekor kuda;

Dibuat dengan tanda terima barang (terlampir);

2. Pewaris dari Penggugat II atas nama alm Bapak Poin Bolong:
 - Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) sesuai harga tanah;
 - Rp65.000,00 (enam puluh lima ribu rupiah) sebagai ganti 1 (satu) ekor kuda;

Dibuat dalam satu Kuitansi (terlampir);

- 1 (satu) ekor kuda;

Dibuat dengan tanda terima barang (terlampir);

3. Pewaris dari Penggugat III atas nama alm Bapak Bernadus Bujak:
 - Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) sesuai permintaan harga tanah;
 - Rp60.000,00 (enam puluh ribu rupiah) sebagai ganti 1 (satu) ekor kuda;

Dibuat dalam satu Kuitansi (terlampir);

- 1 (satu) ekor kuda;

Dibuat dengan tanda terima barang (terlampir);

4. Pewaris dari Penggugat IV atas nama alm Bapak Benyamin Leo:
 - Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) sesuai permintaan harga tanah;
 - Rp70.000,00 (tujuh puluh ribu rupiah) sebagai ganti 1 (satu) ekor kuda;

Dibuat dalam satu Kuitansi (terlampir);

- 1 (satu) ekor kuda;

Dibuat dengan tanda terima barang (terlampir);

5. Pewaris dari Penggugat V atas nama alm Bapak Remigius Reba:
 - Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) sesuai permintaan harga tanah;
 - Rp60.000,00 (enam puluh ribu rupiah) sebagai ganti 1 (satu) ekor kuda;

Dibuat dalam satu Kuitansi (terlampir);

- 1 (satu) ekor kuda;

Dibuat dengan tanda terima barang (terlampir);

6. Pewaris dari Penggugat VI atas nama alm Mama Anastasia Dinaro:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 25 (dua puluh lima) lembar seng, sebagai ganti 1 (satu) ekor kuda;
 - 1 (satu) ekor babi, sebagai ganti 1 (satu) ekor kuda;
 - 1 (satu) lembar sarung, sebagai ganti uang Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) Kuitansi terlampir;
7. Pewaris dari Penggugat VII atas nama alm Bapak Polikarpus:
- Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) sesuai permintaan harga tanah;
 - Rp60.000,00 (enam puluh ribu rupiah) sebagai ganti 1 (satu) ekor kuda;
- Dibuat dalam satu Kuitansi (terlampir);
- 1 (satu) ekor kuda;
 - Dibuat dengan tanda terima barang (terlampir);
8. Pewaris dari Penggugat VIII atas nama alm Yohanes Djon Susar:
- Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) sesuai permintaan harga tanah;
 - Rp60.000,00 (enam puluh ribu rupiah) sebagai ganti 1 (satu) ekor kuda;
- Dibuat dalam satu Kuitansi (terlampir);
- 1 (satu) ekor kuda;
5. Dibuat dengan tanda terima barang (terlampir); Bahwa transaksi jual beli antara Para Pewaris dengan Bapak Jeremis Kleruk dilakukan dengan cara mencicil, dimana yang selalu datang untuk mengambil uang dan barang cicilan adalah Bapak Jeremias Kleruk bersama Tergugat II dan almarhum Stanislaus, anak kandung dari Bapak Jeremias Kleruk;
6. Bahwa dengan demikian jual beli atas Bidang Tanah Objek Sengketa antara Para Pewaris dengan Bapak Jeremias Kleruk adalah sah secara hukum sehingga Para Pembeli dalam hal ini Para Pewaris adalah merupakan pembeli yang berektikak baik yang harus dilindungi oleh hukum;
7. Bahwa untuk itu, bidang tanah objek sangketa merupakan hak milik Para Pewaris yang diteruskan kepada Para Penggugat sebagai ahli waris;
8. Bahwa Para Pewaris bersama Para Penggugat telah menempati bidang tanah objek sengketa sejak sekitar tahun 1947 yang diteruskan secara terus menerus oleh Para Ahli Waris sampai dengan saat ini tanpa adanya gangguan dari pihak manapun termasuk oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang adalah anak kandung dari Bapak Jeremias Kleruk sebagai Pemilik bidang tanah objek sengketa (vide Surat Pernyataan Nomor: 1/SP/1979 yang dibubuhi dengan cap jempol oleh Bapak Jeremias Kleruk);
9. Bahwa pada sekitar tahun 1994, Tergugat V datang ke lokasi objek sengketa untuk melakukan pengukuran, akan tetapi dicegah oleh Para



Penggugat dengan alasan bahwa Bapak Jeremias Kleruk telah menjual bidang tanah objek sengketa kepada Para Penggugat;

10. Bahwa Tergugat V pada sekitar tahun 2004 telah menemui salah satu penghuni di atas objek sengketa atas nama Fransiskus Xaverius Lado dengan menawarkan menjual bidang tanah pekarangan dengan menyerahkan foto kopy sertifikat hak milik atas nama Tergugat V.

Oleh karena bidang tanah pekarangan tersebut adalah bidang tanah pekarangan hak milik dari Penggugat VII, maka saudara Fransiskus Xaverius Lado langsung menemui Bapak Remigius Reba, yang dituakan oleh Para Penggugat;

11. Bahwa sejak saat itulah Para Penggugat mengetahui bahwa Tergugat V dan Tergugat VI telah dengan secara diam – diam **mencaplok** hak milik Para Penggugat atas bidang tanah objek sengketa dengan cara mengurus sertifikat hak milik atas bidang tanah objek sengketa, dengan memecahkan menjadi tiga (3) bidang tanah dengan masing – masing sertifikat hak milik sebagai berikut :

- a. Sertifikat hak milik nomor 221 tahun 2004 atas nama tergugat V;
- b. Sertifikat hak milik nomor 222 tahun 2004 atas nama tergugat V;
- c. Sertifikat hak milik nomor 219 tahun 2004 atas nama tergugat VI

12. Bahwa sertifikat hak milik nomor 221 tahun 2004 atas nama Tergugat V **telah mencaplok** sebagian bidang tanah hak milik Penggugat VI, keseluruhan bidang tanah hak milik Penggugat VII dan Penggugat VIII, sedangkan sertifikat hak milik nomor 222 tahun 2004 atas nama Tergugat V **telah mencaplok** hak milik bidang tanah Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, dan sebagian hak milik bidang tanah Penggugat VI;

13. Bahwa sertifikat hak milik nomor 219 tahun 2004 atas nama Tergugat VI **telah mencaplok** bidang tanah hak milik Penggugat VI dengan ukuran Lebar 340cm. dan panjang 37,10 (tiga puluh tujuh koma sepuluh) meter;

14. Bahwa ukuran bidang tanah hak milik Para Penggugat tidak sesuai dengan ukuran yang ada dalam sertifikat hak milik nomor 221 tahun 2004 dan sertifikat hak milik nomor 222 tahun 2004 atas nama Tergugat V, begitu pula dengan sertifikat hak milik nomor 219 tahun 2004 atas nama Tergugat VI. Hal ini membuktikan bahwa proses penerbitan sertifikat tersebut tidak pernah dilakukan pengukuran oleh Tergugat VII;

15. Bahwa atas perbuatan Tergugat V dan Tergugat VI tersebut, Para Penggugat menemui Bapak Jeremias Kleruk untuk mengklarifikasi, sehingga pada tanggal 7 Juli 2008, Bapak Jeremias Kleruk telah menyampaikan surat permohonan pembatalan sertifikat hak milik atas bidang tanah objek sengketa yang ditujukan kepada Tergugat VII dengan tembusan disampaikan kepada



Bapak Benediktus Kleruk di Makasar (kakak kandung Bapak Jeremias Kleruk), Bapak Remigius Reba dan kawan-kawan di Nangalimang dan Kepala Kelurahan Nangalimang di Nangalimang (surat terlampir);

16. Bahwa Tergugat VII harus bertanggungjawab secara hukum atas terbitnya Sertipikat Hak Milik atas bidang tanah objek sengketa atas nama Tergugat V dengan Nomor: 222 Tahun 2004 yang **telah mencaplok** bidang tanah yang merupakan hak milik dari Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V dan sebagian bidang tanah hak milik Penggugat VI dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 221 Tahun 2004 diatas sebagaian bidang tanah hak milik Penggugat VI,keseluruhan bidang tanah hak milik Penggugat VII dan Penggugat VIII. Begitu pula dengan sertipikat hak milik nomor 219 tahun 2004 atas nama Tergugat VI yang **telah mencaplok** sebagian bidang tanah hak milik Penggugat VI dengan ukuran Lebar 340 (tiga ratus empat puluh) sentimeter dan Panjang 37,10 (tiga puluh tujuh koma sepuluh) meter;

17. Bahwa perbuatan Tergugat V dan Tergugat VI yang secara tidak sah dan melawan hukum telah berdaya upaya dan tipu muslihat untuk menghilangkan hak milik Para Penggugat atas bidang tanah objek sengketa dengan cara mengurus Sertipikat Hak Milik atas bidang tanah objek sengketa secara bersama – sama dengan Tergugat VII;

18. Bahwa dengan demikian sertipikat Hak Milik Nomor: 221 Tahun 2004 atas nama Tergugat V dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 222 Tahun 2004 atas nama Tergugat V serta sertipikat hak milik nomor 219 tahun 2004 atas nama Tergugat VI dengan ukuran Lebar 340 (tiga ratus empat puluh) sentimeter dan Panjang 37,10 (tiga puluh tujuh koma sepuluh) meter haruslah dinyatakan batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat;

19. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV harus bertanggungjawab secara hukum atas **pencaplokan** bidang tanah objek sengketa oleh Tergugat V dan Tergugat VI,sehingga wajar menurut hukum segala harta milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV haruslah ditaruh dalam Sita Jaminan (**Conservatoir Beslag**) oleh Pengadilan Negeri Maumere, yang akan kami ajukan melalui surat tersendiri dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan gugatan ini;

20. Bahwa perbuatan Tergugat V dan Tergugat VI yang telah **mencaplok** hak milik Para Penggugat atas bidang tanah objek sengketa merupakan Perbuatan Melanggar Hukum yang telah menimbulkan kerugian Materil maupun Imateril kepada Para Penggugat;

21. Bahwa perbuatan Tergugat VII yang telah menerbitkan sertipikat hak milik nomor 221 tahun 2004 dan sertipikat hak milik nomor 222 tahun 2004 atas



nama Tergugat V dan sertifikat hak milik nomor 219 tahun 2004 atas nama Tergugat VI tanpa melalui proses pengukuran dan telah mengabaikan surat keberatan dari penjual/pemilik bidang tanah objek sengketa atas proses penerbitan sertifikat hak milik tersebut adalah merupakan Perbuatan Melanggar Hukum yang telah menimbulkan kerugian Materil dan Imateril kepada Para Penggugat;

22. Bahwa kerugian materil yang diderita oleh Para Penggugat sebagai akibat dari perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah sebesar Rp 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) untuk masing – masing Penggugat yang dibebankan kepada Para Tergugat secara tanggung renteng;

23. Bahwa selain kerugian Materil, Penggugat telah menderita kerugian Imateril berupa beban pikiran dan rasa malu yang tidak bisa ditaksir dalam bentuk uang akan tetapi dapat dinilai sebesar Rp 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) yang dibebankan kepada Para Tergugat secara tanggung renteng;

24. Bahwa untuk tetap menjamin hak Para Penggugat maka Para Penggugat akan mengajukan permohonan Sita Jaminan atas harta milik Para Tergugat yang akan disampaikan secara terpisah dan mohon dianggap menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;

25. Bahwa untuk menjamin agar putusan ini dipenuhi serta dipatuhi oleh Para Tergugat maka Para Penggugat mohon agar Para Tergugat dibebani *Dwangsom* (uang paksa) sebesar Rp. 1.000.000,-(satu juta rupiah) setiap hari lalai sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasar pada alasan-alasan di atas, Para Penggugat mohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Maumere berkenanan memutuskan:

Dalam Provisi:

1. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk menghentikan semua aktivitas diatas **objek sengketa** dan menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap hak milik Para Penggugat tersebut di atas, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara;

2. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan keputusan provisi dalam perkara ini kepada Para Penggugat;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Para Pewaris adalah merupakan Para Pembeli yang beretiket baik;



3. Menyatakan hukum jual beli bidang tanah objek sengketa antara Para Pewaris dengan Jeremias Kleruk sah secara hukum;

4. Menyatakan hukum Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Para Pewaris;

5. Menyatakan hukum bidang tanah objek sengketa dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : dengan bidang tanah Hilarius Manis;
- Selatan : dengan jalan Rabat;
- Timur : dengan Jalan raya Kolombeke;
- Barat : dengan bidang tanah Ifana Gotong dan Anastasia Nona

adalah hak milik Para Penggugat

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;

7. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti dalam perkara ini;

8. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Para Tergugat merupakan Perbuatan Melanggar Hukum;

9. Menyatakan Hukum Sertipikat Hak Milik Nomor: 221 Tahun 2004 atas nama Tergugat V, Sertipikat Hak Milik Nomor: 222 Tahun 2004 atas nama Tergugat V serta Sertipikat Hak Milik Nomor 219 tahun 2004 atas nama Tergugat VI dengan ukuran Lebar 340 (tiga ratus empat puluh) cm dan Panjang 37,10 meter, batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat;

10. Menyatakan Hukum perbuatan melanggar hukum Para Tergugat telah mengakibatkan Para Penggugat menderita kerugian materiil masing-masing sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) yang harus dibayar oleh Para Tergugat secara tanggung renteng, tunai dan seketika kepada masing-masing Penggugat, bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia;

11. Menyatakan Hukum perbuatan melanggar hukum Para Tergugat telah mengakibatkan Para Penggugat menderita kerugian imateriil sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayar oleh Para Tergugat secara tanggung renteng, tunai dan seketika kepada masing-masing Penggugat, bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia;

12. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari lalai atau terlambat melaksanakan keputusan ini;

13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;



Atau;

Apabila Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Maumere berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat hadir menghadap Kuasa Hukumnya bernama Viktor Nekur, S.H., Kasimirus Bara Bheri, S.H., dan Tobias Tola, S.H Tergugat V hadir menghadap Kuasa Hukumnya bernama Marianus Renaldy Laka, S.H., M.H., Tergugat VI hadir menghadap Kuasa Hukumnya bernama Paulus Hendry Caesario Lameng, S.H., Tergugat VII hadir menghadap Kuasanya bernama Grace Albertin Adu, S.H., akan tetapi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV berdasarkan Relaa Panggilan yang ada, tidak pernah hadir dan tidak menyuruh wakil ataupun kuasanya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, sehingga dengan demikian Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tersebut dianggap tidak menggunakan hak-haknya untuk membela kepentingannya dipersidangan;

Menimbang, bahwa atas kehadiran pihak-pihak berperkara di persidangan tersebut, dengan mendasarkan pada ketentuan isi Pasal 154 *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (RBg) Jo. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim selanjutnya memberikan kesempatan kepada para pihak yang berperkara untuk seyogyanya dapat mengakhiri sengketa dalam perkara ini secara damai melalui proses Mediasi dan untuk kepentingan itu Majelis telah menunjuk seorang Hakim Mediator yang bernama Rokhi Maghfur, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Maumere, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Februari 2021, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara *a quo*, diketahui bahwa proses mediasi yang telah dilaksanakan dengan baik, namun para pihak yang berperkara tidak mendapatkan titik temu, sehingga dalam hal ini proses mediasi tidak berhasil mencapai kata sepakat damai;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil pemeriksaan perkara dilanjutkan, namun berdasarkan Pasal 20 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, maka kepada Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya telah dibacakan gugatan Para Penggugat namun sebelum membacakannya Para Penggugat mengatakan ada perubahan



atas gugatannya, yakni pada pokoknya perubahan tersebut adalah sebagai berikut:

- Perbaikan pada Petitum Gugatan Para Penggugat Dalam Pokok Perkara point 5 (lima), yang mana sebagai berikut:

5. Menyatakan hukum bidang tanah objek sengketa dengan batas – batas sebagai berikut:

- **Penggugat I** adalah merupakan ahli waris dari alm. Bapak Elias Nago yang menempati bidang tanah objek sengketa dengan ukuran kurang lebih:

- Panjang:
bagian Utara : 46.60 M
bagian Selatan : 50.70 M
- Lebar:
bagian Timur : 19.30 M
bagian Barat : 14.30 M

dengan atas – batas sebagai berikut:

- Utara : dengan bidang tanah Prudensius Bolong (Penggugat II);
- Selatan : dengan jalan jalan rabat;
- Timur : dengan jalan raya Kolombeke;
- Barat : dengan bidang tanah Ifani Gotong;

Adalah Hak Milik Pengggat I atas nama Henderikus Paseli

- **Penggugat II** adalah merupakan ahli waris dari alm Bapak Poin Bolong yang menempati bidang tanah objek sengketa dengan ukuran kurang lebih:

- Panjang:
bagian Utara : 44.40 M
bagian Selatan : 50.70 M
- Lebar:
bagian Timur : 15.80 M
bagian Barat : 12.50 M

dengan atas – batas sebagai berikut:

- Utara : dengan bidang tanah Walburga (Penggugat III);
- Selatan : dengan bidang tanah Hendrikus Paseli (Penggugat I);
- Timur : dengan jalan raya Kolombeke;
- Barat : dengan bidang tanah Ifani Gotong;

Adalah Hak Milik Pengggat II atas nama Prudensius Bolong



- **Penggugat III** adalah merupakan isteri dari alm Bapak Benediktus Bujak yang adalah anak kandung dari alm Bapak Bernadus Bujak yang menempati bidang tanah objek sengketa dengan ukuran kurang lebih:

- Panjang:
 - bagian Utara : 41.50 M
 - bagian Selatan : 44.40 M
- Lebar:
 - bagian Timur : 14.30 M
 - bagian Barat : 13.20 M

dengan atas – batas sebagai berikut:

- Utara : dengan dengan bidang tanah Benyamin Leo/Prudensia Da Jawa (Penggugat IV);
- Selatan : dengan bidang tanah Prudensius Bolong (Penggugat II);
- Timur : dengan jalan raya Kolombeke;
- Barat : dengan bidang tanah Ifani Gotong;

Adalah Hak milik Penggugat III atas nama Walburga

- **Penggugat IV** adalah merupakan isteri dari dari alm Bapak Benyamin Leo yang menempati bidang tanah objek sengketa dengan ukuran kurang lebih:

- Panjang:
 - bagian Utara : 46.50 M
 - bagian Selatan : 41.50 M
- Lebar:
 - bagian Timur : 11.80 M
 - bagian Barat : 12.50 M

dengan atas – batas sebagai berikut:

- Utara : dengan bidang tanah Remigius Reba/Bernadeta Noni (Penggugat V)
- Selatan : dengan bidang tanah Walburga (Penggugat III)
- Timur : dengan jalan raya Kolombeke
- Barat : dengan bidang tanah Ifani Gotong

Adalah Hak Milik Penggugat IV atas nama Prudensia Da Jawa

- **Penggugat V** adalah merupakan isteri dari alm Bapak Remigius Reba yang menempati bidang tanah objek sengketa dengan ukuran kurang lebih:

- Panjang:



bagian Utara : 40.50 M

bagian Selatan : 37.10 M

- Lebar:

bagian Timur : 24.80 M

bagian Barat : 23.70 M

dengan atas – batas sebagai berikut:

- Utara : dengan bidang tanah Anastasia Dinaro/
Simon Samuel (Penggugat VI);
- Selatan : dengan bidang tanah Benyamin Leo/Prudensia Da
Jawa (Penggugat IV);
- Timur : dengan jalan raya Kolombeke;
- Barat : dengan bidang tanah Ifani Gotong;

Adalah Hak Milik Penggugat V atas nama Bernadeta Noni

- **Penggugat VI** adalah merupakan ahli waris dari alm Mama Anastasia Dinaro yang menempati bidang tanah objek sengketa dengan ukuran kurang lebih:

- Panjang:

bagian Utara : 37.10 M

bagian Selatan : 37.10 M

- Lebar:

bagian Timur : 16.40 M

bagian Barat : 16.10 M

dengan atas – batas sebagai berikut:

- Utara : dengan bidang tanah Polikarpus/Agustinus Paulus
(Penggugat VII);
- Selatan : dengan bidang tanah Remigius Reba/Bernadeta Noni
(Penggugat V);
- Timur : dengan jalan raya Kolombeke;
- Barat : dengan bidang tanah Ifani Gotong;

Adalah Hak Milik Penggugat VI atas nama Simon Samuel;

- **Penggugat VII** adalah merupakan ahli waris dari alm Bapak Polikarpus yang menempati bidang tanah objek sengketa dengan ukuran kurang lebih:

- Panjang:

bagian Utara : 34 M

bagian Selatan : 36 M

- Lebar:

bagian Timur : 21 M



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagian Barat : 21 M

dengan atas – batas sebagai berikut:

- Utara : dengan bidang tanah Yohanes Djon Susar/Yoseph Erdianus Nong Karlin (Penggugat VIII);
- Selatan : dengan bidang tanah Anastasia Dinaro/Simon Samuel (Penggugat VI);
- Timur : dengan jalan raya Kolombeke;
- Barat : dengan bidang tanah Ifani Gotong;

Adalah Hak Milik Penggugat VII atas nama Agustinus Paulus

- **Penggugat VIII** adalah merupakan ahli waris dari alm Bapak Yohanes Djon Susar yang menempati bidang tanah objek sengketa dengan ukuran kurang lebih:

- Panjang:
 - bagian Utara : 32 M
 - bagian Selatan : 34 M
- Lebar:
 - bagian Timur : 22 M
 - bagian Barat : 23 M

dengan atas – batas sebagai berikut:

- Utara : dengan bidang tanah Hilarius Manis;
- Selatan : dengan bidang tanah Polikarpus/Agustinus Paulus (Penggugat VII);
- Timur : dengan jalan raya Kolombeke;
- Barat : dengan bidang tanah Ifani Gotong dan Anastasia Nona;

Adalah Hak Milik Penggugat VIII atas nama Yoseph Erdianus Nong Karlin;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 127 *Reglement op de Rechtsvordering* (Rv) Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No 209K/Sip/1970, tanggal 6 Maret 1971 yang pada pokoknya menerangkan Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan yang akan tetapi perubahan Surat Gugatan tidak bertentangan dengan asas hukum acara perdata yaitu sepanjang tidak bertentangan atau tidak menyimpang dari kejadian materil yang diuraikan dalam Surat Gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan tersebut Majelis Hakim menerima perubahan Surat Gugatan Para Penggugat dan memerintahkan Para Penggugat untuk menyampaikan salinan perubahan Surat Gugatannya kepada Majelis Hakim dan kepada Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII;



Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Para Penggugat tersebut, pada persidangan lanjutan hari Kamis, tanggal 4 Maret 2021, Tergugat V telah mengajukan tanggapannya berupa surat jawaban tertulis yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Para Penggugat Daluwarsa;

1. Bahwa hal ini berdasarkan fakta hukum dan fakta yang terungkap dilapangan dimana Tergugat V sebenarnya telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 22/Kelurahan Nangalimang, tanggal 11 April 1997 (sertifikat induk)Luas 11.072 M2 (sebelas ribu tujuh puluh dua meter persegi) Surat Ukur tanggal 11-04-1997, karena sebagian tanah tersebut telah dijual kepada pihak Ifoni Gotong (Tergugat VI) dan Anastasia Nona, maka Sertifikat Induk tersebut telah dipecahkan menjadi 4 (empat) sertifikat yaitu:

1. SHM No.219 Tahun 2004,seluas 5.161 M2 atas nama pemegang hak Ifoni Gotong;
2. SHM No.220 Tahun 2004,seluas 465 M2 atas nama pemegang hak Anastasia Nona;
3. SHM No.222 Tahun 2004,seluas 3.605 M2 atas nama pemegang hak Rufina Klerok alias Rufina Kleruk;
4. SHM.221 Tahun 2004, yang telah diganti (diperbaharui) karena hilang dengan SHM No.221 tahun 2017 atas nama pemegang hak Rufina Klerok alias Rufina Kleruk;

2. Bahwa pada saat pengukuran dan proses penerbitan sertifikat induk tersebut para Penggugat tahu namun tidak mengajukan keberatan baik ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sikka maupun mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Maumere dan berdiam diri saja;

3. Bahwa hal tersebut adalah berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menegaskan :.....(2) *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itiked 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 diterbitkan sertifikat itu,tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke*



Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

4. Bahwa jika dihitung sejak terbitnya Sertifikat Induk Nomor 22/Kelurahan Nangalimang tanggal 11 April 1997, hingga pemecahan SHM induktersebut menjadi 4 SHM, maka sudah selama \pm 20 (dua puluh) tahun para penggugat tidak menggunakan hak gugatnya ke Pengadilan Negeri Maumere sebagaimana amanat pasal 32 ayat (2) PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka hak gugat para Penggugat dalam perkara ini telah lewat waktu /daluwarsa, sehingga gugatan para penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

1. Bahwa sebagaimana kami uraikan pada eksepsi point 1 tersebut diatas maka diatas tanah sengketa terdapat 4 (empat) Sertifikat Hak Milik yang dikuasai oleh 3 (tiga) orang subyek hukum yaitu:

1.1. SHM No.219 Tahun 2004,seluas 5.161 M2 atas nama pemegang hak Itoni Gotong berdasarkan jual beli;

1.2. SHM No.220 Tahun 2004,seluas 465 M2 atas nama pemegang hak Anastasia Nona berdasarkan jual beli;

1.3. SHM No.222 Tahun 2004,seluas 3.605 M2 atas nama pemegang hak Rufina Klerok alias Rufina Kleruk;

1.4. SHM.221 Tahun 2004,yang telah diganti (diperbaharui) karena hilang dengan SHM No.221 tahun 2017 atas nama pemegang hak Rufina Klerok alias Rufina Kleruk;

2. Bahwa dengan demikian diatas tanah obyek sengketa masih ada orang lain/pihak lain /subyek hukum yang harus ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini yaitu Anastasia Nona;

3. Bahwa dengan demikian gugatan para Penggugat menjadi kurang pihak sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Gugatan Penggugat Salah Alamat.

1) Bahwa hal ini berdasar Petition gugatan Para Penggugat point 9 yang menyatakan hukum sertifikat hak Milik Nomor 221 tahun 2004 atas nama Tergugat V.....dst.....adalah batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat;

2) Bahwa secara hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 221 Tahun 2004 telah hilang dan diterbitkan Sertifikat PENGANTI Nomor 221 Tahun 2017 oleh Kantor Pertanahan kabupaten Sikka;

3) Bahwa dengan demikian maka gugatan yang ditujukan kepada SHM. Nomor 221 Tahun 2004 adalah salah alamat, karena secara de



facto dan de jure Tergugat V adalah pemegang hak SHM No.221 Tahun 2017;

4) Bahwa karena gugatan terhadap SHM No.221 Tahun 2004 adalah salah alamat maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Mohon agar apa yang kami uraikan dalam bagian eksepsi tersebut menjadi satu kesatuan dengan uraian kami pada bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat V menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya, karena bidang tanah yang ditempati oleh para Penggugat adalah hak milik Tergugat V Rufina Kleroek Alias Rufina Kleruk berdasarkan Sertifikat Induk Nomor : 22/ Kelurahan Nangalimang tanggal 11 April 1997 Surat Ukur Tanggal 11-04-1997 seluas 11.072 (sebelas ribu tujuh puluh dua meter persegi) yang telah dipecah menjadi 4 (empat) Sertifikat Hak Milik yaitu :

2.1. SHM No.219 Tahun 2004, seluas 5.161 M2 atas nama pemegang hak Itoni Gotong berdasarkan jual beli;

2.2. SHM No.220 Tahun 2004, seluas 465 M2 atas nama pemegang hak Anastasia Nona berdasarkan jual beli;

2.3. SHM No.222 Tahun 2004, seluas 3.605 M2 atas nama pemegang hak Rufina Kleroek alias Rufina Kleruk;

2.4. SHM.221 Tahun 2004, seluas 1.466 M2 yang telah diganti (diperbaharui) karena hilang dengan SHM No.221 tahun 2017 atas nama pemegang hak Rufina Kleroek alias Rufina Kleruk;

3. Bahwa dengan demikian Tergugat V masih memiliki SHM No.222 tahun 2004 seluas 3.605 M2 dan SHM No.221 Tahun 2017 seluas 1.466 M2 sebagai PENGANTI SHM.No.221 Tahun 2004 yang hilang;

4. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 221 tahun 2017 sebagai Pengganti SHM.No.221 Tahun 2004 adalah Hak Milik sah Tergugat yang sekarang didalilkan dikuasai dan ditempati oleh Tergugat VI, VII dan VIII, dimana obyek yang sama ditempati dan dikuasai oleh Fransiskus Xaverius dan Andreas Nong Tonce dimana akan dilakukan eksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Maumere ;

Agustinus Paulus/Tergugat VII adalah Ipar Kandung dari Fransiskus Xaverius, tinggal diluar obyek sengketa, sedangkan Yoseph Erdianus Nong Karlin/Tergugat VIII adalah adik kandung dari Andreas Nong Tonce, SH, yang tinggal satu rumah bersama-sama dengan kakaknya Andreas Nong



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tonce, yang mana tanah dan bangunan rumah tersebut akan dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Maumere;

5. Bahwa seharusnya Agustinus Paulus/Tergugat VII dan Tergugat VIII dalam perkara perdata gugatan No.38/Pdt.G/2017/PN.Mme terdahulu, mengajukan gugatan intervensi, baik untuk kepentingan diri sendiri atau membela kepentingan orang lain (Agustinus Paulus/Andreas Nong Tonce) jika merasa mempunyai alas hak diatas tanah obyek sengketa tersebut;

6. Bahwa tanah obyek sengketa yang sekarang baru diakui ditempati oleh para Penggugat VII dan VII, diatas tanah SHM No.221 Tahun 2017, yang dahulu telah digugat oleh Tergugat V sebagai Pengugat karena telah secara melawan hukum ditempati oleh Fransiskus Xaferius (Tergugat I) dan Andreas Nong Tonce,SH (Tergugat II) dalam perkara perdata Nomor 38/Pdt.G/2017/PN.Mme,tanggal 12 April 2018,dan telah dimenangkan oleh Tergugat V Rufina Klerook Alias Rufina Kleruk, yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 94/PDT/2018/PT.KPG tanggal 4 September 2018, Jo.Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1859 K/Pdt/2019,tanggal 26 Agustus 2019;

7. Bahwa putusan perkara perdata tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan sementara dalam tahapan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Maumere;

8. Bahwa dalil Para Penggugat posita point 1 s/d posita point 6 yang menyatakan tanah obyek sengketa dibeli dari Jeremias Kleruk adalah tidak benar karena melawan hak dan melawan hukum, karena tanah obyek sengketa adalah hak milik dari Tergugat V (Rufina Kloroek) asal warisan dari Bapaknya yang bernama Alm. Bernadus Benedictus Klerook;

9. Bahwa demikian juga dengan dalil posita gugatan Penggugat point 7 s/d point 18 harus dikesampingkan karena tidak benar, penuh dengan karangan bohong dari Para Penggugat,justru Para Penggugat masuk dan menguasai (menyerobot) tanah sengketa milik ayah Tergugat V sejak tahun 1947 dengan dalil titah Raja Sikka, yang tidak dapat dibuktikan dipersidangan, dan atas tindakan melawan hukum tersebut Tergugat V maupun orang tuanya Alm.Bernadus Benedictus Klerook telah melakukan pencegahan namun para Penggugat tidak menghiraukannya dengan tetap menguasai tanah obyek sengketa tersebut hingga saat ini;

10. Bahwa dalil rancu dari Para Penggugat adalah, Perbuatan Para Tergugat yang mencaplok tanah milik Penggugat,adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum padahal para Pengugatlah yang

Halaman 22 dari 78 halaman Putusan Nomor 53/Pdt.G/2020/PN Mme

Disclaimer

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

Halaman 22



menguasai/menyerobot tanah hak milik Tergugat V secara melawan hukum, aneh bin ajaib;

11. Bahwa Sertifikat Hak Milik Tergugat V adalah berdasarkan Sertifikat Induk Nomor : 22/ Kelurahan Nangalimang tanggal 11 April 1997 Surat Ukur Tanggal 11-04-1997 seluas 11.072 (sebelas ribu tujuh puluh dua meter persegi) yang telah dipecah menjadi 4 (empat) Sertifikat Hak Milik setelah dilakukan proses jual beli yaitu :

11.1. SHM No.219 Tahun 2004, seluas 5.161 M² atas nama pemegang hak Itoni Gotong berdasarkan jual beli;

11.2. SHM No.220 Tahun 2004, seluas 465 M² atas nama pemegang hak Anastasia Nona berdasarkan jual beli;

11.3. SHM No.222 Tahun 2004, seluas 3.605 M² atas nama pemegang hak Rufina Klerok alias Rufina Kleruk;

11.4. SHM.221 Tahun 2004, seluas 1.466 M² yang telah diganti (diperbaharui) karena hilang dengan SHM No.221 tahun 2017 atas nama pemegang hak Rufina Klerok alias Rufina Kleruk;

Sehingga prosedurnya penerbitannya tidak dapat BATAL DEMI HUKUM dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena bukti sertifikat hak milik Tergugat V mempunyai kekuatan pembuktian yang bersifat sempurna; Para Penggugat tidak memahami proses hukum acara perdata, karena kewenangan "*pembatalan*" sertifikat hak milik Tergugat V dan Tergugat VI tersebut diatas BUKAN pada kompetensi Pengadilan Negeri Maumere tapi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan pasal 1 angka 3 Jo.pasal 3 UU Nomor 5 Tahun 1985 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Jo.UU No.51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas UU No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Ataupun jika Para Penggugat menyatakan Sertifikat Hak Milik Tergugat V dan Tergugat VI tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat maka harus dimintakan dari proses terbitnya Sertifikat Induk Nomor : 22 Tahun 1997, karena secara administrasi Sertifikat Pemecahan tersebut diatas yaitu 1).SHM No.222 Tahun 2004, 2).SHM No.221 Tahun 2017 dan SHM No.219 Tahun 2024 atas Nama Tergugat VI adalah berdasarkan proses terbitnya sertifikat Induk tersebut secara sah menurut peraturan perundang-undangan Agraria;

12. Bahwa dengan demikian dalil-dalil para Penggugat yang rancu dan tidak beralasan hukum tersebut mohon ditolak oleh Majelis Hakim;

13. Apalagi dengan keberadaan Sertifikat Hak Milik Tergugat V dan Tergugat VI telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maumere dalam putusan perkara perdata Nomor 38/Pdt.G/2017/PN.Mme, tanggal 12 April 2018, halaman 65 alinea pertama dan kedua hingga halaman 65 yang dapat kami kutip sebagai berikut :

"menimbang, bahwa berafiliasi dengan dengan ketentuan hukum diatas, Bukti P-1 Pengugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 221 Tahun 2017 (Sertifikat pengganti Tahun 2004) atas nama Penggugat Rufina Kleroeek dengan ukuran luas 1.466 meter persegi yang dahulu merupakan satu kesatuan bidang tanah seluas 11.072 Meter Persegi telah diwariskan kepada ayah kandung penggugat yang bernama Bernadus Benedictus Kleroeek, merupakan bukti sah kepemilikan hak atas tanah yang harus dihargai sepanjang tata cara perolehan tanahnya sudah sesuai hukum yang berlaku";

"Menimbang, bahwa dikarenakan yang menjadi aksentuasi dalam persidangan perdata adalah kebenaran formil, maka sesuai Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3176 K/Pdt/1988, tertanggal 3 April 1990, yang mengabulkan permohonan kasasi penggugat, dengan pertimbangan hukum yang pada pokoknya antara lain menyatakan tanah yang telah ada sertifikatnya tidak dapat diperjual belikan begitu saja berdasarkan dengan surat girik, namun harus dibuktikan dengan sertifikat atas tanah yang merupakan akta otentik kepemilikan tanah, maka berpedoman pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3178 K/Pdt/1988, tertanggal 3 April 1990 sebagaimana termaktub diatas, dikarenakan perolehan Sertifikat hak Milik atas tanah Nomor 221 Tahun 2017 (sertifikat pengganti Tahun 2004) vide Bukti P-1 adalah melalui pentahapan prosedural dan sesuai ketentuan pasal 19 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, dengan demikian sesuai ketentuan hukum positif Indonesia (Ius Constitutum) maka Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 221 Tahun 2017 (sertifikat pengganti Tahun 2004) Vide Bukti P-1 harus dipandang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna";

14. Bahwa dengan demikian Para Penggugat tidak dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik sehingga tidak mendapat perlindungan hukum;

15. Bahwa semua dalil-dalil para Penggugat (Penggugat I s/d Penggugat VIII) tentang penguasaan tanah obyek sengketa beserta semua keterangan saksi-saksi dan bukti surat-surat SEBENARNYA telah dipertimbangkan dengan saksama oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri

Halaman 24 dari 78 halaman Putusan Nomor 53/Pdt.G/2020/PN Mme



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maumere, dalam pertimbangan Putusan Perkara Perdata Nomor : 38/Pdt.G/2017/PN.Mme, tanggal 12 April 2018;

Sehingga semua dalil-dalil dalam surat gugatan sekarang hanya bersifat PENGULANGAN terhadap dalil Jawaban dan Gugatan Rekonpensi perkara perdata No.38/Pdt.G/2017/PN.Mme, tanggal 12 April 2018 yang telah berkekuatan hukum tetap;

16. Bahwa adapun pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere Nomor 38/Pdt.G/2017/PN.Mme, tanggal 12 April 2018 halaman 71 alinea pertama, kedua dan ketiga yang dapat kami kutip sebagai berikut :....."Menimbang, bahwa pengakuan dibawah sumpah didepan persidangan dari ahli waris Yeremias Kleroek (almarhum) yakni anaknya yang bernama Wihelmus Jere dan saksi Stanislaus bahwa sepengetahuan mereka ayahnya Yeremias Kleroek (almarhum) tidak pernah menjual tanah waris milik kakaknya almarhum Bernadus Benediktus Kleroek (ayah Penggugat)sengketa kepada 8 (delapan) orang di Nangalimang dan sepengetahuan mereka tidak ada peristiwa hukum tersebut, maka Majelis berpendapat keterangan Saksi I dan II Penggugat memiliki korelasi positif dengan dalil posita Penggugat dan juga Surat Pernyataan Tanggal 3 Oktober 2017 dari Wihelmus Jere dan Stanislaus yang adalah anak kandung dari Jeremias Kleruk adik kandung dari Bernadus Benedictus Kleroek in casu ayah Penggugat".;

"Menimbang, bahwa terhadap bantahan Para Tergugat yang menyatakan bahwasannya terbukti bahwa 8 (delapan) orang yang menguasai tanah, termasuk obyek sengketa hak milik polycarpus yang ditempati oleh Tergugat I berdasarkan perintah (titah) Raja Don Thomas Tahun 1947 serta penegasan Bupati Sikka pertama Paulus Samodor Da Cunha Tahun 1960 saat mengunjungi Nangalimang, Majelis berpendapat, PARA TERGUGAT TIDAK DAPAT MEMBUKTIKAN SECARA TERTULIS, apakah ada titah naskah dari Raja Don Thomas Tahun 1947 yang menegaskan didesaknya warga masyarakat untu membangun Kampung Nangalimang dengan diperbolehkannya rakyat untuk memasuki dan menempati tanah di pinggir jalan poros Maumere-Ende (sekarang jalan Kolombeke, Kelurahan Nangalimang) maupun perintah tertulis Bupati Sikka Paulus Samodor Da Cunha Tahun 1980 saat mengunjungi kampung Nangalimang, dimana bagi masyarakat yang telah menempati tanah selama 10 (sepuluh) tahun , termasuk 8 (delapan) orang yang tinggal diatas Tanah Adat milik Yeremias Kleroek dapat menjadi hak milik asalkan memberikan ganti kerugian kepada pemilik tanah";

Halaman 25 dari 78 halaman Putusan Nomor 53/Pdt.G/2020/PN Mme



"Menimbang, bahwa terhadap Bukti P-6 yang merupakan Surat Pernyataan diatas meterai 6000 tanggal 3 Oktober 2017 dari Wihelmus Jere dan Stanislaus yang adalah anak kandung dari Jeremias Kleruk (almarhum) yang merupakan adik kandung dari Bernadus Benedictus Klerook in casu Ayah Penggugat dan menyatakan bahwa tanah yang terletak di Kelurahan Nangalimang, termasuk didalamnya obyek sengketa adalah hak milik Alm. Bernadus Benediktus Klerook yang telah diwariskan kepada Penggugat menurut hemat Majelis Hakim dapat dijadikan sebagai PETUNJUK adanya pemilikan hak atas tanah oleh Penggugat, dikarenakan Para Tergugat tidak mampu untuk membuktikannya keadaan sebaliknya secara yuridis formil dengan bukti surat dan keterangan saksi yang menerangkan secara eksplisit dengan sebenarnya";

17. Bahwa dari uraian pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere sebagaimana telah kami uraikan tersebut maka fakta hukum telah membuktikan secara formil dan materil bahwa tanah obyek sengketa adalah hak milik sah Tergugat V serta semua dalil-dalil dalam posita maupun petitum tidak akan di buktikan dipersidangan ini, karena dalil-dalil Para Penggugat sekarang /dahulu Para Tergugat tentang cara perolehan/penguasaan atas tanah sengketa adalah sama (copy paste) dari dalil-dalil para Tergugat dahulu/para Penggugat sekarang;

18. Bahwa tujuan para Penggugat mengajukan surat gugatan dalam perkara ini adalah BUKAN untuk menuntut hak-haknya tetapi semata-mata hanya untuk menghalang-halangi proses eksekusi dictum putusan perkara perdata No.38/Pdt.G/2017/PN.Mme, tanggal 12 April 2018 yang telah berkekuatan hukum tetap sehingga sikap dan tindakan para Penggugat bersama para kuasa hukumnya tersebut merupakan tindakan yang melawan hukum dan penyelundupan hukum sehingga telah menciptakan ketidak pastian hukum serta pembodohan hukum bagi masyarakat kecil;

19. Bahwa dari fakta hukum dan fakta persidangan yang telah kami uraikan tersebut diatas maka Para Penggugat sekarang tidak dapat dikualifikasi sebagai pembeli yang beretika baik, sehingga tidak patut mendapatkan perlindungan hukum;

Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1816 K/Pdt/1989 yang menyatakan : " Pembeli tidak dapat dikwalifikasi sebagai yang beretika baik, karena pembelian itu dilakukan dengan ceroboh ialah pada saat pembelian ia sama sekali tidak meneliti hak dan status para



penjual atas tanah perkara, karena itu ia tidak pantas dilindungi dalam transaksi jual beli tersebut”;

20. Bahwa dari uraian kami tersebut diatas maka semua dalil-dalil gugatan Penggugat telah kami bantah untuk seluruhnya termasuk pada bagian petitumnya sehingga patut ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

21. Bahwa demikian jawaban dari pihak Tergugat V (Rofina Kleroeek alias Rufina Kleruk) terhadap hal-hal yang belum disangkal point demi point dari surat gugatan harus dianggap tidak benar dan harus pula ditolak seluruhnya;

Berdasarkan semua uraian kami tersebut diatas maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amarnya yang berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- o Menerima Eksepsi dari Tergugat V
- o Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima

II. DALAM POKOK PERKARA

- o Menerima Jawaban Tergugat V dalam pokok perkara ini;
- o Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- o Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Para Penggugat tersebut, pada persidangan lanjutan hari Senin, tanggal 8 Maret 2021, Tergugat VI telah mengajukan tanggapannya berupa surat jawaban tertulis yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI.

A. Gugatan Kabur.

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat terhadap Para Tergugat khususnya terhadap Tergugat VI tidak mempunyai dasar hukum [*rechtelijke grond*] maupun dasar fakta [*feitelijke grond*] karena Para Penggugat tidak mempunyai alas hak atas bidang tanah sengketa, karena pemegang hak milik atas bidang tanah sengketa adalah Tergugat V;
2. Bahwa Gugatan Para Penggugat tidak menyebutkan kualifikasi suatu gugatan, apakah **Perbuatan Pelawan Hukum Penyerobotan/Pencaplokan, Harta Warisan** atau **Jual Beli** sebagaimana Pasal 1457 KUH. Perdata;



3. Bahwa dengan demikian, Gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil *obscuur libel* dan *error in persona* karena itu Gugatan Para Penggugat harus dinyatakan “tidak dapat diterima,” N.O. [niet ontvankelijk];

B. Kurang Pihak;

- Bahwa Para Penggugat mempunyai hak untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan digugatnya untuk mempertanggung jawabkan tuntutan Penggugat;

Sebaliknya orang-orang atau pihak-pihak yang digugat dan dituntut hukum oleh Para Penggugat diberi hak oleh peraturan perundang-undangan untuk membantah dan menyangkal disertai alas hak dan bukti-bukti yang mendukung jawabnya sebagaimana asas hukum semua pihak diperlakukan sama didepan hukum;

- Bahwa dengan melihat dalil Gugatan Para Penggugat tersebut ternyata benar dan terang bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

- Bahwa Para Penggugat dalam Surat Gugatannya menyebutkan bahwa sesuai Surat Pernyataan Nomor 1/SP/1979 tanggal 03 Juni dari Jeremias Kleruk sebagai Pemilik/Penjual, yang dalam hal ini Bapak kandung dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, kepada masing-masing Pembeli, yang dalam hal ini Pewaris dari Para Penggugat:

1. Elias Nago
2. Poin Bolong
3. Bernardus Bujak
4. Benyamin Leo
5. Remigius Reba
6. Anastasia Dinaro
7. Polikarpus
8. Yohanes Djon Susar

Apakah Para Pembeli tersebut hanya mempunyai anak-anak yaitu Para Penggugat saja?

Maka untuk kesempurnaan Gugatan Para Penggugat tersebut seharusnya semua anak-anak atau ahli waris dari para Pembeli tersebut harus diikut sertakan sebagai Para Penggugat atas harta warisan orangtuanya yaitu Para Pembeli bidang tanah tersebut;

Oleh karena itu Petitum Para Penggugat yang menyatakan Bidang Tanah Sengketa adalah hak milik Para Penggugat adalah **TIDAK BENAR**, yang semestinya adalah **“Bidang Tanah Sengketa adalah**



hak milik Para Penggugat yang Belum Dibagi Waris dengan Ahli Warisnya masing-masing”;

Bahwa dengan demikian, Gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil *Kurang Pihak*, oleh karena itu Gugatan Para Penggugat harus dinyatakan *“tidak dapat diterima,” N.O. [niet ontvankelijk];*

C. Batas-Batas Bidang Tanah Obyek Sengketa Tidak benar.

Bahwa sesuai fakta dan keadaan sebenarnya dari bidang tanah obyek sengketa bahwa Tergugat VI mempunyai bidang tanah yang terletak di antara bidang tanah yang dikuasai oleh Penggugat VI pada bagian Timur dan Penggugat VII pada sebelah Barat, sehingga menurut hukum praktisnya harus ada 2 (dua) gugatan yang berdiri sendiri yaitu Gugatan diajukan oleh Penggugat I (satu) sampai dengan Penggugat VI (enam) dan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat VII (tujuh) dan Penggugat VIII (delapan), karena kerugian yang dialami oleh Penggugat VI (enam) dan Penggugat VII (tujuh) tidak dapat dikompensasikan sebagai kerugian bersama Para Penggugat atau jelasnya kerugian yang dialami oleh Penggugat VI (enam) dan kerugian yang dialami oleh Penggugat VII (tujuh) akibat perbuatan Tergugat VI (enam) sama seperti yang dialami oleh Penggugat I (satu) sampai dengan Penggugat V (lima) dan Penggugat VIII (delapan);

Selain itu Batas Bidang Tanah sebelah **Selatan** adalah tidak benar semestinya ditambah dengan bidang tanah milik saudari **Anastasi**;

Bahwa dengan tidak ditetapkan dengan benar mengenai batas-batas bidang tanah sengketa oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya maka dengan demikian, Gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil karena batas-batas tanah sengketa tidak benar sesuai fakta keberadaan bidang tanah sengketa, oleh karena itu Gugatan Para Penggugat harus dinyatakan *“tidak dapat diterima,” N.O. [niet ontvankelijk];*

II. DALAM POKOK PERKARA.

Bahwa apa yang diuraikan dalam dalil-dalil Eksepsi di atas merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam pokok perkara berikut ini:

- Bahwa Tergugat VI adalah Pemegang Hak Sertifikat hak milik tanah nomor 219 tahun 2004/Kelurahan Nangalimang, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka;
- Tergugat VI membeli bidang tanah sesuai sertifikat hak milik tanah Nomor 219 Tahun 2004 Kelurahan Nangalimang, Kecamatan Alok Kabupaten Sikka dari Tergugat V sebagai pemegang hak sertifikat hak



milik tanah Nomor 220 dan Nomor 221/Kelurahan Nangalimang, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka;

- Bahwa jual beli bidang tanah sertifikat hak milik nomor 219 Tahun 2004/Kelurahan Nangalimang, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka yang dilakukan oleh Tergugat VI sebagai pembeli dengan Tergugat V sebagai penjual sesuai dengan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 285 RBG oleh karane itu akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian materiil juga jual beli tersebut sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 tentang Perlindungan Hukum kepada Pembeli Tanah Melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

- Bahwa salah 1 (satu) Petitut Gugatan Para Penggugat:

“Menyatakan Hukum perbuatan melanggar hukum Para Tergugat telah mengakibatkan Para Penggugat menderita kerugian materiil masing - masing sebesar Rp200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) yang harus dibayar oleh Para Tergugat secara tanggung renteng, tunai dan seketika kepada masing – masing Penggugat, bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia”;

Adalah tuntutan Para Penggugat yang salah alamat karena Tergugat VI tidak pernah melakukan perbuatan hukum yang merugikan Para Penggugat secara kolektif maupun Para Penggugat secara tersendiri;

- Bahwa Para Penggugat hanya menuntut haknya agar Para Tergugat dibebani untuk membayar kerugian materiil sejumlah Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) akan tetapi Para Tergugat tidak menuntut kepada Tergugat VI agar bidang tanah sertifikat tanah nomor 219 Tahun 2004/Kelurahan Nangalimang, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, dikembalikan kepada Penggugat VI dan Penggugat VII dalam keadaan seperti sebelumnya;

III. PERMOHONAN DAN TUNTUTAN.

Bahwa berdasarkan uraian dalam bagian Eksepsi dan Pokok Perkara ini/ Tergugat VI memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan:

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat VI seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:



1. Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para penggugat Tidak Dapat Diterima [*Niet Ontvankelijk*];
2. Menyatakan dokumen atau alat bukti surat autentik Sertifikat Hak Milik Tanah Nomor 219 Tahun 2004/Kelurahan Nangalimang, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka atas nama IVONI GOTONG/Tergugat VI mempunyai kekuatan pembuktian materiil;
3. Menyatakan bidang tanah sertifikat hak milik tanah Nomor 219 Tahun 2004/Kelurahan Nangalimang, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka atas nama IVONI GOTONG/Tergugat VI adalah hak milik Tergugat VI;
4. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara;

Subsidiar:

Jika Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dan sebaik-baiknya [*ex aequa et bono*];

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Para Penggugat tersebut, pada persidangan lanjutan hari Senin, tanggal 8 Maret 2021, Tergugat VII telah mengajukan tanggapannya berupa surat jawaban tertulis yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Pengadilan Negeri Tidak Berwenang Mengadili Perkara (Kewenangan Absolut)

Bahwa didalam Poin 14 dan 21 Posita Gugatan Penggugat mendalilkan “Bahwa Hal ini membuktikan bahwa **proses penerbitan sertifikat tersebut tidak pernah dilakukan pengukuran oleh Tergugat VII.**” dan “Bahwa perbuatan Tergugat VII yang telah **menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor..... tanpa melalui proses pengukuran.....**”;

Bahwa didalam gugatannya Penggugat mempermasalahkan mengenai pendaftaran bidang tanah Perkara yang menurut Penggugat Sertifikat diatas bidang tanah Perkara telah terbit tanpa terlebih dahulu melalui proses Pengukuran sehingga dapat dikatakan kegiatan yang dilakukan oleh Tergugat VII telah Cacat Administrasi / Cacat Prosedur;

Bahwa pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah “ Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh **Pemerintah** secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk



pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas rumah susun serta hak hak tertentu yang membebaninya”;

Bahwa Pasal 1 angka 1 Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menentukan bahwa *“Administrasi Pemerintahan adalah tata laksana dalam pengambilan keputusan dan/atau tindakan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan.”* Kemudian lebih lanjut pasal 1 ayat 7 Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan juga menyatakan bahwa *“Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan.”*;

Lebih lanjut pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah oleh UU No.9/2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN) yang menentukan bahwa *“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.”* Pengadilan sebagaimana yang ditentukan diatas merupakan suatu Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan dalam pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah oleh UU No.9/2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN) yang menentukan bahwa *“Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan/atau Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara”*;

Majelis yang Mulia, dengan merujuk pada ketentuan peraturan sebagaimana tersebut di atas pada dasarnya Tugas Pendaftaran hak atas tanah yang dilakukan oleh Tergugat VII sebagai Kementerian dalam menjalankan tugas Pemerintahan, sehingga setiap keputusan yang diambil sepanjang berkaitan dengan **Proses Pendaftaran Hak Atas Tanah** adalah merupakan **Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara**, sehingga Pengadilan yang berwenang menguji, memeriksa, mengadili dan memutuskan **benar atau tidaknya proses pendaftaran / penerbitan sertifikat hak atas tanah**, sah atau tidak sahnya sertifikat hak atas tanah adalah merupakan kewenangan **Pengadilan Tata Usaha Negara**, bukan kewenangan Pengadilan Negeri dalam hal ini Pengadilan Negeri Maumere;



Dengan demikian maka gugatan penggugat haruslah ditolak

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat, maka Tergugat VII dengan ini menyampaikan Jawaban atas dalil – dalil gugatan Penggugat yang bersinggungan dengan pelaksanaan proses pendaftaran hak atas tanah (sertipikat hak milik) yang dilakukan oleh Tergugat VII, sebagai berikut :

1. Bahwa dengan tegas Tergugat VII menyatakan menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali dalil yang secara jelas dan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat VII;

2. Bahwa Tergugat VII dengan tegas menolak poin 6 posita dan poin 2 petitum gugatan penggugat yang mendalilkan “..... merupakan Pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum;” dan “menyatakan hukum Para Pewaris adalah merupakan para pembeli yang beritikad baik;”

bahwa para penggugat hanya mendalilkan bahwa para pewaris merupakan para pembeli yang bertikad baik, namun apakah memang para pewaris dapat digolongkan kepada katagori Pembeli yang beritikad baik?

bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) nomor 4 Tahun 2016 telah mengklasifikasi siapa yang dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik sebagaimana diatur dalam poin B angka 4 yang dibagi menjadi a dan b yang mengatur diantaranya

a. pembelian terhadap tanah milik adat atau yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:

- dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa / Lurah setempat.

- didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukan tanah objek jual beli adalah milik penjual.

- pembelian dilakukan dengan harga yang layak

b. melakukan kehati hatian dengan meneliti hal hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain :

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikan atau;

- tanah /objek yang diperjual belikan tersebut tidak dalam status disita atau;

- tanah objek yang diperjual belikan tidak dalam status jaminan/ hak tanggungan atau;



- terhadap tanah yang bersertipikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertipikat."

dengan kriteria yang telah tercantum didalam SEMA diatas dapat dilihat bahwa sebenarnya para Pewaris Penggugat tidak dapat digolongkan kepada Pembeli yang Bertikad baik karena tidak memenuhi kriteria yang dicantumkan pada SEMA diatas terutama pada poin huruf a garis datar pertama dan kedua serta poin huruf b pada garis datar pertama;

3. Bahwa Tergugat VII dengan tegas menolak poin 11,15,16 dan 21 posita gugatan penggugat, sebab :

a. Bahwa Tergugat VII dalam melakukan penerbitan Sertipikat selalu mengikuti prosedur yang berlaku sebagaimana yang telah diatur didalam peraturan Perundang – Undangan yang berlaku termasuk didalamnya dalam melakukan pengukuran bidang tanah, Tergugat VII selalu mengundang pemilik bidang tanah yang berbatasan langsung dan pihak pemerintah Desa atau Kelurahan untuk hadir dan menyaksikan proses pengukuran serta jika pihak yang berbatasan telah menyetujui batas batas yang ditunjuk oleh para pihak maka Tergugat VII meminta kepada para pihak yang berbatasan langsung serta pemerintah desa atau kelurahan menandatangani hasil pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat VII didalam Gambar Ukur;

b. Bahwa SHM No 219, 221 dan 222 Kelurahan Nangalimang atas Nama Rufina Kleruek dimana kemudian SHM 219 telah beralih berdasarkan jual beli kepada Ifony Gotong merupakan sertipikat hasil pemecahan dari SHM No 22 Atas Nama Rufina Kleruek (bukti TVII.I), dimana SHM No 22 Atas Nama Rufina Kleruek tersebut pada tahun 2004 dilakukan pemecahan menjadi 4 bidang tanah yaitu:

- I.** SHM No 219 Pemecahan SHM 22 Nangalimang dengan Surat Ukur Nomor 11/Nangalimang/2004 tanggal 16 April 2004 Kelurahan Nangalimang Kecamatan Alok Atas Nama Rufina Kleruek yang kemudian telah beralih berdasarkan jual beli kepada Ifony Gotong (bukti TVII.II)
- II.** SHM No 220 Pemecahan SHM 22 Nangalimang dengan Surat Ukur Nomor 12/Nangalimang/2004 tanggal 16 April 2004 Kelurahan Nangalimang Kecamatan Alok Atas Nama Rufina Kleruek(bukti TVII.III)
- III.** SHM No 221 Pemecahan SHM 22 Nangalimang dengan Surat Ukur Nomor 13/Nangalimang/2004 tanggal 16 April 2004



Kelurahan Nangalimang Kecamatan Alok Atas Nama Rufina Kleruek (bukti TVII.IV)

IV. SHM No 222 Pemecahan SHM 22 Nangalimang dengan Surat Ukur Nomor 14/Nangalimang/2004 tanggal 16 April 2004 Kelurahan Nangalimang Kecamatan Alok Atas Nama Rufina Kleruek (bukti TVII.V)

c. Bahwa terhadap pemecahan tersebut Tergugat VII telah mengundang para pihak yang berbatasan dengan Surat Undangan Nomor 610.1/553/2004 tanggal 10 Juni 2004 (bukti TVII.VI) sehingga proses pengukuran dalam rangka pelaksanaan permohonan pemecahan yang diajukan oleh Rufina Kleruek telah diketahui, serta disetujui oleh para tetangga batas dan juga Pemerintah Kelurahan Nangalimang hal tersebut dapat dibuktikan dengan adanya Gambar Ukur Nomor 313-316/Tahun 2004 yang ditandatangani oleh para tetangga batas serta Pemerintah Kelurahan Nangalimang (bukti TVII.VII), oleh karena itu jika memang para penggugat memiliki dan menguasai bidang tanah tersebut maka seharusnya para penggugat dapat melakukan protes dan pencegahan pada saat dilakukan proses pengukuran pemecahan dilapangan namun pada kenyataannya pengukuran berjalan dengan lancar dengan dihadiri dan ditandatangani hasil pengukuran oleh para tetangga batas dan Pemerintah kelurahan nangalimang;

d. Bahwa dalil Para Penggugat pada poin 15 merupakan dalil yang dibua-buat atau sangat mengada-ada dan tidak memiliki dasar, karena **jika Para Penggugat telah mengetahui bahwa pada tahun 2004 diatas tanah perkara telah terbit sertipikat atas nama Rufina Kleruk sebagaimana dalil Posita Para Penggugat pada poin 10 dan 11 namun mengapa baru disampaikan surat kepada Tergugat VII pada tahun 2008 sehingga menyebabkan selisih tahun yang sangat panjang (4 tahun) sejak diketahui terdapat sertipikat diatas tanah tersebut** sehingga menimbulkan pertanyaan mengapa jaraknya begitu lama?, namun terlepas dari selisih 4 tahun diatas setelah dilakukan pemecahan sebagaimana dijelaskan diatas pada tahun 2004 hingga Gugatan ini masuk Tergugat VII tidak pernah menerima surat keberatan apapun dan dari siapapun juga atas bidang tanah perkara sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat, karena jika memang terdapat surat keberatan tersebut pastilah Tergugat VII telah memanggil para pihak untuk dilakukan mediasi atas permasalahan tersebut, sehingga



dalil Para Penggugat pada poin 15 merupakan dalil yang dibuat – buat atau sangat mengada – ada dan tidak memiliki dasar apapun karena Tergugat VII tidak pernah mendapatkan surat keberatan sebagaimana yang didalilkan Para penggugat pada Posita poin 9;

e. Bahwa sebelum dilakukan pemecahan, SHM No 22 Atas Nama Rufina Kleruek sendiri merupakan sertipikat pengganti dari SHM No 668 dengan Gambar Situasi Nomor 686/1987 tanggal 12 Mei 1987 Kelurahan Kabor Kecamatan Kopeta Maumere Atas Nama Rufina Kleruek (bukti TVII.VIII) dimana SHM No 668 atas nama Rufina Kleruek tersebut merupakan sertipikat yang terbit pertama kali atas nama Rufina Kleruek terhadap bidang tanah perkara;

f. Bahwa didalam pendaftaran Hak Atas Tanah untuk pertama kali dalam hal ini yang diterbitkan dengan SHM No 668 dengan Gambar Situasi Nomor 686/1987 tanggal 12 Mei 1987 Kelurahan Kabor Kecamatan Kopeta Maumere Atas Nama Rufina Kleruek harus melalui beberapa tahapan yang penting, diantaranya ialah melalui proses Pengukuran serta Pengumuman dimana bidang tanah yang didaftarkan pertama kali akan dilakukan pengumuman selama 2 (dua) bulan pada kantor Pemerintah Desa /Kelurahan hal ini sebagaimana diatur didalam pasal 18 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang menentukan ***“Setelah menerima surat atau surat-surat bukti hak beserta keterangan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 bulan berturut-turut. Kalau dianggapnya perlu maka selain pengumuman di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana itu, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain”*** dalam perkara ini pengumuman dilakukan pada Kantor Kelurahan Kabor, hal tersebut bertujuan untuk memberikan kesempatan bagi masyarakat yang akan mengajukan keberatan terhadap pendaftaran bidang tanah yang bersangkutan, namun dalam perkara ini walaupun terdapat jangka waktu yang terbilang cukup lama Para Penggugat ataupun Pewaris Para Penggugat juga tidak melakukan protes apapun baik pada saat pengukuran sehingga menghasilkan Gambar Situasi tanggal 12 Mei 1987 Nomor 686/1987 maupun pada saat pengumuman pendaftaran bidang tanah tersebut dengan Pengumuman dari Kepala Kantor Agraria Kabupaten Sikka tanggal 25 April 1987 Nomor : AGR.57/Peng/1987 sehingga



permohonan yang diajukan berlanjut pada tahapan berikutnya sebagaimana yang diatur dalam pasal 18 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang menentukan ***“Jika dalam waktu 2 bulan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini tidak ada yang mengajukan keberatan, maka hak atas tanah itu dibukukan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dalam daftar buku-tanah yang bersangkutan, namun jika ada yang mengajukan keberatan, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menunda pembukuannya sampai ada keputusan hakim yang membenarkan hak pemohon atas tanah itu”***;

g. Bahwa Pengukuran serta Pengumuman sebagaimana dimaksud diatas yang menjadi dasar diterbitkannya Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur nomor : 58/7/SKK/HMP/KADIT/88 tanggal 10 Pebruari 1988 (bukti TVII.IX) dimana didalam SK Gubernur tersebut dalam poin membaca telah dijabarkan semua dasar permohonan termasuk didalamnya Pengukuran yang dijabarkan pada angka 1 serta Pengumuman yang dijabarkan pada angka 3, sehingga karena tidak ada keberatan apapun dan dari siapapun juga maka atas dasar SK Gubernur tersebut diatas maka terbitlah SHM No 668 dengan Gambar Situasi Nomor 686/1987 tanggal 12 Mei 1987 Kelurahan Kabor Kecamatan Kopeta Maumere Atas Nama Rufina Kleruek;

h. Bahwa atas dasar penjabaran pada poin a sampai g diatas dapat dikatakan bahwa Tergugat VII telah melakukan penerbitan sertipikat secara terbuka / tidak diam - diam dan telah sesuai dengan prosedur yang berlaku sebagaimana yang telah diatur didalam peraturan Perundang – Undangan yang berlaku serta tidak pernah mendapatkan surat keberatan apapun dari siapapun juga sehingga dapat dikatakan Tergugat VII tidak melaku Perbuatan Melanggar Hukum sebagaimana yang didalilkan pada poin 15 posita Gugatan Para Penggugat;

4. Berdasarkan argumentasi di atas, maka dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan tidak dapat diterima atau menolak gugatan Para Penggugat secara keseluruhan;
2. Menyatakan menerima Eksepsi dan jawaban Tergugat VII untuk seluruhnya;



3. Menyatakan Tergugat VIII dalam perkara A quo dalam penerbitan sertipikat telah mengikuti prosedur sebagaimana yang telah diatur didalam peraturan Perundang – Undangan yang berlaku;

4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No 668 dengan Gambar Situasi Nomor 686/1987 tanggal 12 Mei 1987 Kelurahan Kabor Kecamatan Kopeta Maumere Atas Nama Rufina Kleruek yang telah dilakukan penggantian blanko dengan Sertipikat hak Milik No 22 Pengganti SHM 668 Kabor dengan Surat Ukur Nomor 206/1997 tanggal 11 April 1997 Kelurahan Nangalimang Kecamatan Alok Atas Nama Rufina Kleruek dan telah dipecah menjadi 4 bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No 219-222 Kelurahan Nangalimang, terbit tanggal 16 Juni 2004, Atas Nama Rufina Kleruek, seluas masing masing 5.161M², 465M², 1.466M², 3.605M², diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 11 sampai 14/Nangalimang/2004 tanggal 16 Juni 2004, terletak di Kelurahan Nangalimang Kecamatan Alok Kabupaten Sikka, Provinsi NTT adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

5. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dari perkara ini kepada Penggugat. Apabila Majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat tersebut, Kuasa Hukum Para Penggugat mengajukan Replik secara tertulis pada persidangan hari Senin, tanggal 15 Maret 2021 dan terhadap Replik tersebut, pada persidangan lanjutan, yaitu persidangan hari Senin, tanggal 22 Maret 2021, Kuasa Hukum Tergugat V dan Kuasa Hukum Tergugat VII telah mengajukan Duplik secara tertulis dan Tergugat VI juga mengajukan Dupliknya secara lisan yang pada pokoknya tetap pada jawabannya;

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

1. Fotocopy Surat Pernyataan Nomor:1/SP/1979 tertanggal 3 Juni 1979, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-1**;
2. Fotocopy Surat Pernyataan Nomor:1/SP/1979 tertanggal 3 Juni 1979 dengan lampiran kwitansi dan tanda terima, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-2**;
3. Fotocopy Surat Pernyataan Nomor:1/SP/1979 tertanggal 3 Juni 1979 dengan lampiran kwitansi dan tanda terima, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-3**;
4. Fotocopy Surat Pernyataan Nomor:1/SP/1979 tertanggal 3 Juni 1979 dengan lampiran kwitansi, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-4**;



5. Fotocopy Surat Pernyataan Nomor:1/SP/1979 tertanggal 3 Juni 1979 dengan lampiran kwitansi dan tanda terima, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-5**;
6. Fotocopy Surat Pernyataan Nomor:1/SP/1979 tertanggal 3 Juni 1979 dengan lampiran tanda terima, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-6**;
7. Fotocopy Surat Pernyataan Nomor:1/SP/1979 tertanggal 3 Juni 1979 dengan lampiran kwitansi dan tanda terima, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-7**;
8. Fotocopy Surat Pernyataan Nomor:1/SP/1979 tertanggal 3 Juni 1979 dengan lampiran kwitansi dan tanda terima, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-8**;
9. Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 11 Maret 1987, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-9**;
10. Fotocopy Surat Permohonan Pembatalan Sertifikat Tanah tertanggal 7 juli 2008, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-10**;
11. Fotocopy Gambar Kasar Situasi Tanah, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-11**;
12. Fotocopy Surat Pernyataan Para Ahli Waris Nomor /SPPAW/ / 2021 tertanggal 24 Maret 2021 dan Surat Keterangan Kematian tertanggal 30 Maret 2021 atas nama **POIN BOLONG** serta Surat Keterangan Kematian tertanggal 20 April 2021 atas nama **SISILIA NEANG**, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-12**;
13. Fotocopy Surat Pernyataan Para Ahli Waris Nomor /SPPAW/ / 2021 tertanggal 24 Maret 2021 dan Surat Keterangan Kematian tertanggal 30 Maret 2021 atas nama **BENEDIKTUS BUJAK**, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-13**;
14. Fotocopy Surat Pernyataan Para Ahli Waris Nomor /SPPAW/ / 2021 tertanggal 24 Maret 2021 dan Surat Keterangan Kematian tertanggal 30 Maret 2021 atas nama **ANASTASIA DINARO** serta Surat Keterangan Kematian tertanggal 20 April 2021 atas nama **NURAK BARU**, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-14**;
15. Fotocopy Surat Pernyataan Para Ahli Waris Nomor /SPPAW/ / 2021 tertanggal 24 Maret 2021 dan Surat Keterangan Kematian tertanggal 30 Maret 2021 atas nama **POLIKARPUS**, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-15**;
16. Fotocopy Surat Pernyataan Para Ahli Waris Nomor /SPPAW/ / 2021 tertanggal 24 Maret 2021 dan Surat Keterangan Kematian tertanggal 30 Maret 2021 atas nama **JON LAIR** serta Surat Keterangan Kematian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 30 Maret 2021 atas nama **ANASTASIA**, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-16**;

yang mana terhadap keseluruhan alat bukti surat tersebut berupa *fotocopy* yang telah dibubuhi materai cukup (*dinazegelen*) dan terhadap bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-8 serta bukti surat bertanda P-12 sampai dengan P-16 diperlihatkan aslinya dipersidangan, kecuali bukti surat bertanda P-9, P-10, dan P-11 tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan, sehingga selanjutnya terhadap bukti-bukti surat tersebut akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim di dalam pertimbangan mengenai pertimbangan pokok perkara;

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

1. *Fotocopy* Sertifikat Hak Milik Nomor 221 atas nama Pemegang Hak RUFINA KLEROEK, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.V-1;
2. *Fotocopy* Sertifikat Hak Milik Nomor 222 atas nama Pemegang Hak RUFINA KLEROEK, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.V-2;
3. *Fotocopy* salinan putusan Pengadilan Negeri Maumere Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mme tertanggal 12 April 2018, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.V-3;
4. *Fotocopy* salinan putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 94/PDT/2018/PT KPG tertanggal 4 September 2018, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.V-4;
5. *Fotocopy* salinan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tingkat Kasasi Nomor 1859 K/Pdt/2019 tertanggal 26 Agustus 2019, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.V-5;
6. *Fotocopy* surat permohonan eksekusi tertanggal 18 November 2019 atas nama Pemohon RUFINA KLEROEK, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.V-6;
7. *Fotocopy* Surat atas Penggelapan dan Persegkolan (Penadahan), berdasarkan Pasal 385 (1) *juncto* Pasal 480 (1), dari BERNADUS BENEDICTUS KLEROEK kepada Kepala Kepolisian Kabupaten Daerah Tingkat II Sikka di Maumere – Flores, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.V-7;
8. *Fotocopy* Surat Panitera Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1597/PAN/HK.02/9/2020, Perihal: Mohon Perhatian, tertanggal 24 September 2020, yang ditujukan kepada Yth. Ketua Pengadilan Tinggi Kupang, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.V-8;



9. *Fotocopy* kwitansi (SKUM) tertanggal 15 Januari 2018, untuk pembayaran biaya sidang pemeriksaan setempat perkara perdata Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mme, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.V.9;

10. *Fotocopy* kwitansi (SKUM) tertanggal 19 Februari 2018, untuk pembayaran tambahan panjar perkara perdata Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mme, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.V.10;

11. *Fotocopy* kwitansi (SKUM) tertanggal 27 November 2019, untuk pembayaran biaya pelaksanaan eksekusi perkara perdata Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mme, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.V.11;

12. *Fotocopy* slip penyetoran di Bank BRI dengan nomor rekening tujuan 0119.01.001160.30.1 atas nama Pengadilan Negeri Maumere tertanggal 3 Februari 2020 oleh RUFINA KLEROEK (Tergugat V), untuk jenis biaya perkara eksekusi, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.V.12;

13. *Fotocopy* Surat dari Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor W26.U/1945/HK.02/9/2020, Perihal: Penjelasan/Klarifikasi atas laporan masyarakat atas keterlambatan pelaksanaan eksekusi perkara perdata Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mme, tertanggal 22 September 2020, yang ditujukan kepada Sdr. RUFINA KLERUK (Tergugat V), yang selanjutnya diberi tanda bukti T.V.13;

14. *Fotocopy* Surat dari Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor W26.U/2094/HK.08/10/2020, Perihal: Mohon penjelasan terkait keterlambatan pelaksanaan eksekusi perkara perdata Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mme, tertanggal 16 Oktober 2020, yang ditujukan kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Maumere, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.V.14;

yang mana terhadap keseluruhan alat bukti surat tersebut berupa *fotocopy* yang telah dibubuhi materai cukup (*dinazegelen*) dan keseluruhan bukti surat tersebut dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan, sehingga selanjutnya terhadap bukti-bukti surat tersebut akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim di dalam pertimbangan mengenai pertimbangan pokok perkara;

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

1. *Fotocopy* Akta jual beli Nomor 134/Kec.Alok/2004 tertanggal 30 Juni 2004, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.6.1;

2. *Fotocopy* Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 219 a.n. Pemegang hak IFANI GOTONG, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.6.2;

yang mana terhadap keseluruhan alat bukti surat tersebut berupa *fotocopy* yang telah dibubuhi materai cukup (*dinazegelen*) dan keseluruhan bukti surat tersebut dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan, sehingga selanjutnya terhadap bukti-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti surat tersebut akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim di dalam pertimbangan mengenai pertimbangan pokok perkara;

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

1. *Fotocopy* Surat Ukur (SU) No. 206 Tahun 1997 tanggal 11-04-1997 seluas : 11.072 M2 dan Buku Tanah (BT) No. 022 / Kelurahan Nangalimang tanggal 11-04-1997, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.VII.1;
2. *Fotocopy* Surat Ukur (SU) No.11/Nangalimang/2004 tanggal 16-06-2004 seluas : 5.161 M2 dan Buku Tanah (BT) No. 219 / Kelurahan Nangalimang tanggal, 16-06-2004, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.VII.2;
3. *Fotocopy* Surat Ukur (SU) No.12/Nangalimang/2004 tanggal 16-06-2004 seluas : 465 M2 dan Buku Tanah (BT) No. 220 / Kelurahan Nangalimang tanggal, 16-06-2004, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.VII.3;
4. *Fotocopy* Surat Ukur (SU) No.99/Nangalimang/2017 tanggal 18-07-2017 seluas : 1.466 M2 dan Buku Tanah (BT) No. 221/ Kelurahan Nangalimang tanggal 16-06-2004, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.VII.4;
5. *Fotocopy* Surat Ukur (SU) No.14/Nangalimang/2004 tanggal 16-06-2004 seluas : 3.605 M2 dan Buku Tanah (BT) No. 222/ Kelurahan Nangalimang tanggal 16-06-2004, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.VII.5;
6. *Fotocopy* Surat Nomor 610.1/553/2004 Tanggal 10 Juni 2004 Perihal : Pemberitahuan Pengukuran, Pemecahan Sertipikat M. 22 An. ROFINA KLEROEK Kel. Nangalimang, Kecamatan Alok, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.VII.6;
7. *Fotocopy* Gambar Situasi (GS) Nomor 686/1987 tanggal 12-5-1987 seluas : 11.072 dan Buku Tanah (BT) No. 668/ Kelurahan Kabor tanggal 28-09-1988, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.VII.7;
8. *Fotocopy* Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur Nomor 58/7/SKK/HMP/ KADIT/88 tanggal 10 Februari 1988, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.VII.8;

yang mana terhadap keseluruhan alat bukti surat tersebut berupa *fotocopy* yang telah dibubuhi materai cukup (*dinazegelen*) dan keseluruhan bukti surat tersebut dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan, sehingga selanjutnya terhadap bukti-bukti surat tersebut akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim di dalam pertimbangan mengenai pertimbangan pokok perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat untuk membuktikan dalilnya dalam surat gugatannya telah pula mengajukan alat bukti Saksi di persidangan yang mana Para Saksi telah memberikan keterangannya di bawah janji, yang pada pokoknya sebagai berikut:

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)



1. Saksi PASKALIS SEBASS, yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi hadir pada persidangan karena terkait adanya permasalahan sengketa tanah antara Para Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI;
- Bahwa obyek sengketa tanah tersebut berlokasi di pinggir Jalan Kolombeke, Kelurahan Nangalimang, Kabupaten Sikka, Nusa Tenggara Timur;
- Bahwa Saksi dapat mengetahui permasalahan sengketa tanah tersebut karena Saksi pada tahun 1979 ketika Saksi masih berusia sekitar 21 (dua puluh satu) tahun, Saksi pernah diminta oleh Bapak dari Penggugat V untuk membuat kwitansi dengan menggunakan mesin tik, yang mana ketika itu Saksi menyalin data dari buku yang sudah dibuat oleh saudara REMIGIUS REBA;
- Bahwa ketika membuat kwitansi tersebut, Saksi tidak ada melihat sejumlah uang, Saksi hanya menyalin ulang keterangan yang sudah ada pada buku;
- Bahwa Saksi dapat memperoleh mesin tik yang dipergunakan untuk membuat kwitansi tersebut oleh karena saat itu Saksi bekerja pada Toko Nusa Indah Maumere, sehingga mesin tik pada Toko Nusa Indah Maumere tersebut Saksi bawa pulang ke rumah dan selanjutnya digunakan untuk membuat kwitansi;
- Bahwa yang hadir ketika Saksi membuat kwitansi adalah saudara JEREMIAS KLERUK yang saat itu datang bersama dengan anak laki-laki yang namanya Saksi sudah lupa, saudara REMIGIUS REBA, dan e-8 (kedelapan) orang pembeli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi ada sempat membaca kembali isi kwitansi tersebut ketika selesai membuatnya, yang mana isi kwitansi tersebut adalah disebutkan penyerahan hewan kuda, babbi dan sejumlah uang untuk membuat rumah dan sejumlah uang;
- Bahwa yang menyuruh Saksi untuk membuat kwitansi dengan menyalin dari buku yang sudah ada adalah saudara REMIGIUS REBA;
- Bahwa maksud dan tujuan dalam kwitansi tersebut adalah merupakan tanah ganti rugi yang didalamnya terdapat 8 (delapan) rumah yakni dari rumah Para Penggugat saat ini;
- Bahwa letak pagar batas rumah Penggugat I dengan tetangga lainnya ketika saat Saksi membuat kwitansi dengan yang ada saat ini tidak ada mengalami perubahan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas tanah yang menjadi isi dari kwitansi yang Saksi buat dengan saudara JEREMIAS KLERUK pada tahun 1979 adalah Timur dengan jalan raya, Selatan dengan jalan kecil, Utara dengan Bapak HIRES, Barat Saksi lupa, yang mana pada bagian Selatan kini adalah rabat;
- Bahwa yang Saksi ketahui berdasarkan cerita para pihak ketika Saksi membuat kwitansi, pembayaran atas tanah sudah dilakukan sebelumnya;
- Bahwa kwitansi-kwitansi yang dibuat Saksi adalah bukti surat P-1 sampai dengan bukti surat P-8;
- Bahwa yang Saksi ketahui, sejak tahun 1979 hingga kini tidak ada pihak yang merasa keberatan dengan melakukan protes atas jual beli tersebut, yang mana pernah terjadi kedukaan pada objek sengketa dan ketika dilakukan penguburan diatas objek sengketa, namun tidak ada yang merasa keberatan;
- Bahwa Saksi mengetahui jika Para Penggugat tinggalnya di objek tanah yang diperjualbelikan pada kwitansi sejak tahun 1979 hingga kini;
- Bahwa pemilik dari tanah yang diperjualbelikan yang tercantum pada kwitansi yang telah Saksi buat tersebut adalah saudara JEREMIAS KLERUK yang menjualnya kepada 8 (delapan) orang yakni nenek moyang dari Para Penggugat, yang mana Saksi membuat kwitansi tersebut bertempat di rumah saudara REMIGIUS REBA, pada waktu sore hari;
- Bahwa ketika Saksi membuat kwitansi, saat itu hewan-hewan yang disebutkan pada kwitansi tidak ada, Saksi hanya melihat datanya pada buku yang Saksi salin saja;
- Bahwa Saudara REMIGIUS REBA dapat meminta Saksi membuat kwitansi oleh karena menurut saudara REMIGIUS REBA, jika hanya tulisan tangan saja hurufnya bisa hilang, sehingga saudara REMIGIUS REBA meminta Saksi untuk mengetiknya;
- Bahwa ketika Saksi mengetik kwitansi tersebut, Saksi menghabiskan 3 (tiga) karbon;
- Bahwa Saksi mengetahui jika antara saudara JEREMIAS KLERUK dengan Tergugat V ada memiliki hubungan keluarga Bapak-Anak, akan tetapi Saksi tidak tahu kandung atau bukan;
- Bahwa hewan, sejumlah seng dan sejumlah uang yang menjadi nilai dalam jual beli tersebut telah diserahkan sebelum kwitansi tersebut Saksi buat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah dalam jual beli yang kwitansinya Saksi buat tersebut tidak jelas diketahui Saksi, namun yang Saksi dengar luas tanahnya mengikuti batas pagawa saat itu;
 - Bahwa dari pihak keluarga saudara REMIGIUS REBA yang ada menyaksikan ketika kwitansi jual beli tersebut dibuat adalah Istri dan anaknya;
 - Bahwa antara Saksi dengan saudara REMIGIUS REBA ada hubungan keluarga dan saat ini Saudara REMIGIUS REBA kini telah meninggal dunia;
 - Bahwa Saksi baru mengetahui semenjak 1 (satu) bulan terakhir ini jika antara Para Penggugat ada memiliki permasalahan terkait tanah objek sengketa dengan Para Tergugat;
 - Bahwa ketika Saksi membuat kwitansi tersebut Saksi tidak ada menerima upah atau imbalan;
 - Bahwa ada perbedaan yang terjadi pada kondisi rumah 8 (delapan) orang pembeli saat pada tahun 1979 dengan keadaan kini, yang mana kini sudah ada rumah yang telah direhab;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah saudara JEREMIAS KLERUK ada memiliki saudara atau tidak;
 - Bahwa yang Saksi ketahui kini pada batas bagian Barat objek sengketa tidak ada anak-anak dari saudara JEREMIAS KLERUK yang tinggal mendiami, yang mana sejak dahulu memang tidak ada anak-anak dari saudara JEREMIAS KLERUK yang tinggal mendiami;
 - Bahwa pada tahun 1991 Saksi pernah ada membuat kwitansi atas objek yang sama, yakni pembayaran dari Penggugat VI;
 - Bahwa ketika Saksi membuat kwitansi pada tahun 1979 Penggugat VI tidak ikut membuat kwitansi;
 - Bahwa Saksi bekerja pada Toko Nusa Indah Maumere sejak tahun 1978 dan saat ini Saksi merupakan Pimpinan pada Toko Nusa Indah Maumere sehingga Saksi dapat membawa mesin tik Toko tersebut ke rumah REMIGIUS REBA;
 - Bahwa Saksi tidak tahu jika pada tahun 1988 ada pengukuran atas tanah atas nama Tergugat V;
 - Bahwa Saksi tidak tahu jika pada tahun 2004 Saksi ada terjadi pengukuran untuk pemecahan sertifikat;
- 2. Saksi VINSENSIA ROSLINDE**, yang pada pokoknya menerangkan:
- Bahwa Saksi hadir pada persidangan hari ini karena terkait adanya permasalahan sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Para

Halaman 45 dari 78 halaman Putusan Nomor 53/Pdt.G/2020/PN Mme

Disclaimer

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



Tergugat yang mana lokasi objek sengketa tersebut terletak di pinggir Jalan Kolombeke, Kelurahan Nangalimang, Kabupaten Sikka, Nusa Tenggara Timur;

- Bahwa terkait proses pengukuran yang terjadi pada tahun 1987 di objek sengketa yakni pada tanah perkampungan pada bagian barat yang kini Toko GO sudah beli tersebut Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi tidak melihat adanya proses pengukuran yang dilakukan pada bagian depan dari objek sengketa;
- Bahwa yang Saksi maksudkan dengan tanah perkampungan adalah pada bagian timur objek sengketa yang di atasnya terdapat 8 (delapan) rumah milik Para Penggugat;
- Bahwa Saksi tinggal di daerah Nangalimang sejak tahun 1981 dan sejak Saksi tinggal di daerah Nangalimang, pagar rumah yang menjadi batas 8 (delapan) rumah milik Para Penggugat tidak ada yang berubah dengan keadaan kini;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat pada tahun 2018 ada pihak Badan Pertanahan yang melakukan pengukuran di atas objek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah hadir saat acara kedukaan yang terjadi di rumah yang berdiri di atas objek sengketa;
- Bahwa ketika dilakukan penguburan di atas objek sengketa, tidak ada pihak-pihak yang merasa keberatan;
- Bahwa letak tanah yang dilakukan proses pengukuran pada tahun 1987 yang Saksi tahu adalah pada lokasi tanah yang telah Toko GO beli;

3. Saksi MARSELINUS DON BOSKO, yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi hadir pada persidangan hari ini karena terkait adanya permasalahan sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat yang mana lokasi objek sengketa tersebut terletak di pinggir Jalan Kolombeke, Kelurahan Nangalimang, Kabupaten Sikka, Nusa Tenggara Timur;
- Bahwa Saksi dapat mengetahui akan lokasi yang menjadi objek sengketa tersebut oleh karena pada tahun 1978 Saksi pernah tinggal di salah satu rumah Penggugat, yakni suami dari Penggugat V atas nama Bapak REMIGIUS BEGA;
- Bahwa yang Saksi ketahui, pada tahun 1978 (Bapak REMIGIUS BEGA ada membangun fondasi rumah, kemudian datang Bapak JEREMIAS KLERUK yang melakukan protes atas pembangunan fondasi rumah tersebut oleh karena menurut Bapak JEREMIAS KLERUK, tanah



yang dibangun fondasi tersebut merupakan milik dari Bapak JEREMIAS KLERUK;

- Bahwa yang terjadi selanjutnya antara Bapak REMIGIUS BEGA dengan Bapak JEREMIAS KLERUK setelah pembangunan fondasi rumah oleh Bapak REMIGIUS BEGA diprotes oleh Bapak JEREMIAS KLERUK adalah Bapak REMIGIUS BEGA dan Bapak JEREMIAS KLERUK saat itu dalam pembicaraan mereka, keduanya sama-sama menyepakati tentang ganti rugi;

- Bahwa Saksi tidak tahu bentuk ganti rugi yang terjadi antara Bapak REMIGIUS BEGA dengan Bapak JEREMIAS KLERUK saat itu oleh karena Saksi tidak lagi ikut dalam proses ganti rugi tersebut, namun Saksi mendengar bahwasannya selanjutnya ketika Bapak REMIGIUS BEGA dengan Bapak JEREMIAS KLERUK melakukan proses ganti rugi adalah Bapak REMIGIUS BEGA melanjutkan proses pembangunan rumah;

- Bahwa yang selanjutnya dibangun diatas fondasi yang sebelumnya telah dibangun oleh Bapak REMIGIUS BEGA adalah bangunan rumah milik Bapak REMIGIUS BEGA;

- Bahwa yang Saksi lakukan pada sekitar tahun 2014 adalah setelah Saksi pensiun lalu Saksi membangun usaha kios;

- Bahwa Saksi tidak melihat kalau pada tahun 2014 ada proses pengukuran pada objek sengketa perkara ini yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Sikka;

- Bahwa rumah Saksi ada memiliki Sertifikat Hak Milik dan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah Saksi tidak tahu oleh karena saat itu Saksi sudah pindah ke Maumere Timur, namun proses pengukuran dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik tanah Saksi tersebut berdasarkan Prona;

- Bahwa Saksi tidak hadir saat proses pemakaman almarhum Bapak REMIGIUS BEGA, namun Saksi pernah hadir saat proses pemakaman atau kedukaan yang terjadi di sekitar objek sengketa perkara ini;

- Bahwa yang Saksi ketahui, tidak pernah ada keberatan-keberatan yang terjadi ketika proses pemakaman atau kedukaan yang terjadi di sekitar objek sengketa perkara ini;

- Bahwa rumah Saksi berada di luar dari objek sengketa perkara ini, hanya tempat usaha Saksi berupa kios yang berada didalam objek sengketa perkara ini;



- Bahwa yang memberikan izin kepada Saksi untuk membangun usaha kios yang berada didalam objek sengketa perkara ini adalah Penggugat VI;
- Bahwa yang ada menguasai objek sengketa perkara ini, ada sekitar 8 (delapan) orang, yakni Para Penggugat dalam perkara ini;
- Bahwa yang Saksi ketahui, sebelumnya yang menguasai objek sengketa perkara ini adalah Kakek dan Nenek Para Penggugat dalam perkara ini yang menguasai sejak sebelum zaman kemerdekaan;
- Bahwa Para Penggugat dapat memperoleh tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini oleh karena diberikan oleh Bapak REMIGIUS BEGA;
- Bahwa Saksi pernah mendengar adanya kwitansi jual beli yang berisikan uang, hewan kuda tersebut, yang mana kwitansi tersebut merupakan bukti Para Penggugat membayarkan ganti rugi tersebut kepada Bapak JEREMIAS KLERUK;
- Bahwa alasan mengapa Para Penggugat harus membayarkan ganti rugi tersebut kepada Bapak JEREMIAS KLERUK sedangkan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini sejak sebelum zaman kemerdekaan sudah dikuasai oleh Kakek dan Nenek Para Penggugat adalah Bapak REMIGIUS BEGA sudah membangun fondasi di atas tanah milik dengan Bapak JEREMIAS KLERUK, hal tersebut yang dibicarakan saat pembicaraan terkait ganti rugi;

4. Saksi PAULUS JOA, yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi hadir pada persidangan hari ini karena terkait adanya permasalahan sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat yang mana lokasi objek sengketa tersebut terletak di pinggir Jalan Kolombeke, Kelurahan Nangalimang, Kabupaten Sikka, Nusa Tenggara Timur;
- Bahwa Saksi dapat mengetahui akan permasalahan sengketa tersebut oleh karena sejak tahun 1952 Saksi sudah tinggal bertetangga dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwasanya Penggugat I merupakan salah satu orang yang menampati tanah objek sengketa, oleh karena Penggugat I memperolehnya dari orang tua mereka;
- Bahwa pada tanah pekarangan rumah bagian depan Penggugat I ada terdapat kuburan milik Istri dan keluarganya;
- Bahwa Saksi hadir saat penguburan Istri dari Penggugat I dan saat dilakukan pembuatan kuburan di tanah pekarangan rumah dari Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I tidak ada orang yang merasa keberatan atas pembuatan kuburan tersebut;

- Bahwa pagar yang terdapat pada 8 (delapan) rumah di atas tanah objek sengketa dari dahulu kala hingga sekarang tidak ada perubahan;
- Bahwa kalau bangunan rumah ada perubahan, yang mana dahulu bangunannya adalah rumah panggung;
- Bahwa yang Saksi ketahui tanah yang ditempati Para Penggugat, pada bagian barat milik OM JERI, bagian timur milik 8 (delapan) orang Para Penggugat;
- Bahwa yang Saksi ketahui, sebelum Para Penggugat menempati tanah objek sengketa, tanah tersebut sebelumnya ada dikasi "uang sirih pinang" yang dikasi ke BAPA JERI;
- Bahwa di seputaran daerah Nangalimang setahu Saksi ada juga tanah yang diberikan "uang sirih pinang" selain dari tanah 8 (delapan) orang Para Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan saudara JEREMIAS KLERUK dan Saksi sering memanggilnya dengan sebutan BAPA JERI;
- Bahwa BAPA JERI pernah ada kerja kebun di bagian belakang tanah objek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang ada 8 (delapan) rumah Para Penggugat aman, Saksi hanya ada dengar katanya ada kasus;
- Bahwa yang Saksi ketahui tidak pernah 8 (delapan) rumah Para Penggugat ini berurusan dengan pihak Kopeta Pemerintah Maumere;
- Bahwa saat ini Saksi sudah tidak lagi tinggal didekat tanah objek sengketa, namun dahulu tempat tinggal Saksi berhadapan dengan rumah Penggugat I yang merupakan bagian dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi kenal dengan JEREMIAS KLERUK yang mana sering Saksi panggil BAPA JERI, namun Saksi tidak kenal dengan saudara-saudara dari BAPA JERI;
- Bahwa BAPA JERI setahu Saksi tidak tinggal di atas tanah objek sengketa, BAPA JERI tinggalnya di kampung dan hanya ada bercocok tanam dan berkebun saja di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa kebun BAPA JERI terletak pada bagian barat tanah objek sengketa;
- Bahwa yang Saksi tahu kebun yang BAPA JERI sering bercocok tanam adalah milik dari BAPA JERI;
- Bahwa saat ini yang tinggal di tanah obyek sengketa adala Para Penggugat;

Halaman 49 dari 78 halaman Putusan Nomor 53/Pdt.G/2020/PN Mme

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah mendengar Para Penggugat mendapati tanah obyek sengketa dengan cara ganti rugi berupa uang, sirih pinang dan kuda, yang diberikan kepada BAPA JERI sekitar tahun 1967;
- Bahwa ada 1 (satu) kios yang terdapat di atas tanah objek sengketa yang disewa oleh orang;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu akan adanya pengukuran tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Sikka pada tahun 1988 dan juga mengenai pengukuran tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Sikka pada tahun 2004;
- Bahwa Saksi tinggal di Nangalimang sejak lahir yakni pada tahun 1952 yang mana dahulunya merupakan rumah orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi sebelumnya tidak pernah merantau keluar dari daerah Maumere;
- Bahwa ketika Saksi masih berusia 30 (tiga puluh) tahun, rumah Para Penggugat saat itu berbentuk rumah panggung, saat itu adalah merupakan milik dari orang tua mereka dan orang tua Para Penggugat yang saat itu menempati rumah di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang tua Para Penggugat, Bapak dari Penggugat I yakni bernama Bapak NAGO, orang tua dari Penggugat II adalah Kakak Saksi, sedangkan orang tua dari Penggugat III juga Saksi kenal ketika Saksi masih berumur 30 (tiga puluh) tahun, mereka sudah menempati rumah yang berada di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa pemberian ganti rugi tersebut diberikan 8 (delapan) kepala keluarga kepada BAPA JERI sebagai ganti rugi;
- Bahwa yang Saksi ketahui 8 (delapan) kepala keluarga memberikan ganti rugi kepada saudara JEREMIAS KLERUK dalam bentuk berupa kuda dan uang;
- Bahwa pemberian ganti rugi tersebut diberikan kepada BAPA JERI karena Para Penggugat sudah tinggal di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa pemberian ganti rugi tersebut oleh Para Penggugat diberikan kepada BAPA JERI setelah Para Penggugat sudah tinggal di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu atas dasar apa orang tua dari Para Penggugat dapat tinggal di atas tanah objek sengketa, namun yang Saksi dengar dari BAPA JERI, orang tua Para Penggugat dapat tanah tersebut dengan membayar ganti rugi kepada BAPA JERI;
- Bahwa saudara JEREMIAS KLERUK Alias BAPA JERI dahulu tinggal di Halat namun kini sudah meninggal;

Halaman 50 dari 78 halaman Putusan Nomor 53/Pdt.G/2020/PN Mme

Disclaimer

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



- Bahwa Para Penggugat dapat tinggal di atas tanah objek sengketa yang Saksi dengar karena mereka membelinya dari BAPA JERI;

5. Saksi FRANSISKUS XAVERIUS LADO, yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi hadir pada persidangan hari ini karena terkait adanya permasalahan sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat yang mana lokasi objek sengketa tersebut terletak di pinggir Jalan Kolombeke, Kelurahan Nangalimang, Kabupaten Sikka, Nusa Tenggara Timur;
- Bahwa Saksi dapat mengetahui akan permasalahan sengketa tanah tersebut karena Saksi bersama Istri Saksi yang bernama IDA yang menempati tanah objek sengketa atas seizin dari Penggugat VII sejak kelahiran anak kedua Saksi pada tahun 2002, yang mana sebelumnya Saksi dengan istri tinggal di Kota Uneng;
- Bahwa istri Saksi adalah merupakan saudari kandung dari Penggugat VII;
- Saya dan Istri dapat menempati tanah objek sengketa oleh karena Penggugat VII datang kepada kami dan meminta kami untuk tinggal disana;
- Bahwa Saksi pernah didatangi oleh Tergugat V pada tahun 2014 saat siang hari di tempat kerja Saksi di Pasar Tingkat Maumere;
- Bahwa saat itu yang disampaikan oleh Tergugat V adalah Saksi ditunjukan salinan Sertifikat Hak Milik dan menawarkan kepada Saksi untuk membeli tanah dengan harga Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa ketika ditawarkan oleh Tergugat V tersebut, Saksi belum tahu tanah yang mana yang ditawarkan oleh Tergugat V, Saksi baru mengetahui ketika Saksi pulang ke rumah dan mempelajari salinan Sertifikat Hak Milik yang diberikan kepada Saksi;
- Bahwa yang selanjutnya Saksi lakukan setelah mempelajari salinan Sertifikat Hak Milik yang diberikan Tergugat V adalah memberitahui Istri Saksi bahwa ternyata tanah yang ditawarkan oleh Tergugat V adalah tanah yang saat ini sedang kami tempati sehingga Istri Saksi lalu menyampaikan hal tersebut kepada Penggugat VII;
- Bahwa terkait penyampaian dari Istri Saksi, Penggugat VII meminta Saksi untuk membawa salinan Sertifikat Hak Milik tersebut kepada RT yakni saudara REMIGIUS REBA;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana reaksi saudara REMIGIUS REBA karena Saksi hanya mengantarkan salinan Sertifikat Hak Milik tersebut saja;
- Bahwa pada tahun 2015 Saksi pernah mendengar adanya keributan yang terjadi terkait tanah objek sengketa yang pernah Tergugat V tawarkan kepada Saksi;
- Bahwa Saksi belum pernah mendengar adanya keributan yang terjadi terkait tanah objek sengketa sejak Saksi mulai menempati tanah objek sengketa pada tahun 2002 sampai dengan tahun 2015;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui akan adanya pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka diatas tanah objek sengketa pada tahun 2014;
- Bahwa pemilik dari fondasi yang terletak di belakang rumah Saksi dari utara ke selatan adalah milik "Toko GO" dan Saksi tidak ada pernah mendengar fondasi tersebut dipersoalkan karena luas dari fondasi tersebut lebih;
- Bahwa sebelum tahun 2014 Saksi tidak ada pernah mengetahui jika tanah objek sengketa yang Saksi tempati adalah milik orang lain, Saksi baru mengetahuinya ketika Tergugat V datang kepada Saksi dan menunjukan salinan Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ada mengetahui jika tanah pada bagian atas dari tanah yang Saksi tempati ada Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat V;
- Bahwa Saksi tidak ada mengetahui terkait gang yang berada pada tanah objek sengketa;
- Bahwa batas-batas dari tanah objek sengketa yang saat ini Saksi tempati adalah bagian timur berbatasan dengan jalan raya, bagian barat berbatasan dengan fondasi milik Tergugat VI, bagian selatan berbatasan dengan Penggugat VI dan bagian utara berbatasan dengan NONG KARIN;
- Bahwa Saksi ada mengetahui jika pada tahun 2017, tanah didekat Saksi tinggal oleh Pengadilan Negeri Maumere hendak dilakukan proses eksekusi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana perkembangan proses eksekusi tersebut oleh Pengadilan Negeri Maumere, namun pada mediasi di Kantor Pengadilan Negeri Maumere Saksi ada samapaikan keberatan oleh karena tanah yang Saksi tinggal adalah merupakan hak milik dari Penggugat VII;
- Bahwa Penggugat VII dapat memiliki tanah objek sengketa yang Saksi tempati berdasarkan jual beli dengan saudara JEREMIAS KLERUK;

Halaman 52 dari 78 halaman Putusan Nomor 53/Pdt.G/2020/PN Mme



- Bahwa Saksi tidak tahu kapan jual beli antara Penggugat VII dengan saudara JEREMIAS KLERUK tersebut terjadi, namun yang Saksi ketahui jual beli antara Penggugat VII dengan saudara JEREMIAS KLERUK dilakukan dalam bentuk ganti rugi berupa kuda dan uang;
- Bahwa yang melakukan ganti rugi tersebut adalah orang tua dari Penggugat VII atas nama saudara AGUSTINUS PAULUS;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui akan adanya pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi dapat mengetahui akan pembangunan yang dilakukan oleh "Toko GO" pada sekitar tanah objek sengketa karena Saksi melihat adanya mobil yang keluar masuk pada tanah objek sengketa;
- Bahwa keadaan jalan masuk pada sekitar tanah objek sengketa yang sering dilalui oleh mobil yang keluar masuk pada tanah objek sengketa kini sudah dibangun bangunan kios;
- Bahwa yang membangun bangunan kios tersebut adalah saudara ABDON, namun Saksi tidak tahu kapan saudara ABDON membangun bangunan kios tersebut, akan tetapi yang memberikan izin kepada saudara ABDON untuk membangun kios tersebut adalah Penggugat VI;
- Bahwa Saksi tidak tahu pemberian izin kepada saudara ABDON dari Penggugat VI untuk membangun kios tersebut dalam bentuk sewa pakai ataukah dalam bentuk apa;
- Bahwa di atas tanah milik Penggugat VII tersebut, tidak ada orang lain yang juga menempati selain Saksi dan Istri;
- Bahwa yang ada berdiri di atas tanah objek sengketa milik Penggugat VII yang Saksi tempati tersebut adalah bangunan rumah yang Saksi bangun sendiri;
- Bahwa dalam perkara sebelumnya yang telah disidangkan pada Pengadilan Negeri Maumere, Saksi ada menjadi pihak dalam perkara tersebut, dimana tanah yang Saksi tempati berada pada bagian utara;
- Bahwa Penggugat VII juga tinggalnya di daerah Nangalimang, namun diluar dari tanah objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa yang membiayai Saksi dalam membangun rumah di atas tanah objek sengketa milik Penggugat VII (tujuh) adalah Saksi sendiri;
- Bahwa ketika Saksi membangun rumah di atas tanah objek sengketa milik Penggugat VII tersebut, Saksi tidak ada mengetahui jika tanah tersebut sudah memiliki Sertifikat Hak Milik, Saksi baru mengetahuinya pada tahun 2014;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa si atas tanah objek sengketa ada 8 (delapan) Kepala Keluarga;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui akan adanya Sertifikat Hak Milik lain atas tanah objek sengketa, yang Saksi tahu hanya Sertifikat Hak Milik atas tanah yang Saksi tempati saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa Tergugat V datang kepada Saksi dan menawarkan untuk membeli tanah objek sengketa;
- Bahwa sebelum Saksi menempati tanah objek sengketa pada tahun 2002 (dua ribu dua) sudah ada bangunan fondasi dan bangunan rumah semi permanen yang berdiri di tanah objek sengketa;
- Bahwa ada terdapat 2 (dua) bangunan rumah yang berdiri di atas tanah objek sengketa setelah Saksi menempatnya pada tahun 2002;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi-Saksi tersebut, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII menyatakan tidak akan mengajukan alat bukti lainnya selain alat bukti surat masing-masing tersebut di atas;

Menimbang, bahwa di persidangan Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan secara lisan kepada Majelis Hakim untuk melakukan Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa atas permintaan tersebut dan berdasarkan ketentuan SEMA Nomor 7 Tahun 2001, pada hari Rabu, tanggal 5 Mei 2021, pukul 09.35 WITA, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat dan mempersilahkan kepada Para Pihak yang berperkara untuk menunjukkan tempat objek perkara;

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

Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada persidangan;

Menimbang, bahwa pada persidangan lanjutan ke-27 (kedua puluh tujuh) pada hari Kamis tanggal 9 Agustus 2021 Kuasa Hukum Tergugat V telah menyampaikan Surat Keterangan Kematian Nomor: RSUD/294/SKK/VII/ 2021 tertanggal 17 Juli 2021 yang dikeluarkan oleh RSUD dr. T.C. Hillers Maumere atas nama Tergugat V;

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

Menimbang, bahwa oleh karena hal tersebut Majelis Hakim bermusyawarah dengan berpedoman pada ketentuan dalam Buku II Mahkamah Agung, kaidah hukum pada yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusan Nomor 332K/Sip/1971 Tanggal 16 Juni 1971, yang mana kaidah hukumnya menjelaskan bahwa *"dalam hal perkara sebelum diputuskan, Tergugat meninggal, haruslah ditentukan lebih dulu siapa-siapa yang menjadi ahli warisnya dan terhadap siapa selanjutnya gugatan itu diteruskan, karena bila tidak putusannya akan tidak dapat dilaksanakan, sehingga terhadap putusan pengadilan tinggi dan pengadilan negeri harus dibatalkan karena pada waktu putusan pengadilan negeri diucapkan sebenarnya belumlah jelas siapa ahli waris tergugat asal yang akan meneruskan kedudukannya sebagai tergugat asal"*, dan ketentuan dalam Pasal 1813 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyatakan salah satu sebab berakhirnya pemberian kuasa adalah dengan meninggalnya, pengampunya, atau pailitnya si pemberi kuasa maupun si kuasa, sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap pemberian kuasa dari Tergugat V kepada kuasa hukumnya adalah telah berakhir dan terhadap keberlanjutan pemeriksaan perkara a quo Majelis Hakim memerintahkan kepada Kuasa Hukum Para Penggugat untuk memberikan sikap apakah akan mencabut gugatan a quo atau menentukan para ahli waris dari Tergugat V;

Menimbang, bahwa berdasarkan perintah Majelis Hakim tersebut Kuasa Hukum Para Penggugat pada persidangan lanjutan ke-29 (kedua puluh sembilan) pada tanggal 30 Agustus 2021 telah mengajukan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor K KU.400/53/VIII/2021 yang dikeluarkan oleh Lurah Kota Uneng atas nama ELISABETH BERGITHA RIHI yang pada pokoknya Lurah Kota Uneng menerangkan bahwasannya ahli waris dari Tergugat V yang merupakan anak kandung dari Tergugat V adalah FEBRIYANTI ALWISYE WARA;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat keterangan ahli waris Tergugat V tersebut Majelis Hakim memerintahkan Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Maumere melalui Panitera Pengganti perkara a quo untuk melakukan pemanggilan secara sah dan patut terhadap ahli waris dari Tergugat V yang merupakan anak kandung dari Tergugat V adalah FEBRIYANTI ALWISYE WARA guna mengkonfirmasi apakah benar merupakan ahli waris yang sah dari Tergugat V dan menyetujui untuk melanjutkan pemeriksaan perkara a quo;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan saudara FEBRIYANTI ALWISYE WARA tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 2 September 2020 dan tanggal 13 September 2020,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dipanggil dengan sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam menanggapi gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan jawaban, yang mana dalam jawaban tersebut tidak hanya sebatas bantahan (tangkisan) yang mengenai pokok perkara tetapi juga disertai dengan eksepsi;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Eksepsi ialah suatu bantahan atau sanggahan dari pihak Tergugat/Terbantah terhadap gugatan Penggugat/Pembantah yang ditujukan kepada syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan kepada materi pokok perkara dengan tujuan gugatan menjadi batal atau tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa di dalam hukum acara perdata (HIR dan RBg) dan bersumber dari ketentuan peraturan perundang-undangan tertentu telah diatur tentang adanya Eksepsi kompetensi absolut dan kompetensi relatif serta beberapa jenis Eksepsi yang lazim dipergunakan dalam praktek peradilan;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan peraturan perundang-undangan tertentu, doktrin dan praktek peradilan yang berkaitan dengan syarat formal gugatan ada 2 (dua) jenis eksepsi, yaitu:

1. Eksepsi yang berdasarkan hukum acara (*procesueel exeptie*);
2. Eksepsi yang berdasar hukum material (*materiale exeptie*)

Menimbang, bahwa terkait dengan syarat formal gugatan yang mengenai Eksepsi yang berdasarkan hukum acara (*procesueel exeptie*) ada beberapa macam, yaitu:

1. Eksepsi mengenai Surat Kuasa;

Terhadap surat kuasa dapat diajukan berbagai bentuk eksepsi, antara lain:

- a. Surat kuasa bersifat umum;
- b. Surat kuasa tidak memenuhi syarat formil;
- c. Surat kuasa dibuat oleh orang yang tidak berwenang;

2. Eksepsi kekeliruan mengenai pihak (*Error in persona*);



Bentuk atau jenis Eksepsi error in persona dapat diajukan meliputi peristiwa:

- a. Yang bertindak sebagai Penggugat tidak memenuhi syarat (*Diskualifikasi in person*);
- b. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat/Turut Tergugat;
- c. Gugatan kurang pihak (*Plurium litis consortium*);

3. Eksepsi *Res Judicata* atau *Nebis in Idem*;

Mengandung makna perkara yang sama, tidak dapat diperkarakan 2 (dua) kali. Apabila suatu perkara telah pernah diajukan kepada pengadilan dan terhadap perkara tersebut telah dijatuhkan putusan yang bersifat positif serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka terhadap perkara yang subjek dan objek gugatan sama tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali;

4. Eksepsi gugatan kabur (*Obscuur libel*);

Menimbang, bahwa menurut doktrin dan praktek peradilan dikenal beberapa bentuk gugatan kabur yang didasarkan kepada faktor-faktor tertentu, yaitu:

- a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;
- b. Tidak jelasnya objek sengketa;
- c. Petitum gugatan tidak jelas;
- d. Masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat V telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Para Penggugat Daluwarsa;

- a. Bahwa hal ini berdasarkan fakta hukum dan fakta yang terungkap dilapangan dimana Tergugat V sebenarnya telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 22/Kelurahan Nangalimang, tanggal 11 April 1997 (sertifikat induk) Luas 11.072 M2 (sebelas ribu tujuh puluh dua meter persegi) Surat Ukur tanggal 11-04-1997, karena sebagian tanah tersebut telah dijual kepada pihak IFONI GOTONG (Tergugat VI) dan ANASTASIA NONA, maka Sertifikat Induk tersebut telah dipecahkan menjadi 4 (empat) sertifikat yaitu:

- SHM No.219 Tahun 2004, seluas 5.161 M2 atas nama pemegang hak IFONI GOTONG;
- SHM No.220 Tahun 2004, seluas 465 M2 atas nama pemegang hak ANASTASIA NONA;
- SHM No.222 Tahun 2004, seluas 3.605 M2 atas nama pemegang hak Rufina Klerook alias Rufina Kleruk;



- SHM.221 Tahun 2004, yang telah diganti (diperbaharui) karena hilang dengan SHM No.221 tahun 2017 atas nama pemegang hak Rufina Klerook alias Rufina Kleruk;

b. Bahwa pada saat pengukuran dan proses penerbitan sertifikat induk tersebut para Penggugat tahu namun tidak mengajukan keberatan baik ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sikka maupun mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Maumere dan berdiam diri saja;

c. Bahwa hal tersebut adalah berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menegaskan :.....(2) 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 diterbitkan sertifikat itu, tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

d. Bahwa jika dihitung sejak terbitnya Sertifikat Induk Nomor 22/Kelurahan Nangalimang tanggal 11 April 1997, hingga pemecahan SHM induk tersebut menjadi 4 SHM, maka sudah selama ± 20 (dua puluh) tahun para penggugat tidak menggunakan hak gugatnya ke Pengadilan Negeri Maumere sebagaimana amanat pasal 32 ayat (2) PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka hak gugat para Penggugat dalam perkara ini telah lewat waktu /daluwarsa, sehingga gugatan para penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

a. Bahwa sebagaimana kami uraikan pada eksepsi point 1 tersebut diatas maka diatas tanah sengketa terdapat 4 (empat) Sertifikat Hak Milik yang dikuasai oleh 3 (tiga) orang subyek hukum yaitu:

- SHM No.219 Tahun 2004, seluas 5.161 M2 atas nama pemegang hak IFONI GOTONG berdasarkan jual beli;
- SHM No.220 Tahun 2004, seluas 465 M2 atas nama pemegang hak ANASTASIA NONA berdasarkan jual beli;
- SHM No.222 Tahun 2004, seluas 3.605 M2 atas nama pemegang hak Rufina Klerook alias Rufina Kleruk;



- SHM.221 Tahun 2004, yang telah diganti (diperbaharui) karena hilang dengan SHM No.221 tahun 2017 atas nama pemegang hak Rufina Klerok alias Rufina Kleruk;

b. Bahwa dengan demikian diatas tanah obyek sengketa masih ada orang lain/pihak lain /subyek hukum yang harus ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini yaitu ANASTASIA NONA;

c. Bahwa dengan demikian gugatan para Penggugat menjadi kurang pihak sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Gugatan Penggugat Salah Alamat;

a. Bahwa hal ini berdasar kan Petition gugatan Para Penggugat point 9 yang menyatakan hukum sertifikat hak Milik Nomor 221 tahun 2004 atas nama Tergugat V.....dst.....adalah batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat;

b. Bahwa secara hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 221 Tahun 2004 telah hilang dan diterbitkan Sertifikat PENGANTI Nomor 221 Tahun 2017 oleh Kantor Pertanahan kabupaten Sikka;

c. Bahwa dengan demikian maka gugatan yang ditujukan kepada SHM. Nomor 221 Tahun 2004 adalah salah alamat, karena secara de facto dan de jure Tergugat V adalah pemegang hak SHM No.221 Tahun 2017;

d. Bahwa karena gugatan terhadap SHM No.221 Tahun 2004 adalah salah alamat maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat VI telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Kabur;

- Bahwa Gugatan Para Penggugat terhadap Para Tergugat khususnya terhadap Tergugat VI tidak mempunyai dasar hukum [*rechtelijke grond*] maupun dasar fakta [*feitelijke grond*] karena Para Penggugat tidak mempunyai alas hak atas bidang tanah sengketa, karena pemegang hak milik atas bidang tanah sengketa adalah Tergugat V;

- Bahwa Gugatan Para Penggugat tidak menyebutkan kualifikasi suatu gugatan, apakah Perbuatan Pelawan Hukum Penyerobotan/Pencaplokan, Harta Warisan atau Jual Beli sebagaimana Pasal 1457 KUH. Perdata;

- Bahwa dengan demikian, Gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil obscuur libel dan error in persona karena itu Gugatan Para Penggugat harus dinyatakan "tidak dapat diterima," N.O. [*niet ontvankelijk*];

2. Kurang Pihak;



- Bahwa Para Penggugat mempunyai hak untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan digugatnya untuk mempertanggung jawabkan tuntutan Penggugat;

Sebaliknya orang-orang atau pihak-pihak yang digugat dan dituntut hukum oleh Para Penggugat diberi hak oleh peraturan perundang-undangan untuk membantah dan menyangkal disertai alas hak dan bukti-bukti yang mendukung jawabnya sebagaimana asas hukum semua pihak diperlakukan sama didepan hukum;

- Bahwa dengan melihat dalil Gugatan Para Penggugat tersebut ternyata benar dan terang bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Bahwa Para Penggugat dalam Surat Gugatannya menyebutkan bahwa sesuai Surat Pernyataan Nomor 1/SP/1979 tanggal 03 Juni dari Jeremias Kleruk sebagai Pemilik/Penjual, yang dalam hal ini Bapak kandung dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, kepada masing – masing Pembeli, yang dalam hal ini Pewaris dari Para Penggugat:

1. Elias Nago
2. Poin Bolong
3. Bernardus Bujak
4. Benyamin Leo
5. Remigius Reba
6. Anastasia Dinaro
7. Polikarpus
8. Yohanes Djon Susar

Apakah Para Pembeli tersebut hanya mempunyai anak-anak yaitu Para Penggugat saja?

Maka untuk kesempurnaan Gugatan Para Penggugat tersebut seharusnya semua anak-anak atau ahli waris dari para Pembeli tersebut harus diikut sertakan sebagai Para Penggugat atas harta warisan orangtuanya yaitu Para Pembeli bidang tanah tersebut;

Oleh karena itu Petitum Para Penggugat yang menyatakan Bidang Tanah Sengketa adalah hak milik Para Penggugat adalah **TIDAK BENAR**, yang semestinya adalah **“Bidang Tanah Sengketa adalah hak milik Para Penggugat yang Belum Dibagi Waris dengan Ahli Warisnya masing-masing”**;

Bahwa dengan demikian, Gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil Kurang Pihak, oleh karena itu Gugatan Para Penggugat harus dinyatakan **“tidak dapat diterima,” N.O. [niet ontvankelijk]**.

3. Batas-Batas Bidang Tanah Obyek Sengketa Tidak benar



Bahwa sesuai fakta dan keadaan sebenarnya dari bidang tanah obyek sengketa bahwa Tergugat VI mempunyai bidang tanah yang terletak di antara bidang tanah yang dikuasai oleh Penggugat VI pada bagian Timur dan Penggugat VII pada sebelah Barat, sehingga menurut hukum praktisnya harus ada 2 (dua) gugatan yang berdiri sendiri yaitu Gugatan diajukan oleh Penggugat I (satu) sampai dengan Penggugat VI (enam) dan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat VII (tujuh) dan Penggugat VIII (delapan), karena kerugian yang dialami oleh Penggugat VI (enam) dan Penggugat VII (tujuh) tidak dapat dikompensasikan sebagai kerugian bersama Para Penggugat atau jelasnya kerugian yang dialami oleh Penggugat VI (enam) dan kerugian yang dialami oleh Penggugat VII (tujuh) akibat perbuatan Tergugat VI (enam) sama seperti yang dialami oleh Penggugat I (satu) sampai dengan Penggugat V (lima) dan Penggugat VIII (delapan);

Selain itu Batas Bidang Tanah sebelah Selatan adalah tidak benar semestinya ditambah dengan bidang tanah milik saudari Anastasi;

Bahwa dengan tidak ditetapkan dengan benar mengenai batas-batas bidang tanah sengketa oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya maka dengan demikian, Gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil karena batas-batas tanah sengketa tidak benar sesuai fakta keberadaan bidang tanah sengketa, oleh karena itu Gugatan Para Penggugat harus dinyatakan "tidak dapat diterima," N.O. [niet ontvankelijk];

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat VII telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Pengadilan Negeri Tidak Berwenang Mengadili Perkara (Kewenangan Absolut);

Bahwa didalam Poin 14 dan 21 Posita Gugatan Penggugat mendalilkan "Bahwa Hal ini membuktikan bahwa proses penerbitan sertifikat tersebut tidak pernah dilakukan pengukuran oleh Tergugat VII." dan " Bahwa perbuatan Tergugat VII yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor..... tanpa melalui proses pengukuran.....";

Bahwa didalam gugatannya Penggugat mempermasalahkan mengenai pendaftaran bidang tanah Perkara yang menurut Penggugat Sertipikat diatas bidang tanah Perkara telah terbit tanpa terlebih dahulu melalui proses Pengukuran sehingga dapat dikatakan kegiatan yang dilakukan oleh Tergugat VII telah Cacat Administrasi / Cacat Prosedur;

Bahwa pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah " Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang – bidang tanah dan satuan – satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas rumah susun serta hak hak tertentu yang membebaninya”;

Bahwa Pasal 1 angka 1 Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menentukan bahwa “Administrasi Pemerintahan adalah tata laksana dalam pengambilan keputusan dan/atau tindakan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan.” Kemudian lebih lanjut pasal 1 ayat 7 Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan juga menyatakan bahwa “Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan.”;

Lebih lanjut pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah oleh UU No.9/2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN) yang menentukan bahwa “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.” Pengadilan sebagaimana yang ditentukan diatas merupakan suatu Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan dalam pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah oleh UU No.9/2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN) yang menentukan bahwa “Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan/atau Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara”;

Majelis yang Mulia, dengan merujuk pada ketentuan peraturan sebagaimana tersebut di atas pada dasarnya Tugas Pendaftaran hak atas tanah yang dilakukan oleh Tergugat VII sebagai Kementrian dalam menjalankan tugas Pemerintahan, sehingga setiap keputusan yang diambil sepanjang berkaitan dengan Proses Pendaftaran Hak Atas Tanah adalah merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan yang berwenang menguji, memeriksa, mengadili dan memutuskan benar atau tidaknya proses

Halaman 62 dari 78 halaman Putusan Nomor 53/Pdt.G/2020/PN Mme



pendaftaran / penerbitan sertifikat hak atas tanah, sah atau tidak sahnya sertifikat hak atas tanah adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan kewenangan Pengadilan Negeri dalam hal ini Pengadilan Negeri Maumere, dengan demikian maka gugatan penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII, Para Penggugat telah menanggapi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat tetap pada dalil gugatan Para Penggugat dan menolak dalil – dalil dalam Jawaban Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII terkecuali yang dengan tegas diakui oleh Para Penggugat dan sesuai pula dengan jawaban dari Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII ;
- Bahwa dalam Jawaban Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII sudah sangat jelas dan tegas bahwasannya jual beli atas bidang tanah objek sengketa antara alm. Bapak Jeremias Kleruk dengan Pewaris dari Para Penggugat adalah sah oleh karena Bapak Jeremias Kleruk adalah sebagai pemilik atas bidang tanah objek sengketa;
- Bahwa jual beli bidang tanah objek sengketa terjadi sebelum adanya pembagian warisan antara penjual (Jeremias Kleruk) dengan Benediktus Kleruk;
- Bahwa Jeremias Kleruk telah membuat surat pernyataan tentang pembagian warisan dimana bagian bidang tanah yang menjadi hak milik waris untuk Benediktus Kleruk adalah pada bagian sebelah barat dari bidang tanah objek sengketa;
- Bahwa telah diakui pula bahwa perbuatan Tergugat V yang adalah sepupu kandung dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum oleh karena telah melakukan proses sertifikat atas bidang tanah objek sengketa tanpa memberitahukan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sebagai para ahli waris dari Penjual bidang tanah objek sengketa;
- Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat V dan Tergugat VI yang telah dengan sengaja mencaplok atau menghilangkan hak milik Para Pengggat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
- Bahwa untuk itu, kami memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim berkenan memutuskan sebagai hukum bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 221 tahun 2004 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 222 tahun 2004 atas nama Tergugat V, begitu pula dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 219 tahun 2004



atas nama Tergugat VI batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat;

- Bahwa perbuatan Tergugat VII yang secara nyata tidak pernah melakukan pengukuran atas bidang tanah objek sengketa dalam proses pengukuran untuk penerbitan sertifikat hak milik atas nama Tergugat V dan Tergugat VI yang berakibat pada pencaplokan hak milik atas bidang tanah objek sengketa dari Para Penggugat, sehingga wajar menurut hukum Sertipkat Hak Milik atas nama Tergugat V dan Tergugat VI dinyatakan tidak berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa dalam Repliknya Kuasa Hukum Para Penggugat telah menolak alasan-alasan eksepsi yang dikemukakan oleh Kuasa Hukum Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII sebagaimana terangkum di atas dan menyatakan tetap mempertahankan gugatannya, begitu pula dalam Dupliknya Kuasa Hukum Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII tetap bertahan pada eksepsi dan jawabannya;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Tergugat VII yang mengenai Kewenangan Absolut yakni Pengadilan Negeri Tidak Berwenang Mengadili Perkara, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela pada hari Senin, tanggal 29 Maret 2021, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi Kewenangan Mengadili (Absolut) Tergugat VII;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Maumere berwenang untuk mengadili perkara *a quo*;
3. Memerintahkan Para Pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga Putusan akhir;

Menimbang, bahwa dengan demikian atas Eksepsi Tergugat VII tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang bukan mengenai kompetensi absolut ataupun relatif dihubungkan dengan ketentuan Pasal 162 RBg dinyatakan: *"Eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh si Tergugat, kecuali tentang hal hakim tidak berwenang, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang sendiri-sendiri, melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara"* dan konsisten dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 935 K/Sip/1985, yang menyatakan: *"Bahwa Eksepsi yang bukan kompetensi absolut atau relatif, diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara"*, maka Majelis Hakim berkesimpulan terhadap penyelesaian Eksepsi yang bukan mengenai kompetensi absolut ataupun relatif tersebut harus diperiksa, dipertimbangkan, dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;



Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat V, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Gugatan Para Penggugat Daluwarsa;

Menimbang, bahwa alasan Tergugat V mengajukan Eksepsinya ini yakni Tergugat V pada dasarnya telah memiliki alas hak sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 22/Kelurahan Nangalimang, tertanggal 11 April 1997 dengan luas 11.072 (sebelas ribu tujuh puluh dua) meter persegi, namun karena sebidang tanah tersebut telah dijual sebagian kepada Tergugat VI maka Sertifikat Hak Milik Nomor 22/Kelurahan Nangalimang, tertanggal 11 April 1997 telah dipecah menjadi 4 (empat) bidang yang mana pemecahan tersebut dituangkan ke dalam 4 (empat) alas hak yakni Sertifikat Hak Milik nomor 219 Tahun 2004, seluas 5.161 (lima ribu seratus enam puluh satu) meter persegi atas nama pemegang hak Tergugat VI, Sertifikat Hak Milik nomor 220 Tahun 2004, seluas 465 (empat ratus enam puluh lima) meter persegi atas nama pemegang hak ANASTASIA NONA, Sertifikat Hak Milik nomor 222 Tahun 2004 seluas 3.605 (tiga ribu enam ratus lima) meter persegi atas nama pemegang hak Tergugat V, dan Sertifikat Hak Milik nomor 221 Tahun 2004 yang telah diterbitkan kembali karena hilang dengan Sertifikat Hak Milik nomor 221 tahun 2017 atas nama pemegang hak Tergugat V, seluas 1.466 (seribu empat ratus enam puluh enam) meter persegi, yang mana pada saat proses pembuatan Sertifikat Hak Milik Nomor 22/Kelurahan Nangalimang, tertanggal 11 April 1997 dan proses pemecahan sertifikat tersebut telah dilakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Kabupaten Sikka tidak ada pihak-pihak yang berkeberatan dan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Maumere, sehingga oleh karenanya Kuasa Hukum Tergugat V dengan berpedoman dengan ketentuan pada Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka Para Penggugat telah tidak menggunakan haknya untuk menggugat Tergugat V ke Pengadilan Negeri Maumere yang mana mengakibatkan surat gugatan Para Penggugat menjadi daluwarsa dan haruslah tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya menggugat Para Tergugat mengenai sengketa hak milik atas harta warisan sebidang tanah yang didapati dari masing-masing nenek moyang Para Penggugat yang saat ini masing-masing obyek sengketa tanah tersebut dikuasai dan ditempati oleh Para Tergugat, maka dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat terhadap sengketa hak milik maupun sengketa warisan tidak ada batas waktu atau daluwarsa yang mana telah sesuai pula dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 7 K/Sip/1973/ "tidak ada batas waktu daluwarsa dalam menggugat warisan",



Menimbang, bahwa ketentuan pasal 835 KUH Perdata yang menyatakan yakni tuntutan itu menjadi lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, terhitung dan hari terbukanya warisan itu, hanyalah berlaku terhadap harta waris yang diterlantarkan dan tidak dapat diberlakukan terhadap harta waris yang dikuasai oleh salah seorang ahli waris dengan tanpa hak, sedangkan ketentuan pasal 1967 KUH Perdata hanyalah diberlakukan terhadap kewajiban pemenuhan prestasi kebendaan dan perorangan dalam suatu perikatan dan tidak berlaku didalam hukum kewarisan yang bersifat tuntutan atas hak waris, itulah sebabnya pasal ini diletakkan dalam Bab tentang “Lewat Waktu Sebagai Suatu Alasan untuk Dibebaskan dari Suatu Kewajiban”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tentang Gugatan Para Penggugat Daluwarisa (telah Lampau Waktu) haruslah dinyatakan tidak berdasar dan sepatutnya untuk dinyatakan ditolak;

2. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak;

Menimbang, bahwa alasan Tergugat V mengajukan Eksepsinya ini yakni oleh karena dahulunya tanah obyek sengketa merupakan pecahan dari sebidang tanah hamparan yang alas haknya berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 22/Kelurahan Nangalimang, tertanggal 11 April 1997 dengan luas 11.072 (sebelas ribu tujuh puluh dua) meter persegi milik Tergugat V, yang telah dipecah menjadi 4 (empat) bidang dengan alas hak yakni Sertifikat Hak Milik nomor 219 Tahun 2004, seluas 5.161 (lima ribu seratus enam puluh satu) meter persegi atas nama pemegang hak Tergugat VI, Sertifikat Hak Milik nomor 220 Tahun 2004, seluas 465 (empat ratus enam puluh lima) meter persegi atas nama pemegang hak ANASTASIA NONA, Sertifikat Hak Milik nomor 222 Tahun 2004 seluas 3.605 (tiga ribu enam ratus lima) meter persegi atas nama pemegang hak Tergugat V, dan Sertifikat Hak Milik nomor 221 Tahun 2004 yang telah diterbitkan kembali karena hilang dengan Sertifikat Hak Milik nomor 221 tahun 2017 atas nama pemegang hak Tergugat V, seluas 1.466 (seribu empat ratus enam puluh enam) meter persegi, maka sudah seharusnya seseorang yang bernama ANASTASIA NONA yang merupakan pemegang alas hak atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 220 Tahun 2004, seluas 465 (empat ratus enam puluh lima) meter persegi tersebut ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara *a quo*, namun dalam surat gugatan Para Penggugat saudara ANASTASIA NONA tidak ditarik sebagai pihak Tergugat, oleh karenanya surat gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya bukan mempermasalahkan secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keseluruhan tanah hamparan yang tertera pada Sertifikat Hak Milik Nomor 22/Kelurahan Nangalimang, tertanggal 11 April 1997 dengan luas 11.072 (sebelas ribu tujuh puluh dua) meter persegi milik Tergugat V, melainkan Para Penggugat hanya mempermasalahkan hak kepemilikan atas bidang-bidang tanah yang ternyata telah dibuatkan alas hak Sertifikat Hak Milik nomor 219 Tahun 2004, seluas 5.161 (lima ribu seratus enam puluh satu) meter persegi atas nama pemegang hak Tergugat VI, Sertifikat Hak Milik nomor 222 Tahun 2004 seluas 3.605 (tiga ribu enam ratus lima) meter persegi atas nama pemegang hak Tergugat V, dan Sertifikat Hak Milik nomor 221 Tahun 2004 yang telah diterbitkan kembali karena hilang dengan Sertifikat Hak Milik nomor 221 tahun 2017 atas nama pemegang hak Tergugat V, seluas 1.466 (seribu empat ratus enam puluh enam) meter persegi, yang mana atas bidang-bidang tanah tersebut Para Penggugat mendalilkan bidang-bidang tanah dalam ketiga sertifikat hak milik tersebut merupakan hak milik waris dari masing-masing nenek moyang Para Penggugat, maka oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat tidaklah perlu untuk menarik dan mendudukan saudara ANASTASIA NONA yang merupakan pemegang alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 220 Tahun 2004;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tentang Gugatan Para Penggugat kurang pihak haruslah dinyatakan tidak berdasar dan sepatutnya untuk dinyatakan ditolak;

3. Gugatan Penggugat Salah Alamat;

Menimbang, bahwa alasan Tergugat V mengajukan Eksepsinya ini yakni oleh karena terhadap Sertifikat Hak Milik nomor 221 Tahun 2004 yang telah hilang dan diterbitkan kembali menjadi Sertifikat Hak Milik nomor 221 tahun 2017 atas nama pemegang hak Tergugat V, namun pada surat gugatan Para Penggugat tersebut gugatan ditujukan kepada Sertifikat Hak Milik nomor 221 Tahun 2004, maka terhadap surat gugatan Para Penggugat menjadi salah alamat dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan Para Penggugat yang mana pada pokoknya Para Penggugat mempermasalahkan sengketa hak kepemilikan atas harta warisan sebidang tanah yang didapati dari masing-masing nenek moyang Para Penggugat yang saat ini masing-masing obyek sengketa tanah tersebut dikuasai dan ditempati oleh Para Tergugat namun telah didapati oleh Para Penggugat atas bidang-bidang tanah tersebut telah diterbitkan alas hak Sertifikat Hak Milik nomor 219 Tahun 2004, seluas 5.161 (lima ribu seratus enam puluh satu) meter persegi atas nama pemegang hak Tergugat VI, Sertifikat Hak Milik nomor 222 Tahun 2004 seluas 3.605 (tiga ribu enam ratus lima) meter persegi atas nama pemegang hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat V, dan Sertifikat Hak Milik nomor 221 Tahun 2004 yang telah diterbitkan kembali karena hilang dengan Sertifikat Hak Milik nomor 221 tahun 2017 atas nama pemegang hak Tergugat V, seluas 1.466 (seribu empat ratus enam puluh enam) meter persegi, maka Majelis Hakim berpendapat atas Sertifikat Hak Milik nomor 221 Tahun 2004 dan Sertifikat Hak Milik nomor 221 tahun 2017 bukanlah sebuah alas hak sebuah tanah yang berbeda, hal ini dikarenakan Tergugat V telah menyatakan bahwasannya atas Sertifikat Hak Milik nomor 221 tahun 2017 diterbitkan akibat Sertifikat Hak Milik nomor 221 Tahun 2004;

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan hasil persidangan Pemeriksaan Setempat yang dilakukan pada hari Rabu, tanggal 5 Mei 2021, pukul 09.35 WITA para pihak dalam perkara a quo sepakat bahwasannya obyek sengketa tanah perkara a quo adalah bidang-bidang tanah tersebut telah diterbitkan alas hak Sertifikat Hak Milik nomor 219 Tahun 2004, seluas 5.161 (lima ribu seratus enam puluh satu) meter persegi atas nama pemegang hak Tergugat VI, Sertifikat Hak Milik nomor 222 Tahun 2004 seluas 3.605 (tiga ribu enam ratus lima) meter persegi atas nama pemegang hak Tergugat V, dan Sertifikat Hak Milik nomor 221 Tahun 2004 yang telah diterbitkan kembali karena hilang dengan Sertifikat Hak Milik nomor 221 tahun 2017 atas nama pemegang hak Tergugat V, serta atas hasil pemeriksaan setempat tersebut para pihak tidak ada yang bekeberatan dan berbeda pendapat mengenai obyek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tentang Gugatan Para Penggugat salah alamat haruslah dinyatakan tidak berdasar dan sepatutnya untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat VI, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Gugatan Para Penggugat Kabur;

Menimbang, bahwa alasan Tergugat VI mengajukan Eksepsinya ini yakni oleh karena Para Penggugat tidak memiliki dasar hukum maupun dasar fakta karena Para Penggugat tidak mempunyai alas hak atas bidang tanah sengketa, karena pemegang hak milik atas bidang tanah obyek sengketa adalah Tergugat V dan Tergugat VI, serta Para Penggugat tidak menyebutkan kualifikasi gugatannya apakah Perbuatan Pelawan Hukum Penyerobotan/Pencaplokan, Harta Warisan atau Jual Beli sebagaimana Pasal 1457 KUHPerdara, sehingga terhadap surat gugatan Para Penggugat menjadi salah alamat dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya jelas mempermasalahkan hak kepemilikan atas bidang-bidang tanah yang ternyata telah dibuatkan secara melawan hukum oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat ke dalam alas hak berupa Sertifikat Hak Milik nomor 219 Tahun 2004, seluas 5.161 (lima ribu seratus enam puluh satu) meter persegi atas nama pemegang hak Tergugat VI, Sertifikat Hak Milik nomor 222 Tahun 2004 seluas 3.605 (tiga ribu enam ratus lima) meter persegi atas nama pemegang hak Tergugat V, dan Sertifikat Hak Milik nomor 221 Tahun 2004 yang telah diterbitkan kembali karena hilang dengan Sertifikat Hak Milik nomor 221 tahun 2017 atas nama pemegang hak Tergugat V, seluas 1.466 (seribu empat ratus enam puluh enam) meter persegi, yang mana atas bidang-bidang tanah tersebut Para Penggugat mendalilkan bidang-bidang tanah dalam ketiga sertifikat hak milik tersebut merupakan hak milik waris dari masing-masing nenek moyang Para Penggugat, serta dalam surat gugatan Para Penggugat telah pula dituliskan perihal kualifikasinya yakni Gugatan Perbuatan Melanggar Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tentang Gugatan Para Penggugat kabur haruslah dinyatakan tidak berdasar dan sepatutnya untuk dinyatakan ditolak;

2. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak;

Menimbang, bahwa alasan Tergugat VI mengajukan Eksepsinya ini yakni oleh karena Para dalam surat gugatannya mendalilkan bahwasannya sesuai Surat Pernyataan Nomor 1/SP/1979 tanggal 03 Juni dari JEREMIAS KLERUK sebagai Pemilik/Penjual, yang dalam hal ini Bapak kandung dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, kepada masing-masing Pembeli, yang dalam hal ini Pewaris dari Para Penggugat adalah ELIAS NAGO, POIN BOLONG, BERNARDUS BUJAK, BENYAMIN LEO, REMIGIUS REBA, ANASTASIA DINARO, POLIKARPUS, dan YOHANES DJON SUSAR, yang mana kedelapan pembeli tersebut merupakan nenek moyang dari Para Penggugat, maka sudah seharusnya semua anak-anak atau ahli waris dari kedelapan Pembeli tersebut harus diikut sertakan sebagai Para Penggugat atas harta warisan orangtuanya yaitu Para Pembeli bidang tanah tersebut, sehingga terhadap surat gugatan Para Penggugat menjadi salah alamat dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya mempermasalahkan perbuatan secara melawan hukum oleh Para Tergugat dalam hal membuat Sertifikat Hak Milik nomor 219 Tahun 2004, seluas 5.161 (lima ribu seratus enam puluh satu) meter persegi atas nama pemegang hak Tergugat VI, Sertifikat Hak Milik nomor 222 Tahun 2004 seluas 3.605 (tiga ribu enam ratus lima) meter persegi atas nama pemegang hak Tergugat V, dan Sertifikat Hak Milik nomor 221 Tahun 2004 yang telah diterbitkan kembali karena hilang dengan Sertifikat Hak Milik nomor 221 tahun 2017 atas nama pemegang hak Tergugat V, seluas 1.466 (seribu empat ratus enam puluh

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

enam) meter persegi, yang mana dalam ketiga sertifikat hak milik tersebut merupakan hak milik waris dari masing-masing nenek moyang Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan kaidah hukum pada yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 439K/SIP/1968, tanggal 8 Januari 1969 yang pada pokoknya berisi tuntutan/gugatan tentang pengembalian barang warisan dari tangan pihak ketiga kepada para ahli waris yang berhak tidak perlu diajukan oleh semua ahli waris;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tentang Gugatan Para Penggugat kuarang pihak tersebut haruslah dinyatakan tidak berdasar dan sepatutnya untuk dinyatakan ditolak;

3. Gugatan Para Penggugat Terkait Batas-batas Bidang Tanah Obyek Sengketa Tidak Benar;

Menimbang, bahwa alasan Tergugat VI mengajukan Eksepsinya ini yakni oleh karena berdasarkan keadaan yang sebenarnya bidang tanah obyek sengketa Tergugat VI mempunyai bidang tanah yang terletak di antara bidang tanah yang dikuasai oleh Penggugat VI pada bagian Timur dan Penggugat VII pada sebelah Barat, sehingga menurut hukum praktisnya harus ada 2 (dua) gugatan yang berdiri sendiri yaitu Gugatan diajukan oleh Penggugat I sampai dengan Penggugat VI dan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat VII dan Penggugat VIII, karena kerugian yang dialami oleh Penggugat VI dan Penggugat VII tidak dapat dikompensasikan sebagai kerugian bersama Para Penggugat atau jelasnya kerugian yang dialami oleh Penggugat VI dan kerugian yang dialami oleh Penggugat VII akibat perbuatan Tergugat VI sama seperti yang dialami oleh Penggugat I sampai dengan Penggugat V dan Penggugat VIII, selain itu terhadap batas bidang tanah obyek sengketa sebelah Selatan adalah tidak benar semestinya ditambah dengan bidang tanah milik saudari Anastasi, sehingga terhadap surat gugatan Para Penggugat menjadi salah terkait batas-batas bidang tanah obyek sengketa dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati alasan dari eksepsi ke-3 (ketiga) yang didalilkan oleh Tergugat VI tersebut yang pada awalnya membahas mengenai nilai kerugian yang diminta oleh Para Penggugat yang mana hal ini menurut Majelis Hakim sudah berkaitan dengan sengketa pokok yang bukan substansi muatan eksepsi, Para Penggugat dalam posita gugatannya telah menguraikan dengan jelas apa yang menjadi dasar atau alasan pokok gugatannya disertai dengan apa yang menjadi dasar hukum atau landasan hukum dalam gugatannya, sedangkan alasan yang dikemukakan Tergugat VI pada eksepsi ke-3 (ketiga) tersebut sudah masuk dalam ranah pokok perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang akan dipertimbangkan bersamaan dengan pertimbangan dalam pokok perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selain itu terkait dalil Tergugat VI pada alasan eksepsi ketiganya tersebut yakni mengenai batas-batas tanah obyek sengketa terkhususnya sebelah selatan adalah berbatasan dengan saudari ANASTASIA dan dalil Para Penggugat yang menyatakan sebelah selatan obyek sengketa bukan berbatasan dengan saudari ANASTASIA, yang mana terhadap alasan tersebut setelah Majelis Hakim melakukan persidangan pemeriksaan setempat pada hari Rabu tanggal 5 Mei 2021 didapati hasil yakni terkait batas objek sengketa Para Penggugat dan Kuasanya setuju batas-batas objek sengketa adalah sesuai surat gugatan tertanggal 17 Februari 2021, yang mana oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, kuasa hukum Tergugat V, kuasa hukum Tergugat VI, dan kuasa Tergugat VII juga menyatakan tidak berkeberatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tentang Gugatan Para Penggugat terkait batas-batas bidang tanah obyek sengketa tidak benar haruslah dinyatakan tidak berdasar dan sepatutnya untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena alasan-alasan dalam seluruh Eksepsi yang termuat dalam surat jawaban Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII telah dinyatakan ditolak, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menolak seluruh Eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat V, Kuasa Hukum Tergugat VI, dan Kuasa Hukum Tergugat VII;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai gugatan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat atas penerbitan alas hak kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik nomor 219 Tahun 2004 atas nama pemegang hak Tergugat VI, Sertifikat Hak Milik nomor 222 Tahun 2004 atas nama pemegang hak Tergugat V, dan Sertifikat Hak Milik nomor 221 Tahun 2004 atas sebuah objek bidang tanah yang terletak di Jalan Kolombeke, RT 017 dan RT 018 RW 006, Kelurahan Nangalimang, Kabupaten Sikka, Nusa Tenggara Timur yang merupakan hak milik waris dari nenek moyang masing-masing Para Penggugat berdasarkan jual beli dengan almarhum Bapak JEREMIAS KLERUK yang merupakan ayah dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV;

Menimbang, bahwa Tergugat V di dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya mengenai hak kepemilikan dari hampir keseluruhan tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat V yang didapatkan dari warisan Bapaknya yang bernama Alm. BERNADUS BENEDICTUS KLEROEK dan telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dituangkan dalam alas hak Sertifikat Hak Milik nomor 222 Tahun 2004 seluas 3.605 (tiga ribu enam ratus lima) meter persegi atas nama pemegang hak Tergugat V, dan Sertifikat Hak Milik nomor 221 Tahun 2004 yang telah diterbitkan kembali karena hilang dengan Sertifikat Hak Milik nomor 221 tahun 2017 atas nama pemegang hak Tergugat V, seluas 1.466 (seribu empat ratus enam puluh enam) meter persegi, yang mana atas tanah obyek sengketa yang didalilkan Para Penggugat saat ini dikuasai dan ditempati oleh Penggugat VII dan VII, diatas tanah SHM No.221 Tahun 2017, yang dahulu telah digugat oleh Tergugat V sebagai Pengugat karena telah secara melawan hukum ditempati oleh FRANSISKUS XAFERIUS (Tergugat I) dan ANDREAS NONG TONCE, S.H., (Tergugat II) dalam perkara perdata Nomor 38/Pdt.G/2017/PN.Mme, tanggal 12 April 2018, dan telah dimenangkan oleh Tergugat V, yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 94/PDT/2018/PT.KPG tanggal 4 September 2018, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1859 K/ Pdt/2019, tanggal 26 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa terhadap putusan 38/Pdt.G/2017/PN.Mme, tanggal 12 April 2018, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 94/PDT/2018/PT.KPG tanggal 4 September 2018, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1859 K/ Pdt/2019, tanggal 26 Agustus 2019 tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan sementara dalam tahapan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Maumere, sehingga Tergugat V menyatakan bahwasannya tujuan Para Penggugat mengajukan surat gugatan dalam perkara *a quo* adalah bukan untuk menuntut hak-haknya tetapi semata-mata hanya untuk menghalang-halangi proses eksekusi dictum putusan perkara perdata No.38/Pdt.G/2017/PN.Mme,tanggal 12 April 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 94/PDT/2018/PT.KPG tanggal 4 September 2018, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1859 K/ Pdt/2019, tanggal 26 Agustus 2019 yang telah berkekuatan hukum tetap sehingga sikap dan tindakan Para Penggugat bersama Para Kuasa Hukumnya tersebut merupakan tindakan yang melawan hukum dan penyelundupan hukum sehingga telah menciptakan ketidak pastian hukum serta pembodohan hukum bagi masyarakat kecil;

Menimbang, bahwa Tergugat VI di dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah salah satu bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah milik Tergugat VI berdasarkan alas hak Sertifikat Hak Milik nomor 219 Tahun 2004, seluas 5.161 (lima ribu seratus enam puluh satu) meter persegi atas nama pemegang hak Tergugat VI, yang didapatkannya dari proses jual beli dengan Tergugat V;

Menimbang, bahwa Tergugat VII di dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya Para Penggugat bukanlah para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pewaris yang beritikad baik berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 atas tanah obyek sengketa dan terhadap proses pembuatan Sertifikat Hak Milik nomor 219 Tahun 2004, seluas 5.161 (lima ribu seratus enam puluh satu) meter persegi atas nama pemegang hak Tergugat VI, Sertifikat Hak Milik nomor 222 Tahun 2004 seluas 3.605 (tiga ribu enam ratus lima) meter persegi atas nama pemegang hak Tergugat V, dan Sertifikat Hak Milik nomor 221 Tahun 2004 yang telah diterbitkan kembali karena hilang dengan Sertifikat Hak Milik nomor 221 tahun 2017 atas nama pemegang hak Tergugat V, seluas 1.466 (seribu empat ratus enam puluh enam) meter persegi, telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yakni salah satunya sebelum dikeluarkannya ketiga Sertifikat Hak Milik tersebut Tergugat VII telah melakukan pengumuman selama 2 (dua) bulan pada kantor Pemerintah Desa /Kelurahan hal ini sebagaimana diatur didalam pasal 18 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 serta terhadap pengumuman tersebut tidak ada satu pihak pun yang berkeberatan, selain itu Tergugat VII sebelum menerbitkan ketiga Sertifikat Hak Milik tersebut telah pula melakukan pengukuran dan menentukan batas-batas tanah yang atas proses pengukuran tersebut telah disetujui oleh para tetangga batas dan juga Pemerintah Kelurahan Nangalimang hal tersebut dapat dibuktikan dengan adanya Gambar Ukur Nomor 313-316 / Tahun 2004 yang ditandatangani oleh para tetangga batas serta Pemerintah Kelurahan Nangalimang;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Para Penggugat dengan dalil jawaban Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, maka yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah *"Apakah benar Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa penerbitan alas hak kepemilikan sebuah objek bidang tanah yang terletak di Jalan Kolombeke, RT 017 dan RT 018 RW 006, Kelurahan Nangalimang, Kabupaten Sikka, Nusa Tenggara Timur yang merupakan hak kepemilikan waris Para Penggugat dari masing-masing nenek moyangnya?"*;

Menimbang, berdasarkan ketentuan Pasal 283 Reglement voor de Buitengewesten (R.Bg) yang menentukan bahwa siapa yang mendalilkan sesuatu harus membuktikan, maka dalam perkara ini Para Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil gugatannya dan pihak Para Tergugat berkewajiban pula untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya dengan segala cara menurut hukum;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu menilai terlebih dahulu mengenai apakah gugatan Para Penggugat telah memenuhi syarat formil suatu gugatan sebagaimana secara ex-officio Majelis Hakim dapat mempertimbangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai syarat formil suatu gugatan sepanjang menyangkut kesempurnaan gugatan yang menyebabkan gugatan tersebut menjadi cacat formil;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mencermati surat gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan fakta-fakta yang ditemukan dari pemeriksaan persidangan yakni pada persidangan lanjutan ke-27 (kedua puluh tujuh) pada hari Kamis tanggal 9 Agustus 2021 Kuasa Hukum Tergugat V telah menyampaikan Surat Keterangan Kematian Nomor: RSUD/294/SKK/VII/ 2021 tertanggal 17 Juli 2021 yang dikeluarkan oleh RSUD dr. T.C. Hillers Maumere atas nama Tergugat V;

Menimbang, bahwa oleh karena hal tersebut Majelis Hakim bermusyawarah dengan berpedoman pada ketentuan dalam Buku II Mahkamah Agung, kaidah hukum pada yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusan Nomor 332K/Sip/1971 Tanggal 16 Juni 1971, dan ketentuan dalam Pasal 1813 Kitab Undang-undang Hukum Perdata maka Majelis Hakim berpendapat terhadap pemberian kuasa dari Tergugat V kepada kuasa hukumnya adalah telah berakhir dan terhadap keberlanjutan pemeriksaan perkara *a quo* Majelis Hakim memerintahkan kepada Kuasa Hukum Para Penggugat untuk memberikan sikap apakah akan mencabut gugatan *a quo* atau menentukan para ahli waris dari Tergugat V dan atas perintah Majelis Hakim tersebut Kuasa Hukum Para Penggugat pada persidangan lanjutan ke-29 (kedua puluh sembilan) pada tanggal 30 Agustus 2021 telah mengajukan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor KKU.400/53/VIII/2021 yang dikeluarkan oleh Lurah Kota Uneng atas nama ELISABETH BERGITHA WARA yang pada pokoknya Lurah Kota Uneng menerangkan bahwasanya ahli waris dari Tergugat V yang merupakan anak kandung dari Tergugat V adalah FEBRIYANTI ALWISYE WARA;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat keterangan ahli waris Tergugat V tersebut Majelis Hakim memerintahkan Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Maumere melalui Panitera Pengganti perkara *a quo* untuk melakukan pemanggilan secara sah dan patut terhadap ahli waris dari Tergugat V yang merupakan anak kandung dari Tergugat V adalah FEBRIYANTI ALWISYE WARA guna mengkonfirmasi apakah benar merupakan ahli waris yang sah dari Tergugat V dan menyetujui untuk melanjutkan pemeriksaan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, saudara FEBRIYANTI ALWISYE WARA tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 2 September 2021 dan tanggal 13 September 2021, telah dipanggil dengan sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;



Menimbang, bahwa ketentuan dalam Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum yang menyatakan apabila dalam proses pemeriksaan perkara Tergugat meninggal, maka perkara harus dicabut terlebih dahulu oleh Penggugat, selanjutnya Penggugat dapat mengajukan gugatan kembali kepada ahli waris Tergugat, kaidah hukum pada yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusan Nomor 332K/Sip/1971 Tanggal 16 Juni 1971, yang mana kaidah hukumnya menjelaskan bahwa *"dalam hal perkara sebelum diputuskan, Tergugat meninggal, haruslah ditentukan lebih dulu siapa-siapa yang menjadi ahli warisnya dan terhadap siapa selanjutnya gugatan itu diteruskan, karena bila tidak putusannya akan tidak dapat dilaksanakan, sehingga terhadap putusan pengadilan tinggi dan pengadilan negeri harus dibatalkan karena pada waktu putusan pengadilan negeri diucapkan sebenarnya belumah jelas siapa ahli waris tergugat asal yang akan meneruskan kedudukannya sebagai tergugat asal"* dan kaidah hukum pada yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusan Nomor 429K/Sip/1971 10 Juli 1971, yang mana kaidah hukumnya menjelaskan bahwa *"bilamana Tergugat meninggal dunia, maka Penggugat tidak perlu menyempurnakan surat gugatannya karena para ahli waris Tergugat telah bersedia menggantikannya sebagai Tergugat dalam Surat Gugatan dan Penggugat juga tidak keberatan atas pergantian Tergugat tersebut"*;

Menimbang, bahwa telah ternyata sampai dengan tahap pembacaan putusan atas perkara *a quo* saudari FEBRIYANTI ALWISYE WARA yang didalilkan oleh kuasa hukum Para Penggugat tidak ada datang ke muka persidangan meskipun sudah dipanggil secara sah dan patut untuk mengkonfirmasi apakah benar merupakan ahli waris satu-satunya yang sah dari Tergugat V dan menyetujui untuk melanjutkan pemeriksaan perkara *a quo* sebagai Tergugat V, selain itu dalam proses pemeriksaan perkara *a quo* tidak ada seorang pun datang ke muka persidangan untuk menyatakan bahwasannya merupakan ahli waris yang sah dari Tergugat V;

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap kedudukan dari pihak Tergugat V merupakan pihak yang memiliki peran besar terhadap perkara *a quo*, hal ini dikarenakan setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan Para Penggugat yang mendalilkan bahwasannya sebagian besar tanah obyek sengketa yang merupakan kepemilikan waris Para Penggugat dari masing-masing nenek moyangnya telah diterbitkan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik nomor 222 Tahun 2004 seluas 3.605 (tiga ribu enam ratus lima) meter persegi atas nama pemegang hak Tergugat V, dan Sertifikat Hak Milik nomor 221 Tahun 2004 atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama pemegang hak Tergugat V, seluas 1.466 (seribu empat ratus enam puluh enam) meter persegi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat dengan belum adanya penentuan seorang pun ahli waris yang sah dari Tergugat V dapat menimbulkan terhadap putusan pengadilan negeri akan tidak dapat dilaksanakan dan dapat dibatalkan karena belumlah jelas siapa ahli waris Tergugat V yang akan meneruskan kedudukannya sebagai Tergugat, sehingga guna memberikan suatu putusan yang berdasarkan keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum kepada para pihak, selain itu dengan tidak adanya ahli waris yang menggantikan kedudukan Tergugat V maka terhadap surat gugatan Para Penggugat *a quo* menjadi tidak sempurna dan kurang pihak, sehingga atas surat gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan pokok perkara lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka berdasarkan Pasal 192 *Reglement voor de Buitengewesten* (R.Bg) cukup alasan bagi Majelis Hakim menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp11.955.000,00 (sebelas juta sembilan ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Memperhatikan Pasal 154 dan Pasal 283 *Reglement voor de Buitengewesten* (R.Bg), Pasal 1813, Pasal 835, Pasal 1967, dan Pasal 1457 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1994 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001, Undang-undang Republik Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986, Tentang Peradilan Umum serta Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat V, Tergugat VI untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);

Halaman 76 dari 78 halaman Putusan Nomor 53/Pdt.G/2020/PN Mme



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp11.955.000,00 (sebelas juta sembilan ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere, pada hari Senin, tanggal 27 September 2021, oleh kami, MIRA HERAWATY, S.H., sebagai Hakim Ketua, WIDYASTOMO ISWORO, S.H., dan ROKHI MAGHFUR, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Maumere Nomor 53/Pen.Pdt.G/2020/PN Mme tanggal 11 Juni 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 30 September 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu ALBERTUS ASAN GELI, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Maumere dan dihadiri oleh kuasa Para Penggugat, kuasa Tergugat VI, dan tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Kuasa Hukum Tergugat VII;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ROKHI MAGHFUR, S.H.

MIRA HERAWATY, S.H.

WIDYASTOMO ISWORO, S.H.

Panitera Pengganti,

ALBERTUS ASAN GELI, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp 30.000,00;
2. Biaya ATK	:	Rp 100.000,00;
3.....B	:	Rp 5.230.000,00;
biaya Panggilan	:	
4.....P	:	Rp 6.500.000,00;
emeriksaan Setempat	:	
5.....B	:	Rp 75.000,00;
biaya Sumpah	:	
6.....R	:	Rp 10.000,00;
edaksi	:	
7. Meterai	:	Rp 10.000,00;
Jumlah	:	Rp11.955.000,00;

(sebelas juta sembilan ratus lima puluh lima ribu rupiah)

Halaman 77 dari 78 halaman Putusan Nomor 53/Pdt.G/2020/PN Mme



Disclaimer

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