



PUTUSAN
Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Atb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Marten Bunga, S.Sos, berkedudukan di Wekatimun Rt.032/Rw.010, Kelurahan Umanen, Kecamatan Atambua Barat, Kabupaten Belu, Kel. Umanen, Atambua Barat, Kab. Belu, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**; Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MELKIANUS CONTERIUS SERAN, S.H., Advocat**, berkantor di Jln. Raya Betun Bolan, Desa Umakatahan, Kecamatan Malaka Tengah, Kabupaten Malaka, Provinsi NTT 85762. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 07 November 2020 dan telah didaftarkan pada Kependaftaran Hukum Pengadilan Negeri Atambua Kelas IB pada hari Senin Tanggal 09 Nopember 2020 dibawah register Nomor : 148/HK.02/SK/XI/2020/PN.ATB.

Lawan:

1. **Selfin Veronika Bunga**, bertempat tinggal di Dusun Misi, Desa Wehali, Kecamatan Malaka Tengah, Kabupaten Malaka., , Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Muhtar Gozali**, bertempat tinggal di Dusun Pasar Baru, Desa Wehali, Kecamatan Malaka Tengah, Kabupaten Malaka., Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **Semuel Fahik**, bertempat tinggal di Dusun Pasar Baru B, Desa Wehali, Kecamatan Malaka Tengah, Kabupaten Malaka, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Atb



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 November 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Atambua pada tanggal 9 November 2020 dalam Register Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Atb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Memiliki sebidang tanah yang terletak yang terletak di Dusun Misi, Desa Wehali, Kecamatan Malaka Tengah, Kabupaten Malaka seluas lebih kurang 1.300 m² dan telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor : 01364, atas nama MARTEN BUNGA, S.SOS dengan batas-batas sebagai berikut :

-Timur berbatasan sekarang dengan Tanah Adriance Yuliana Bunga, tanah Chales Wijaya, tanah Charles Wijaya dahulu dengan tanah Marten Bunga (Penggugat), tanah Yosef Mesak Haliem Leim dan tanah Yosef Mesak Haliem Leim;

-Utara berbatasan dengan Jalan Raya;

-Barat berbatasan dengan tanah Marthen Bunga (Penggugat) dan tanah Drs.Yohanes Bere;

-Selatan berbatasan dengan tanah Yosefina Seran.

2. Bahwa tanah yang disertifikat tersebut adalah bagian hak Penggugat berdasarkan Surat Penolakan Warisan dan Surat Keterangan Waris tertanggal 09 Januari 2006 maka kemudian terbitlah Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 01364, atas nama MARTEN BUNGA, S.SOS (Penggugat);

3. Bahwa karena Penggugat mengadari bahwa tanah tersebut adalah bagian haknya berdasarkan alas hak yang dimiliki, maka pada tahun 2006 Penggugat dengan itikat baik menyewakan tanah beserta rumah di atasnya kepada Koperasi PRINGKOPABRI yang disewakan selama 5 (lima) tahun yaitu terhitung dari tahun 2006 hingga tahun 2011 dengan biaya sewa yang diterima Penggugat sebesar Rp. 3.000.000,00 (tiga juta rupiah) untuk setiap bulannya dan itu pun tidak ada keberatan dari para Tergugat maupun orang lain;

4. Bahwa tanah di dalam sertifikat tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat, secara melawan hukum Tergugat I, II dan Tergugat III menguasai dan membangun di atas bidang tanah tersebut di atas sebagai berikut :

Tergugat I menguasai seluas lebih kurang 1.236 m², dengan batas-batas:

Halaman 2 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Atb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara berbatasan dengan tanah Marten Bunga sekarang dikuasai Tergugat III dan Jalan Raya;
- Selatan berbatasan dengan tanah Yosefina Seran;
- Timur berbatasan tanah Marten Bunga (Penggugat), sekarang dikuasai Tergugat II, tanah Yosef Mesak Haliem Leim, tanah Yosef Mesak Haliem Leim;
- Barat berbatasan dengan tanah Marthen Bunga dan tanah Yohanes Bere;

Tergugat II, menguasai lebih kurang 40 m², dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan Jalan Raya;
- Selatan berbatasan dengan tanah Marten Bunga (Penggugat) sekarang dikuasai Tergugat I;
- Timur berbatasan dengan tanah Adriance Yuliana Bunga, tanah Carles Wijaya, tanah Charles Wijaya dahulu dengan tanah Marten Bunga (Penggugat);
- Barat berbatasan dengan tanah Marten Bunga (Penggugat) sekarang dikuasai Tergugat I;

Demikian juga Tergugat III menguasai seluas lebih kurang 24 m² dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan Jalan Raya;
- Selatan berbatasan dengan tanah Marten Bunga (Penggugat) sekarang dikuasai Tergugat I;
- Timur berbatasan dengan tanah Marten Bunga sekarang dikuasai Tergugat I;
- Barat berbatasan dengan tanah Marten Bunga (Penggugat);

Yang dalam perkara ini disebut sebagai **TANAH SENGKETA**

5. Bahwa perbuatan Tergugat I, II, dan Tergugat III yang menguasai tanah sengketa adalah merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM / MELANGGAR HAK**;

6. Bahwa *de facto* Tergugat I menguasai tanah sengketa sejak tahun 2011 hingga sekarang masih tetap menguasai, dan juga Tergugat II menguasai sejak tahun 2016 dan membangun di atas tanah sengketa demikian pula Tergugat III

Halaman 3 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Atb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai sejak bulan Juli tahun 2020 dan membangun di atas tanah sengketa tersebut meskipun secara sadar diketahui tanah sengketa adalah milik Penggugat namun para Tergugat masih tetap menguasai tanah sengketa tersebut hingga sekarang gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri Atambua;

7. Bahwa oleh karenanya perbuatan para Tergugat tersebut *de facto* melawan hukum/melanggar hak, maka Penggugat selalu menegur para Tergugat baik lisan maupun tertulis agar segera membongkar bangunan rumah tersebut dan mengosongkannya untuk selanjutnya mengembalikan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat namun disambut dengan alasan pembenaran diri;

8. Bahwa oleh karena tanah sengketa statusnya sudah jelas dan terang berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01364, tahun 2020, dan merupakan bukti otentik, maka sudah merupakan alasan untuk menjatuhkan putusan ini yang dapat dijalkan lebih dahulu walaupun Para Tergugat mengajukan verzet, banding, dan atau kasasi;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Atambua untuk memanggil kedua belah pihak di persidangan guna diperiksa perihal gugatan ini dan selanjutnya memberikan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruh dan segenapnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa sebidang tanah yang terletak yang terletak di Dusun Misi, Desa Wehali, Kecamatan Malaka Tengah, Kabupaten Malaka seluas lebih kurang 1.300 m² dan telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor : 01364, atas nama MARTEN BUNGA, S.SOS dengan batas-batas sebagai berikut :

-Timur berbatasan sekarang dengan Tanah Adriance Yuliana Bunga, tanah Chales Wijaya, tanah Charles Wijaya dahulu dengan tanah Marten Bunga (Penggugat), tanah Yosef Mesak Haliem Leim dan tanah Yosef Mesak Haliem Leim;

-Utara berbatasan dengan Jalan Raya;

Halaman 4 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Atb



-Barat berbatasan dengan tanah Marthen Bunga (Penggugat) dan tanah Drs.Yohanes Bere;

-Selatan berbatasan dengan tanah Yosefina Seran.

Adalah Hak Milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01364 Tahun 2020;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa yang dikuasai Tergugat I seluas lebih kurang 1.236 m², dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan tanah Marten Bunga sekarang dikuasai Tergugat III dan Jalan Raya;
- Selatan berbatasan dengan tanah Yosefina Seran;
- Timur berbatasan tanah Marten Bunga (Penggugat), sekarang dikuasai Tergugat II, tanah Yosef Mesak Haliem Leim, tanah Yosef Mesak Haliem Leim;
- Barat berbatasan dengan tanah Marthen Bunga dan tanah Drs. Yohanes Bere;

Dan yang dikuasai Tergugat II, seluas lebih kurang 40 m², dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan Jalan Raya;
- Selatan berbatasan dengan tanah Marten Bunga (Penggugat) sekarang dikuasai Tergugat I;
- Timur berbatasan dengan tanah Adriance Yuliana Bunga, tanah Carles Wijaya, tanah Charles Wijaya dahulu dengan tanah Marten Bunga (Penggugat);
- Barat berbatasan dengan tanah Marten Bunga (Penggugat) sekarang dikuasai Tergugat I;

Demikian juga Tergugat III menguasai seluas lebih kurang 24 m² dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan Jalan Raya;
- Selatan berbatasan dengan tanah Marten Bunga (Penggugat) sekarang dikuasai Tergugat I;
- Timur berbatasan dengan tanah Marten Bunga sekarang dikuasai Tergugat I;

Halaman 5 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Atb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat berbatasan dengan tanah Marten Bunga (Penggugat);

Sebagaimana posita angka 4 (empat) adalah **Hak Milik Penggugat**.

4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I, II, dan Tergugat III yang menguasai tanah sengketa adalah **MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM / MELAWAN HAK;**

5. Memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera meninggalkan dan mengosongkan tanah sengketa, dan menyerahkan kepada Penggugat dan kalau perlu dengan bantuan polisi atau pihak yang berwajib karena para Tergugat tidak berhak atas tanah sengketa tersebut;

6. Mengatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun para Tergugat mengajukan Verzet, banding ataupun kasasi;

7. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Atambua mempunyai pendapat dan atau pandangan lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasa hukumnya dan Tergugat I dan Tergugat III hadir sendiri dipersidangan sedangkan Tergugat II tidak pernah hadir dan juga tidak mengirimkan wakilnya yang sah walaupun telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana relas panggilan sidang untuk persidangan tanggal 16 Nopember 2020 dan tanggal 23 Nopember 2020;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Abang Marthen Bunga, S.H., M.Hum, Hakim pada Pengadilan Negeri Atambua sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator tanggal 30 November 2020 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

DALAM EKSEPSI

Halaman 6 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Atb



I. Gugatan Penggugat Obscur Libel (tidak dan kabur)

a) Bahwa gugatan penggugat didasarkan pada perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad) dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III menguasai dan membangun di atas bidang tanah Milik Penggugat yang didasarkan pada Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 01364.

b) Bahwa atas dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang dalam petitumnya menyatakan perbuatan yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III merupakan perbuatan melawan hukum namun Penggugat tidak pernah mencantumkan bentuk dan jumlah kerugian apa yang ditimbulkan akibat perbuatan melawan hukum para Tergugat agar dapat terpenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHper, sebagai berikut :

- a. Harus ada perbuatan (positif maupun negatif);
- b. Perbuatan itu harus melawan hukum;
- c. Ada kerugian;
- d. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan itu dengan kerugian;
- e. Ada kesalahan;

c) Gugatan Penggugat yang mendasarkan pada perbuatan melawan hukum yang tentunya mengakibatkan kerugian materil dan moril kepada Penggugat, maka sudah sepantasnya Penggugat wajib mencantumkan uraian kerugian dimaksud dan pada petitumnya (tuntutan) kepada pihak yang telah merugikannya dan sepantasnya terhadap Para Tergugat diwajibkan untuk bertanggungjawab mengganti kerugian dimaksud.

Dengan demikian terbukti dalil-dalil gugatan Penggugat tidak konsisten dan bertentangan antara dalil yang satu dengan dalil lainnya selain itu antara posita (***fundamentum petendi***) dengan petitum tidak konsisten satu sama lainnya. Fakta tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (***obscur libel***).

d) Bahwa keharusan posita (***fundamentum petendi***) harus konsisten dengan petitum tampak dalam putusan Mahkamah Agung RI No.67/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menegaskan sebagai berikut : “***Bahwa karena petitum tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan (posita), maka permohonan kasasi diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan***”.

Halaman 7 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Atb



Jadi walaupun Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi mengabulkan gugatan yang nyata-nyatanya petitumnya tidak sesuai atau bertentangan dengan dalil-dalil gugatan, maka Mahkamah Agung RI akan membatalkan putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi tersebut.

Pendirian yang demikian ditegaskan kembali dalam **putusan Mahkamah Agung RI No.28/K/Sip/1973 tanggal 15 November 1975 sebagai berikut : “karena rechtsfeiten diajukan bertentangan dengan petitum gugatan harus ditolak”.**

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa gugatan Penggugat kabur, tidak jelas atau obscur libel. Oleh karena itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijke Verklaard**).

II. Gugatan Penggugat mengandung Cacat Error in Personae.

a) Bahwa dalam gugatannya, Penggugat menyatakan bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah Hak Milik Penggugat yang didasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 01364, namun Penggugat tidak mampu menjelaskan dari asal usul tanah obyek yang disengketakan dan juga Penggugat tidak mampu menjelaskan bagaimana sampai terjadi proses penertiban sertifikat Hak milik bisa diterbitkan atas nama Penggugat **Marten Bunga, S.Sos.**

b) Bahwa Penggugat menyatakan, bahwa tanah yang disertifikatkan tersebut adalah bagian hak Penggugat berdasarkan Surat Penolakan Warisan dan Surat Keterangan Warisan tertanggal 09 Januari 2006 dan kemudian terbitlah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01364 atas nama Marten Bunga, S.Sos, akan tetapi Penggugat tidak mampu menjelaskan alasan apa dan atau dasar apa sehingga para ahli waris membuat Surat Penolakan Warisan tersebut.

Berkaitan dengan hal tersebut diatas, dimana Penggugat menyatakan bahwa diterbitkannya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01364 yang didasarkan pada Surat Keterangan Penolakan Warisan dan Surat Keterangan Warisan yang dibuat oleh para ahli waris yang dibenarkan oleh Kepala Desa Wehali dan

Halaman 8 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Atb



dikuatkan oleh Camat Malaka Tengah tersebut **TIDAK SAH** karena bertentangan dengan Pasal. 1057 KUH Perdata yang berbunyi : **Menolak suatu warisan harus terjadi dengan tegas, dan harus dilakukan dengan suatu pernyataan yang dibuat di Kepaniteraan Pengadilan Negeri, yang dalam daerah hukumnya telah terbuka warisan itu.** Dengan demikian maka Surat Penolakan Warisan Tersebut adalah **Cacat Hukum** dan **harus dibatalkan.**

c) Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat menyatakan bahwa Penggugat tidak mampu menjelaskan tentang asal-usul tanah obyek sengketa dan tidak mampu menjelaskan apa alasan penolakan warisan dari para ahli waris. Selanjutnya perlu dan penting Tergugat jelaskan bahwa Penggugat telah 4(empat) kali menjual bidang tanah yang merupakan satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa yaitu yang pertama pada Tahun 2000 penjualan dilakukan 2 (dua) kali dan yang ketiga pada Tahun 2008, dan keempat tahun 2009 **maka secara hukum Hak Penggugat sebagai ahli waris sudah tidak ada dan tau sudah habis/gugur.**

Berdasarkan penjelasan diatas maka, secara hukum pula Penggugat tidka mempunyai kapasitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat maka gugatan Penggugat dengan sendirinya menjadi cacat hukum, sehingga gugatan yang demikian **patut ditolak** atau setidaknya dinyatakan **tidak dapat diterima.**

Pendirian ini sesuai dengan **Mahkamah Agung RI dalam putusannya No.2962/K/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1998 yang berbunyi :**

“Bahwa salah satu prinsip fundamental atas sahnya gugatan secara formal, gugatan harus diajukan oleh Pihak yang memiliki kapasitas bertindak sebagai Penggugat. Menurut Hukum Acara Perdata orang yang memiliki kapasitas mengajukan gugatan dalam suatu perkara perdata, hanya orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan apa yang disengketakan. Apabila gugatan diajuakn oleh orang yang tidak mempunyai kapasitas untuk memperkarakan suatu sengketa, maka gugatan mengandung cacat hukum dan gugatan yang mengandung cacat eror in persone dalam bentuk kualifikasi on person”.

Bahwa dengan tidak terbukti adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, maka Tergugat dengan mohon kepada Majelis Hakim

Halaman 9 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Atb



berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet OnvankelijkeVerklaard**).

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat ;

Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat dalam Eksepsi di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (integral) dengan dalil-dalil dalam pokok perkara ;

Tanggapan Terhadap Dalil 1 dan 2

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil 1 dan 2 gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Dusun Misi, Desa Wehali, Kecamatan Malaka Tengah, Kabupaten Malaka seluas lebih kurang 1.300m² dan telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 01364 dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan Penggugat butir 1 dan 2. Hal tersebut disebabkan karena tidak didasarkan pada fakta dan bukti yang benar.

Faknya :

Ke-1 : Bahwa pada tahun 2000 saudara Penggugat menjual 2 (dua) bidang tanah yang juga masih merupakan bagian tanah yang disengketakan yang merupakan hak Penggugat kepada saudara **SUKO RENGGO** masing-masing sebagai berikut : Pertama dengan luas 400 m² (20 meter x 20 meter) dengan seharga Rp. 8.500.000,- (Delapan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) yang berdasarkan kuitansi pembayaran (cicilan) ke-1 pada tanggal 11-2-2000 (**Bukti T-2**) dan cicilan ke-3 sisanya dibayar pada saat diterbitkannya Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 12 April 2003 (**Bukti T-3**).

Ke-2 : Bahwa pada Tahun 2006 Penggugat menjual lagi sebidang tanah seluas 10 meter x 20 meter kepada Saudara **SUKO RENGGO** sebesar Rp. 11.000.000 (Sebelah Juta Rupiah) berdasarkan Kuitansi Jual Beli tanggal 21-10-2000,- (**Bukti T-4**)

Kedua transaksi Jual Beli tersebut dilakukan Penggugat pada saat Sertifikat Hak Milik masih atas nama **GETREDA BUNGA**. (**Bukti T-5**).

Ke-3 : Bahwa pada Tahun 2008 Penggugat menjual lagi sebidang tanah dengan ukuran 18 meter x 43 meter yang merupakan milik Tergugat I

Halaman 10 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Atb



Selfin Veronika Bunga dan Alex Bunga kepada **Ignasia Irene Yani Lete Lay. (Bukti T-6).**

Ke-4 : Bahwa pada Tahun 2009 karena mengalami kesulitan keuangan maka Penggugat menjual 1 (satu) bidang tanah didalam tanah obyek sengketa tersebut yang merupakan Hak Almarhum **ALFONS BUNGA** kepada **Drs. YOHANES BERE** berdasarkan Akta Jula Beli PPAT Nomor : 07/AKTA/JP/Mal.Teng/IV/2009 tertanggal 1 April 2009, dengan ukuran 335 m², dengan harga jual sebesar Rp. 12.000.000,- (Dua Belas Juta Rupiah) **(Bukti T-7)** dan pada saat itu sertifikat Tanah obyek sengketa juga masih atas nama **GETREDA BUNGA** almarhumah yang juga merupakan Ibu Kandung Penggugat tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan para ahli waris lainnya.

Tanggapan Terhadap Dalil 3

2. Bahwa Penggugat dalam dalil butir 3 menyatakan Bahwa Penggugat menyadari bahwa tanah tersebut adalah bagian haknya berdasarkan alas hak yang dimiliki, maka pada tahun 2006 Penggugat dengan itikat baik menyewakan tanah beserta rumah di atasnya kepada Koperasi Primkopbri yang disewakan selama 5 (lima) tahun dstnya.... **(lihat gugatan penggugat halaman 3 butir 3).**

Faktanya : Benar bahwa pada Tahun 2006 Penggugat menyewakan tanah beserta bangunan di atasnya kepada Koperasi Primkopabri hingga tahun 2011. Namun dalam butir 3 (tiga) tersebut Peggugat tidak JUJUR menyatakan bahwa pada tahun 2006 tersebut saat Penggugat menyewakan tanah oleh obyek sengketa kepada Koperasi Primkopabri Sertifikat Hak Milik masih atas nama GETREDA BUNGA almarhum. Dengan demikian adalah **tidak benar** Penggugat menyatakan bahwa tanah tersebut adalah bagian haknya Penggugat. Selanjutnya perlu dan penting Tergugat jelaskan bahwa pada tahun 2006 saat dimana Penggugat juga ingin menyewakan tanah dan rumah obyek sengketa tersebut Penggugat meminta persetujuan kepada para ahli waris lainnya, disebabkan ahli waris lainnya keberatan atas niat Penggugat tersebut. Namun, dengan pertimbangan demi menyelamatkan Penggugat sebagai saudara kandung dari kesulitan hidup yang membelit maka para ahli waris menyetujui untuk Penggugat menyewakan tanah dan rumah kepada Koperasi Primkopabri dan uang hasil sewa tanah dan rumah tersebut

Halaman 11 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Atb



dinikmati dan atau dimanfaatkan sendiri oleh Penggugat.

Tanggapan Terhadap Dalil 4

3. Bahwa dalam dalil ke 4 gugatan penggugat dikatakan bahwa tanah didalam sertifikat tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat, secara melawan hukum Tergugat I, II dan Tergugat III menguasai dan membangun diatas bidang tanah tersebut dstnya ... (*lihat gugatan penggugat butir 4 halaman 3 dan 4*).

Faktanya :

1. Bahwa Tergugat I tidak membangun apalagi menguasai diatas tanah obyek sengketa sebagaimana didalilkan Penggugat, akan tetapi benar bahwa Tergugat I menempati rumah peninggalan orang tua kandung atas nama GETREDA BUNGA. Perntanyaannya mengapa Tergugat I bisa menempati Tanah dan rumah Tersebut ? Hal ini disebabkan karena pada saat Penggugat terlilit kasus Hutang Piutang dan tidak mampu untuk melunaskannya, maka Tergugat I merelakan Penggugat untuk menjual tanah milik Tergugat I untuk melunasi hutang-hutangnya Penggugat. Selanjutnya, atas kesepakatan bersama para ahli waris termasuk Penggugat, maka Tergugat I disetujui dan diserahkan untuk menempati rumah dan tanah obyek sengketa hingga saat ini. Pertanyaan selanjutnya ? Dimana letak Perbuatan melawan hukum sebagaimana dituduhkan Penggugat kepada Tergugat I ?.
2. Bahwa Tergugat II hanya menyewa tanah diatas tanah sengketa tersebut untuk melakukan aktifitas bisnisnya dan saat ini Tergugat II.
3. Bahwa Tergugat III adalah merupakan Cucu Kandung GETREDA BUNGA dan menempati tanah obyek sengketa hingga saat ini, juga hanya untuk kegiatan Bisnis Tergugat III sedangkan untuk membangun rumah dan menguasai tanah obyek segketa sebagaimana didalilkan Penggugat adalah **TIDAK BENAR**.

Oleh karena itu dalil Penggugat ini patut dikesampingkan atau ditolak.

Tanggapan Dalil 5, 6 dan 7

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil 5, 6 dan 7 gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I, II, dan Tergugat III secara melawan hukum menguasai dan membangun diatas tanah bidang tersebut (*lihat butir 4 halaman 3 gugatan Penggugat*).

Faktanya :

Halaman 12 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Atb



Dikatakan bahwa Tergugat I, II dan Tergugat III secara melawan hukum menguasai dan membangun diatas tanah bidang tersebut **TIDAK BENAR**. Mengapa dikatakan tidak benar karena Tergugat I menempati tanah obyek sengketa tersebut karena merupakan tanah warisan Ibu kandung Tergugat I atas nama **GETREDA BUNGA** (almarhumah) yang juga merupakan Ibu Kandung **Marten Bunga, S.Sos.** Dengan Demikian adalah Tidak Benar Penggugat menyatakan bahwa Tergugat secara melawan hukum menguasai Tanah Hak Milik Penggugat.

Tanggapan Terhadap Dalil 8

5. Bahwa dalam dalil 8 halaman 4 Penggugat menyatakan bahwa karena tanah sengketa statusnya sudah jelas dan terang berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01364 tahun 2020 dan merupakan bukti otentik, maka sudah merupakan alasan untuk menjatuhkan putusan dstnya (**lihat gugatan Penggugat halaman 3 dan 4**).

Faktanya :

Menurut Tergugat bahwa Penggugat tidak mampu secara SAH bahwa Penggugat adalah Pemilik Tanah Sengketa tersebut, karena Penggugat baru memiliki Sertifikat Hak Milik Tanah yang dilakukan secara sepihak dan melawan hukum pada tahun 2020. Oleh karena itu patut dikesampingkan. Faktanya bahwa Tergugat sampai saat ini masih menempati tanah dan rumah warisan peninggalan Ibu Kandung atas nama **GETRUDI BUNGA** almarhumah.

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan serta fakta-fakta yang telah diuraikan di atas, dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya, sebagai berikut :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sertifikat No.01364 Tahun 2020 adalah **TIDAK SAH** menurut hukum.
3. Menyatakan Tanah dan rumah obyek sengketa adalah menjadi Hak Milik bersama para ahli waris dari Pewaris **GETREDA BUNGA** (almah).
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(ex aequa ex bono).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I dan II tersebut, Penggugat telah pula mengajukan Repliknya pada persidangan tanggal 04 Januari 2021 dan Tergugat I dan II juga telah mengajukan Dupliknya pada persidangan tanggal 11 Januari 2021.

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat dan saksi sebagaimana dibawah ini.

Menimbang, bahwa alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat terdiri dari :

1. Fotokopi sertifikat tanah nomor 01364 tahun 2020 atas nama MARTEN BUNGA, S.SOS, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belu, tanggal 06 Februari 2020, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Penolakan Waris dari Almarhum FREDRIK BUNGA, yang disahkan oleh Kepala Desa Wehali, tanggal 9 Januari 2006, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Warisan dari Almarhum GETREDA BUNGA, yang disahkan oleh Kepala Desa Wehali, tanggal 09 Januari 2006, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 NOP. 53.06.020.022.002-0064.0, atas nama MARTHEN BUNGA, yang diterbitkan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Pemerintah Kabupaten Malaka, tanggal jatuh tempo 31 Desember 2019, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 NOP. 53.06.020.022.002-0064.0, atas nama MARTHEN BUNGA, yang diterbitkan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Pemerintah Kabupaten Malaka, tanggal jatuh tempo 31 Desember 2020, diberi tanda bukti P-5;

Fotokopi bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat III, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Hukum Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa saksi sebanyak 3 (tiga) orang yaitu :

Halaman 14 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Atb

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

- 1. SAKSI OCTAFIANUS JACOBUS LAWALU**, Lahir di Atambua, Tanggal 03 Oktober 1957, umur 63 tahun, Jenis kelamin Laki-laki, Kebangsaan Indonesia, tempat tinggal Betun, RT.007, RW.003, Kel/Des Wehali, Kecamatan Malaka Tengah, Kabupaten Malaka, Agama Khatolik, Pekerjaan Wiraswasta;
- 2. SAKSI YOHANES USFUNIT**, Lahir di Laran, Tanggal 26 Juni 1962, umur 58 tahun, Jenis kelamin Laki-laki, Kebangsaan Indonesia, tempat tinggal Wemalae, RT.009, RW.004, Kel/Des Wehali, Kecamatan Malaka Tengah, Kabupaten Malaka, Agama Katholik, Pekerjaan Petani;
- 3. SAKSI BEI MARLINCE PANIE MAGE**, Lahir di Kupang, Tanggal 07 Juli 1967, umur 53 tahun, Jenis kelamin Perempuan, Kebangsaan Indonesia, tempat tinggal Welorolaran, RT.027, RW.009, Kel/Desa Umanen, Kecamatan Atambua Barat, Kabupaten Belu, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Dan selengkapnya keterangan saksi-saksi tersebut termuat secara lengkap sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan tanggal 08 Februari 2021.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat I dan II telah mengajukan alat bukti berupa surat dan saksi.

Menimbang, bahwa alat bukti berupa surat yang diajukan oleh Tergugat I dan II terdiri dari :

1. Fotokopi sertipikat tanah nomor 65 tahun 2007, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belu, tanggal 06 Februari 2020, diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama MARTHEN BUNGA dkk, yang mengetahui Kepala Desa Wehali YOHANES USFUNIT, tanggal 22 April 2008, diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi Perjanjian Jual Beli Tanah atas nama MARTHEN BUNGA dengan IGNASIA IRENE YANI LETE LAY, yang mengetahui Pj. Kepala Desa Wehali, tanggal 29 Agustus 2016, diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi Perjanjian Jual Beli Tanah atas nama MARTHEN BUNGA dengan IGNASIA IRENE YANI LETE LAY yang berukuran 18 x 43 meter persegi, mengetahui Kepala Desa Wehali YOHANES USFUNIT, diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi Kuintansi sudah diterima dari SUKO RENGGO uang sebanyak Rp. 6.000.000,-, guna membayar ganti rugi sebidang tanah

Halaman 15 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Atb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkarangan seluas 20x20 meter persegi, yang beralamat di Desa Wehali, tanggal 11 Februari 2001, diberi tanda bukti T-5;

6. Fotokopi Kuintansi sudah diterima dari SUKO RENGGO uang sebanyak Rp. 1.000.000,-, guna membayar sisa dari pembayaran pembelian tanah seluas 20x20 meter persegi, tanggal 14 April 2001, diberi tanda bukti T-6;

7. Fotokopi Kuintansi sudah diterima dari SUKO RENGGO uang sebanyak Rp. 11.000.000,-, guna membayar pembayaran haega sebidang tanah dengan ukuran 10x20 meter persegi, terletak di belakang rumah suko renggo desa wehali, tanggal 21 Oktober 2006, diberi tanda bukti T-7;

8. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli atas nama MARTEN BUNGA dengan SUKO RENGGO, mengetahui Kepala Desa Wehali, tanggal 12 April 2003, diberi tanda bukti T-8;

9. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 07/AKTA/JB/Mal.Teng/IV/2009 atas nama MARTEN BUNGA dan DRS. YOHANES BERE, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Malaka Tengah, tanggal 1 April 2009, diberi tanda bukti T-9;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, Kecuali bukti surat T-1, T-2, T-3, T-4 tanpa dapat diperlihatkan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Hukum Penggugat, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli dan fotokopi surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Para Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II juga mengajukan alat bukti berupa saksi sebanyak 2 (dua) orang yaitu :

- 1. HERMAN SERAN**, lahir di Laran pada tanggal 19 Mei 1953, umur 67 tahun, jenis kelamin laki-laki, Kebangsaan Indonesia, alamat Dusun Weleun, Rt.004, Rw.002, Desa Bakiruk, Kecamatan Malaka Tengah, Kabupaten Malaka, agama Katholik, pekerjaan Pensiunan Guru ;
- 2. FRANSISKUS SERAN TAEK**, lahir di Laran pada tanggal 06 Oktober 1964, umur 56 tahun, jenis kelamin laki-laki, Kebangsaan Indonesia, alamat Dusun Laran, Rt.004, Rw.002, Desa Wehali, Kecamatan Malaka Tengah, Kabupaten Malaka, agama Katholik, pekerjaan Petani ;

Halaman 16 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Atb

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

Dan selengkapnya keterangan saksi-saksi tersebut termuat secara lengkap sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan tanggal 15 Februari 2021.

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan terangnya tentang tanah sengketa maka telah pula dilaksanakan sidang dengan acara pemeriksaan setempat yang dihadiri oleh para pihak berperkara dan selengkapnya hasil pemeriksaan setempat tersebut termuat secara lengkap dalam Berita Acara Persidangan tanggal 19 Februari 2021.

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sengketa tanah sebagaimana termuat lengkap dalam surat gugatannya.

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat I dan III dalam surat jawabannya disamping memuat bantahan atas pokok perkaranya, juga memuat eksepsi atas surat gugatan Penggugat dan selengkapnya eksepsi Tergugat I dan III menguraikan hal-hal sebagai berikut :

I. Gugatan Penggugat Obscur Libel (tidak dan kabur)

a) Bahwa gugatan penggugat didasarkan pada perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad) dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III menguasai dan membangun di atas bidang tanah Milik Penggugat yang didasarkan pada Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 01364.

b) Bahwa atas dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang dalam petitumnya menyatakan perbuatan yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III merupakan perbuatan melawan hukum namun Penggugat tidak pernah mencantumkan bentuk dan jumlah kerugian apa yang ditimbulkan akibat perbuatan melawan hukum para Tergugat agar dapat terpenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHper, sebagai berikut :

- a. Harus ada perbuatan (positif maupun negatif);
- b. Perbuatan itu harus melawan hukum;

Halaman 17 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Atb

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)



- c. Ada kerugian;
 - d. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan itu dengan kerugian;
 - e. Ada kesalahan;
- c). Gugatan Penggugat yang mendasarkan pada perbuatan melawan hukum yang tentunya mengakibatkan kerugian materil dan moril kepada Penggugat, maka sudah sepantasnya Penggugat wajib mencantumkan uraian kerugian dimaksud dan pada petitumnya (tuntutan) kepada pihak yang telah merugikannya dan sepantasnya terhadap Para Tergugat diwajibkan untuk bertanggungjawab mengganti kerugian dimaksud.

Dengan demikian terbukti dalil-dalil gugatan Penggugat tidak konsisten dan bertentangan antara dalil yang satu dengan dalil lainnya selain itu antara posita (***fundamentum petendi***) dengan petitum tidak konsisten satu sama lainnya. Fakta tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (***obscur libel***).

- d). Bahwa keharusan posita (***fundamentum petendi***) harus konsisten dengan petitum tampak dalam putusan Mahkamah Agung RI No.67/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menegaskan sebagai berikut : “ ***Bahwa karena petitum tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan (posita), maka permohonan kasasi diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan***”.

Jadi walaupun Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi mengabulkan gugatan yang nyata-nyatanya petitumnya tidak sesuai atau bertentangan dengan dalil-dalil gugatan, maka Mahkamah Agung RI akan membatalkan putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi tersebut.

Pendirian yang demikian ditegaskan kembali dalam ***putusan Mahkamah Agung RI No.28/K/Sip/1973 tanggal 15 November 1975 sebagai berikut : “karena rechtsfeiten diajukan bertentangan dengan petitum gugatan harus ditolak”***.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa gugatan Penggugat kabur, tidak jelas atau ***obscur libel***. Oleh karena itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijke Verklaard***).



II. Gugatan Penggugat mengandung Cacat Error in Personae.

a) Bahwa dalam gugatannya, Penggugat menyatakan bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah Hak Milik Penggugat yang didasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 01364, namun Penggugat tidak mampu menjelaskan dari asal usul tanah obyek yang disengketakan dan juga Penggugat tidak mampu menjelaskan bagaimana sampai terjadi proses penertiban sertifikat Hak milik bisa diterbitkan atas nama Penggugat **Marten Bunga, S.Sos.**

b) Bahwa Penggugat menyatakan, bahwa tanah yang disertifikatkan tersebut adalah bagian hak Penggugat berdasarkan Surat Penolakan Warisan dan Surat Keterangan Warisan tertanggal 09 Januari 2006 dan kemudian terbitlah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01364 atas nama Marten Bunga, S.Sos, akan tetapi Penggugat tidak mampu menjelaskan alasan apa dan atau dasar apa sehingga para ahli waris membuat Surat Penolakan Warisan tersebut.

Berkaitan dengan hal tersebut diatas, dimana Penggugat menyatakan bahwa diterbitkannya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01364 yang didasarkan pada Surat Keterangan Penolakan Warisan dan Surat Keterangan Warisan yang dibuat oleh para ahli waris yang dibenarkan oleh Kepala Desa Wehali dan dikuatkan oleh Camat Malaka Tengah tersebut **TIDAK SAH** karena bertentangan dengan Pasal. 1057 KUH Perdata yang berbunyi : **Menolak suatu warisan harus terjadi dengan tegas, dan harus dilakukan dengan suatu pernyataan yang dibuat di Kepaniteraan Pengadilan Negeri, yang dalam daerah hukumnya telah terbuka warisan itu.** Dengan demikian maka Surat Penolakan Warisan Tersebut adalah **Cacat Hukum** dan **harus dibatalkan.**

c) Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat menyatakan bahwa Penggugat tidak mampu menjelaskan tentang asal-usul tanah obyek sengketa dan tidak mampu menjelaskan apa alasan penolakan warisan dari para ahli waris. Selanjutnya perlu dan penting Tergugat jelaskan bahwa Penggugat telah 4(empat) kali menjual bidang tanah yang merupakan satu kesatuan dengan tanah obyek sengketa yaitu yang pertama pada Tahun 2000 penjualan dilakukan 2 (dua) kali dan yang ketiga pada Tahun 2008, dan keempat tahun 2009 **maka secara hukum Hak Penggugat sebagai ahli waris sudah tidak ada dan tau sudah habis/gugur.**

Halaman 19 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Atb



Berdasarkan penjelasan diatas maka, secara hukum pula Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat maka gugatan Penggugat dengan sendirinya menjadi cacat hukum, sehingga gugatan yang demikian **patut ditolak** atau setidaknya dinyatakan **tidak dapat diterima**.

Pendirian ini sesuai dengan **Mahkamah Agung RI dalam putusannya No.2962/K/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1998 yang berbunyi :**

“Bahwa salah satu prinsip fundamental atas sahnya gugatan secara formal, gugatan harus diajukan oleh Pihak yang memiliki kapasitas bertindak sebagai Penggugat. Menurut Hukum Acara Perdata orang yang memiliki kapasitas mengajukan gugatan dalam suatu perkara perdata, hanya orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan apa yang disengketakan. Apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak mempunyai kapasitas untuk memperkarakan suatu sengketa, maka gugatan mengandung cacat hukum dan gugatan yang mengandung cacat eror in persone dalam bentuk kualifikasi on person”.

Bahwa dengan tidak terbukti adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, maka Tergugat dengan mohon kepada Majelis Hakim berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima **(Niet Onvankelijke Verklaard)**.

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil eksepsi Tergugat I dan III tersebut, Penggugat telah memberikan jawabannya sebagaimana dalam repliknya dan menguraikan hal sebagai berikut :

1. Bahwa di persidangan Tergugat II tidak mengajukan eksepsi dan jawaban;
2. Bahwa apa yang tidak dibantah oleh Tergugat I, dan Tergugat III dalam persidangan mohon dianggap sebagai hal yang terbukti;
3. Bahwa Penggugat pada prinsipnya tetap mempertahankan seluruh dalil yang sudah dikemukakan dalam gugatan dengan beberapa alasan penegasan dengan maksud agar membuat jelas dan terangnya perkara ini serta menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan Tergugat I, dan Tergugat III dalam eksepsi kecuali terhadap hal-hal yang mengunggungkan dan secara nyata dan tegas telah diakui kebenarannya oleh Tergugat I, dan Tergugat III sendiri;

Halaman 20 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Atb



4. Bahwa eksepsi Tergugat I dan Tergugat III angka rom. I butir a s/d d hal. 2 s/d hal. 4 yang mengatakan dalil-dalil Penggugat tidak konsisten dan bertentangan antara dalil yang satu dengan dalil lainnya selain itu posita dengan petitum tidak konsisten satu sama lainnya mengakibatkan gugatan Penggugat obscur libel (tidak jelas dan kabur) **adalah tidak benar dan mohon untuk ditolak atau setidak-tidaknya dikesampingkan** dengan alasan sebagai berikut :

- Gugatan Pengugat sudah dirumuskan secara jelas dan *de facto* posita sejalan dengan petitum selain itu dalil yang satu sejalan atau sesuai dengan dengan dalil yang lain yang mengkonstruksikan suatu peristiwa hukum secara jelas. Bahwa dari asas kepatutan hukum perbuatan para Tergugat menimbulkan kerugian materiil maupun imateriil bagi Penggugat meskipun tidak disebutkan jumlah kerugian yang dialami Penggugat akibat perbuatan melawan hukum para Tergugat. Bahwa rumusan kejadian materiil secara singkat dapat dibenarkan menurut hukum;

- **Bahwa pertimbangan putusan Mahkamah Agung No. 3191 K/Pdt/1984** tentang kasus Masudiaty melawan I Gusti Lanang Rejeng dimana Mahkamah Agung memutuskan mengabulkan gugatan Penggugat dan menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan pertimbangan "bahwa Tergugat telah melanggar norma kesusilaan dan kepatutan dalam masyarakat sehingga menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat". Dengan mendasarkan pada norma kesusilaan dan kepatutan dalam masyarakat yang merupakan hukum tidak tertulis;

- Demikian pula menurut Rosa Agustina dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifikasi sebagai melawan hukum diperlukan 4 syarat :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Bertentangan dengan hak subjektifitas orang lain;
3. Bertentangan dengan kesusilaan;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.;

Bahwa berdasarkan yurisprudensi dan Pendapat tersebut dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Indonesia telah menganut penafsiran luas mengenai perbuatan melawan hukum. Bahwa memperhatikan materi eksepsi tersebut sudah memasuki pokok perkara;

5. Bahwa eksepsi Tergugat I dan Tergugat III angka rom. II butir a s/d b hal. 4 s/d hal. 5 yang mengatakan gugatan Penggugat mengandung Cacat Error in Persona **adalah tidak beralasan hukum dan mohon untuk ditolak** sebab :



- Rumusan kejadian materi secara singkat dapat dibenarkan menurut hukum hal mana sesuai dengan teori individualisasi (*individualisering theorie*) yang menjelaskan bahwa peristiwa atau kejadian hukum yang dikemukakan dalam gugatan tidak perlu dikemukakan dasar dan sejarah terjadinya hubungan hukum karena hal itu dapat diajukan berikutnya pada proses pemeriksaan sidang pengadilan, bahkan prof Sudikno menyemukakan salah satu putusan Mahkamah Agung yang menegaskan : perumusan kejadian materi secara singkat sudah memenuhi syarat.
- Surat Keterangan Penolakan Warisan dan Surat Keterangan Warisan yang di benarkan oleh Kepala Desa Wehali dan dikuatkan oleh Camat MalakaTengah selaku pemerintah adalah bukti otentik yang mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna juga telah memenuhi asas terang dalam surat tersebut yang menjadi dasar hak atau alas hak dari Penggugat sehingga dengan demikian Penggugat mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan terhadap tanah sengketa dalam perkara *a quo*;
- Mencermati uraian eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat I, dan III tersebut telah memasuki materi pokok perkara sehingga menurut hemat Penggugat bahwa eksepsi tersebut tidak mempunyai alasan hukum untuk dijadikan eksepsi sebagaimana dimaksud dalam hukum acara perdata karena hal-hal yang dikemukakan sudah mengangkut atau memasuki bagian materi pokok perkara (*verweer ten principale*) yang perlu pembuktian lebih lanjut dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa Eksepsi dalam konteks hukum acara perdata bermakna tangkisan atau bantahan (*objection*). Bisa juga berarti pembelaan (*plea*) yang diajukan tergugat terhadap materi gugatan penggugat. Namun, tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi ditujukan kepada hal yang menyangkut syarat formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah. Konsekuensi jika gugatan tersebut tidak sah adalah gugatan tidak dapat diterima (*inadmissible*). Dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*).



Menimbang, bahwa mencermati eksepsi Tergugat I dan III serta jawaban Penggugat atas eksepsi tersebut, dapat disimpulkan bahwa dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan III berkaitan dengan dua hal yaitu :

1. Gugatan Penggugat Obscuur Libel (tidak jelas dan kabur);
2. Gugatan Penggugat mengandung Cacat Error In Persona.

Ad. 1. Gugatan Penggugat Obscuur Libel (tidak jelas dan kabur);

Menimbang, bahwa suatu gugatan dapat dinyatakan Obscuur Libel atau kekaburan bilamana terdapat ketidakjelasan hukum yang menjadi dasar gugatan, ketidakjelasan mengenai objek gugatan, misalnya dalam hal tanah tidak disebutkan luas atau letak atau batas dari tanah tersebut, petitum yang tidak jelas, atau terdapat kontradiksi antara posita dan petitum.

Menimbang, bahwa Tergugat I dan III menyatakan gugatan Penggugat mengandung kekaburan didasarkan pada alasan-alasan adanya kontradiksi antara posita dengan petitum dimana seharusnya dalam gugatan Penggugat mencantumkan bentuk dan jumlah kerugian apa yang ditimbulkan akibat perbuatan melawan hukum para Tergugat sehingga unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana pasal 1365 KUHPerdata menjadi terpenuhi.

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya membantah dalil eksepsi tentang adanya kekaburan dalam gugatannya karena gugatan Penggugat sudah dirumuskan secara jelas dan de facto posita sejalan dengan petitum selain itu sudah mengkontruksi peristiwa hukum secara jelas.

Menimbang, bahwa syarat mengenai isi gugatan dapat dijumpai dalam **Pasal 8 nomor 3 Reglement Op de Burgerlijke Rechts Vordering (“RV”)**. Menurut ketentuan tersebut gugatan pada pokoknya harus memuat:

a. Identitas para pihak

Yang dimaksud dengan identitas ialah ciri dari penggugat dan tergugat yaitu, nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, agama dan tempat tinggal, kewarganegaraan (kalau perlu). Pihak-pihak yang ada sangkut pautnya dengan persoalan harus disebutkan dengan jelas mengenai kapasitas dan kedudukannya apakah sebagai penggugat, tergugat, pelawan, terlawan, pemohon dan termohon;

b. Alasan-alasan gugatan (*fundamentum petendi* atau *posita*) yang terdiri dari dua bagian yaitu bagian yang menguraikan kejadian atau peristiwanya (*fetelijkegronden*) dan bagian yang menguraikan tentang dasar hukumnya (*rechtgronden*);



c. Tuntutan (*onderwerp van den eis met een duidelijke ed bepaalde conclusie*) atau petitum:

- 1) Tuntutan pokok atau tuntutan primer yang merupakan tuntutan sebenarnya atau apa yang diminta oleh penggugat sebagaimana yang dijelaskan dalam posita;
- 2) Tuntutan tambahan, bukan tuntutan pokok yang langsung berhubungan dengan pokok perkara yang merupakan tuntutan pelengkap daripada tuntutan pokok,

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan Penggugat dan dihubungkan dengan formalitas gugatan sebagaimana diuraikan diatas, telah cukup terpenuhi sedangkan tentang tidak tercantumnya uraian tentang jumlah kerugian dalam gugatan ini, tidaklah menjadikan gugatan mengandung kekaburan atau tidak jelas apalagi dalam perkara ini yang disengketakan adalah sengketa sebidang tanah yang tentunya Penggugat secara nyata telah mengalami kerugian karena tidak dapat memanfaatkan tanah yang disengketakan yang didalilkan sebagai miliknya.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka dalil eksepsi Tergugat I dan III tentang kekaburan gugatan menjadi tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima alasan eksepsi tersebut.

Ad. 2. Gugatan Penggugat mengandung Cacat Error In Persona.

Menimbang, bahwa Suatu gugatan/permohonan dapat dianggap *error in persona* apabila diajukan oleh anak dibawah umur (Pasal 1330 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (“**KUH Perdata**”)), mereka yang berada dibawah pengampuan/curatele (Pasal 446 dan Pasal 452 KUH Perdata), seseorang yang tidak memiliki kedudukan hukum/*legal standing* untuk mengajukan gugatan (*persona standi in judicio*).

Menimbang, bahwa Tergugat I dan III menyatakan gugatan Penggugat mengandung *error in persona* atas alasan bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak mampu menjelaskan tentang asal usul tanah obyek sengketa dan tidak mampu menjelaskan apa alasan penolakan warisan dari para ahli waris.

Menimbang, bahwa Penggugat menolak dalil eksepsi Tergugat I dan III ini dengan alasan bahwa eksepsi ini telah memasuki materi pokok perkara dan peristiwa atau kejadian hukum yang dikemukakan dalam gugatan, tidak perlu dikemukakan dasar dan sejarah terjadinya hubungan hukumnya karena dapat diajukan pada pemeriksaan sidang pengadilan dan demikian pula halnya Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan Penolakan Warisan dan Surat Keterangan Warisan oleh Kepala Desa Wehali yang dikuatkan Camat Malaka Tengah adalah bukti otentik.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil eksepsi kedua dari Tergugat I dan III ini dan dihubungkan dengan pertimbangan tentang suatu gugatan dapat dinyatakan mengandung *error in persona* maka dalil eksepsi ini tidak memenuhi pengertian sebagai dalil bahwa gugatan mengandung *error in persona* dan lebih cenderung sudah memasuki pada jawaban atas materi pokok perkara sehingga Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih jauh lagi dan secara hukum dalil eksepsi ini harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak beralasan hukum.

Menimbang, bahwa dengan tidak beralasan hukumnya dalil-dalil eksepsi Tergugat I dan III ini maka eksepsi-eksepsi Tergugat I dan III dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dirinya memiliki sebidang tanah yang terletak di Dusun Misi, Desa Wehali, Kecamatan Malaka Tengah, Kabupaten Malaka seluas lebih kurang 1.300 m² dan telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor : 01364, atas nama MARTEN BUNGA, S.SOS dengan batas-batas sebagai berikut :

- Timur berbatasan sekarang dengan Tanah Adriance Yuliana Bunga, tanah Chales Wijaya, tanah Charles Wijaya dahulu dengan tanah Marten Bunga (Penggugat), tanah Yosef Mesak Haliem Leim dan tanah Yosef Mesak Haliem Leim;
- Utara berbatasan dengan Jalan Raya;
- Barat berbatasan dengan tanah Marthen Bunga (Penggugat) dan tanah Drs.Yohanes Bere;
- Selatan berbatasan dengan tanah Yosefina Seran.

Dan selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa.

Menimbang, bahwa tanah sengketa tersebut, tanpa sepengetahuan Penggugat dengan secara melawan hukum Tergugat I, II dan Tergugat III menguasai dan membangun di atas bidang tanah tersebut di atas sebagai berikut :

Tergugat I menguasai seluas lebih kurang 1.236 m², dengan batas-batas :

Halaman 25 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Atb



- Utara berbatasan dengan tanah Marten Bunga sekarang dikuasai Tergugat III dan Jalan Raya;
- Selatan berbatasan dengan tanah Yosefina Seran;
- Timur berbatasan tanah Marten Bunga (Penggugat), sekarang dikuasai Tergugat II, tanah Yosef Mesak Haliem Leim, tanah Yosef Mesak Haliem Leim;
- Barat berbatasan dengan tanah Marthen Bunga dan tanah Yohanes Bere;

Tergugat II, menguasai lebih kurang 40 m², dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan Jalan Raya;
- Selatan berbatasan dengan tanah Marten Bunga (Penggugat) sekarang dikuasai Tergugat I;
- Timur berbatasan dengan tanah Adriance Yuliana Bunga, tanah Carles Wijaya, tanah Charles Wijaya dahulu dengan tanah Marten Bunga (Penggugat);
- Barat berbatasan dengan tanah Marten Bunga (Penggugat) sekarang dikuasai Tergugat I;

Tergugat III menguasai seluas lebih kurang 24 m² dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan Jalan Raya;
- Selatan berbatasan dengan tanah Marten Bunga (Penggugat) sekarang dikuasai Tergugat I;
- Timur berbatasan dengan tanah Marten Bunga sekarang dikuasai Tergugat I;
- Barat berbatasan dengan tanah Marten Bunga (Penggugat);

Sehingga perbuatan Tergugat I, II, dan Tergugat III yang menguasai tanah sengketa adalah merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM / MELANGGAR HAK**;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat diberi tanda P.1 – P.5 dan alat bukti berupa saksi sebanyak 3 (tiga) orang.

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan III telah pula mengajukan jawabannya dan pokoknya menyatakan bahwa

Halaman 26 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Atb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat dan atas alasan yang pada pokoknya menguraikan hal-hal sebagai berikut

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Dusun Misi, Desa Wehali, Kecamatan Malaka Tengah, Kabupaten Malaka seluas lebih kurang 1.300m² dan telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 01364 dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan Penggugat karena faktanya :

Ke-1 : Bahwa pada tahun 2000 saudara Penggugat menjual 2 (dua) bidang tanah yang juga masih merupakan bagian tanah yang disengketakan yang merupakan hak Penggugat kepada saudara **SUKO RENGGO** masing-masing sebagai berikut : Pertama dengan luas 400 m² (20 meter x 20 meter) dengan seharga Rp. 8.500.000,- (Delapan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) yang berdasarkan kuitansi pembayaran (cicilan) ke-1 pada tanggal 11-2-2000 (**Bukti T-2**) dan cicilan ke-3 sisanya dibayar pada saat diterbitkannya Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 12 April 2003 (**Bukti T-3**).

Ke-2 : Bahwa pada Tahun 2006 Penggugat menjual lagi sebidang tanah seluas 10 meter x 20 meter kepada Saudara **SUKO RENGGO** sebesar Rp. 11.000.000 (Sebelah Juta Rupiah) berdasarkan Kuitansi Jual Beli tanggal 21-10-2000,- (**Bukti T-4**)

Kedua transaksi Jual Beli tersebut dilakukan Penggugat pada saat Sertifikat Hak Milik masih atas nama **GETREDA BUNGA**. (**Bukti T-5**).

Ke-3 : Bahwa pada Tahun 2008 Penggugat menjual lagi sebidang tanah dengan ukuran 18 meter x 43 meter yang merupakan milik Tergugat I Selfin Veronika Bunga dan Alex Bunga kepada **Ignasia Irene Yani Lete Lay**. (**Bukti T-6**).

Ke-4 : Bahwa pada Tahun 2009 karena mengalami kesulitan keuangan maka Penggugat menjual 1 (satu) bidang tanah didalam tanah obyek sengketa tersebut yang merupakan Hak Almarhum **ALFONS BUNGA** kepada **Drs. YOHANES BERE** berdasarkan Akta Jula Beli PPAT Nomor : 07/AKTA/JP/Mal.Teng/IV/2009 tertanggal 1 April 2009, dengan ukuran 335 m², dengan harga jual sebesar Rp. 12.000.000,- (Dua Belas Juta Rupiah) (**Bukti T-7**) dan pada saat itu sertifikat Tanah obyek sengketa juga masih atas nama **GETREDA BUNGA** almarhumah yang juga merupakan Ibu

Halaman 27 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Atb

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

Kandung Penggugat tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan para ahli waris lainnya.

2. Bahwa Benar bahwa pada Tahun 2006 Penggugat menyewakan tanah beserta bangunan di atasnya kepada Koperasi Primkopabri hingga tahun 2011. Namun saat Penggugat menyewakan tanah oleh obyek sengketa kepada Koperasi Primkopabri Sertifikat Hak Milik masih atas nama GETREDA BUNGA almarhum, dengan demikian adalah **tidak benar** Penggugat menyatakan bahwa tanah tersebut adalah bagian haknya Penggugat.

3. Bahwa Tergugat I tidak membangun apalagi menguasai di atas tanah obyek sengketa sebagaimana didalilkan Penggugat, akan tetapi benar bahwa Tergugat I menempati rumah peninggalan orang tua kandung atas nama GETREDA BUNGA dan Tergugat I bisa menempati Tanah dan rumah ini disebabkan karena pada saat Penggugat terlilit kasus Hutang Piutang dan tidak mampu untuk melunaskannya, maka Tergugat I merelakan Penggugat untuk menjual tanah milik Tergugat I untuk melunasi hutang-hutangnya Penggugat dan selanjutnya, atas kesepakatan bersama para ahli waris termasuk Penggugat, maka Tergugat I disetujui dan diserahkan untuk menempati rumah dan tanah obyek sengketa hingga saat ini.

4. Bahwa Tergugat II hanya menyewa tanah di atas tanah sengketa tersebut untuk melakukan aktifitas bisnisnya dan Tergugat III adalah merupakan Cucu Kandung GETREDA BUNGA dan menempati tanah obyek sengketa hingga saat ini, juga hanya untuk kegiatan Bisnis Tergugat III dan tidak benar untuk membangun rumah dan menguasai tanah obyek sengketa sebagaimana didalilkan Penggugat.

5. Bahwa Penggugat baru memiliki Sertifikat Hak Milik Tanah yang dilakukan secara sepihak dan melawan hukum pada tahun 2020 dan faktanya bahwa Tergugat sampai saat ini masih menempati tanah dan rumah warisan peninggalan Ibu Kandung atas nama **GETRUDI BUNGA** almarhumah.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahnya tersebut, Tergugat I dan III telah diajukan alat bukti berupa surat diberi tanda T.1 – T.9 dan 2 (dua) orang saksi.

Menimbang, bahwa atas adanya gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II tidak pernah hadir dipersidangan dan juga tidak mengirimkan wakilnya yang sah walaupun telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana relas panggilan sidang untuk persidangan tanggal 16 Nopember 2020 dan tanggal 23 Nopember 2020 sehingga persidangan tetap dilanjutkan dan sesuai hukum acara perdata yang

Halaman 28 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Atb

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

berlaku, ketidakhadiran Tergugat II secara hukum dianggap telah membenarkan dalil-dalil gugatan Penggugat.

Menimbang, bahwa mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil-dalil jawaban Tergugat I dan III maka terdapat hal-hal yang diakui atau setidaknya tidak disangkal oleh Tergugat I dan III sehingga harus dianggap terbukti dan diterima sebagai sebuah fakta hukum yaitu :

1. Bahwa benar tanah sengketa tersebut telah bersertifikat sebagaimana SHM Nomor 01364 atas nama MARTEN BUNGA, S,SOS.
2. Bahwa benar Tergugat II hanya menyewa tanah diatas tanah sengketa tersebut untuk melakukan aktifitas bisnisnya.
3. Bahwa benar Tergugat III menempati tanah obyek sengketa hingga saat ini hanya untuk kegiatan Bisnis Tergugat III

Menimbang, bahwa dari fakta hukum diatas maka secara hukum Tergugat II dan III telah membenarkan tanah sengketa tersebut adalah milik dari Penggugat maka sengketa riil dalam perkara ini yang terjadi adalah antara Penggugat dengan Tergugat I karena secara tegas membantah dalil-dalil kepemilikan tanah sengketa oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa mencermati fakta hukum diatas yang membenarkan bahwa tanah sengketa tersebut telah bersertifikat sebagaimana SHM Nomor 01364 atas nama MARTEN BUNGA, S,Sos. Sebagaimana juga alat bukti Penggugat diberi tanda P.1 dan dalam hukum pembuktian, Serifikat Hak Milik Nomor 01364 atas nama MARTEN BUNGA, S,Sos. Tergolong sebagai alat bukti dengan kualifikasi akta otentik yaitu akta yang dibuat oleh pejabat yang sah maka beban pembuktian dalam perkara ini terletak pada Tergugat I untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya.

Menimbang, bahwa secara garis besar dalil-dalil yang harus dibuktikan oleh Tergugat I sehingga Tergugat I berhak juga atas tanah sengketa adalah dalil-dalil berupa :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Dusun Misi, Desa Wehali, Kecamatan Malaka Tengah, Kabupaten Malaka seluas lebih kurang 1.300m² dan telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 01364 dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan Penggugat karena faktanya :

Ke-1 : Bahwa pada tahun 2000 saudara Penggugat menjual 2 (dua) bidang tanah yang juga masih merupakan bagian tanah yang disengketakan yang merupakan hak Penggugat kepada saudara **SUKO**

Halaman 29 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Atb

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)



RENGGO masing-masing sebagai berikut : Pertama dengan luas 400 m² (20 meter x 20 meter) dengan seharga Rp. 8.500.000,- (Delapan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) yang berdasarkan kuitansi pembayaran (cicilan) ke-1 pada tanggal 11-2-2000 (**Bukti T-2**) dan cicilan ke-3 sisanya dibayar pada saat diterbitkannya Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 12 April 2003 (**Bukti T-3**).

Ke-2 : Bahwa pada Tahun 2006 Penggugat menjual lagi sebidang tanah seluas 10 meter x 20 meter kepada Saudara **SUKO RENGGO** sebesar Rp. 11.000.000 (Sebelah Juta Rupiah) berdasarkan Kuitansi Jual Beli tanggal 21-10-2000,- (**Bukti T-4**)

Kedua transaksi Jual Beli tersebut dilakukan Penggugat pada saat Sertifikat Hak Milik masih atas nama **GETREDA BUNGA**. (**Bukti T-5**).

Ke-3 : Bahwa pada Tahun 2008 Penggugat menjual lagi sebidang tanah dengan ukuran 18 meter x 43 meter yang merupakan milik Tergugat I Selfin Veronika Bunga dan Alex Bunga kepada **Ignasia Irene Yani Lete Lay**. (**Bukti T-6**).

Ke-4 : Bahwa pada Tahun 2009 karena mengalami kesulitan keuangan maka Penggugat menjual 1 (satu) bidang tanah didalam tanah obyek sengketa tersebut yang merupakan Hak Almarhum **ALFONS BUNGA** kepada **Drs. YOHANES BERE** berdasarkan Akta Jula Beli PPAT Nomor : 07/AKTA/JP/Mal.Teng/IV/2009 tertanggal 1 April 2009, dengan ukuran 335 m², dengan harga jual sebesar Rp. 12.000.000,- (Dua Belas Juta Rupiah) (**Bukti T-7**) dan pada saat itu sertifikat Tanah obyek sengketa juga masih atas nama **GETREDA BUNGA** almarhumah yang juga merupakan Ibu Kandung Penggugat tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan para ahli waris lainnya.

2. Bahwa Benar bahwa pada Tahun 2006 Penggugat menyewakan tanah beserta bangunan di atasnya kepada Koperasi Primkopabri hingga tahun 2011 Namun saat Penggugat menyewakan tanah oleh obyek sengketa kepada Koperasi Primkopabri Sertifikat Hak Milik masih atas nama **GETREDA BUNGA** almarhum, dengan demikian adalah **tidak benar** Penggugat menyatakan bahwa tanah tersebut adalah bagian haknya Penggugat.

3. Bahwa Tergugat I tidak membangun apalagi menguasai di atas tanah obyek sengketa sebagaimana didalilkan Penggugat, akan tetapi benar bahwa Tergugat I menempati rumah peninggalan orang tua kandung atas nama **GETREDA BUNGA**

Halaman 30 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Atb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Tergugat I bisa menempati Tanah dan rumah ini disebabkan karena pada saat Penggugat terlilit kasus Hutang Piutang dan tidak mampu untuk melunaskannya, maka Tergugat I merelakan Penggugat untuk menjual tanah milik Tergugat I untuk melunasi hutang-hutangnya Penggugat dan selanjutnya, atas kesepakatan bersama para ahli waris termasuk Penggugat, maka Tergugat I disetujui dan diserahkan untuk menempati rumah dan tanah obyek sengketa hingga saat ini.

Dan ketiga dalil bantahan tersebut yang harus dibuktikan oleh Tergugat I dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa mencermati alat bukti surat Tergugat diberi tanda T.1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 65 Desa Wehali atas nama Pemegang Hak GETREDA BUNGA, alat bukti surat diberi tanda T.2 berupa Surat Pernyataan tanggal 22 April 2008, alat bukti surat Tergugat diberi tanda T.3 berupa Perjanjian Jual Beli Tanah antara Marten Bunga dengan Ignasia Irene Yani Lete Lay tanggal 29 Agustus 2016 dan alat bukti surat Tergugat diberi tanda T.4 berupa Perjanjian Jual Beli Tanah antara Marten Bunga dengan Ignasia Irene Yani Lete Lay dimana diajukan dipersidangan tanpa mampu ditunjukkan aslinya oleh Tergugat I dan secara hukum tidak dapat diterima sebagai alat bukti yang dapat dipertimbangkan namun Majelis Hakim memperoleh fakta bahwa Penggugat (Marten Bunga) telah menjual tanah kepada Ignasia Irene Yani Lete Lay namun jika dicermati lebih jauh, tanah yang dijual oleh Penggugat adalah tanah sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 65 Desa Wehali atas nama Pemegang Hak GETREDA BUNGA (T.1) dan tidak ada kaitannya dengan tanah sengketa dalam perkara ini karena tanah sengketa dalam perkara ini adalah sebagaimana tanah dalam SHM Nomor 01364 atas nama MARTEN BUNGA, S,Sos. Sehingga beralasan hukum untuk mengesamping alat bukti surat diberi tanda T.1 – T.4 tersebut.

Menimbang, bahwa memperhatikan alat bukti surat diberi tanda T.5, T.6, T.7 dan T.8 dimana kesemuanya berupa kwitansi penerimaan uang dari SUKO RENGGO kepada Marten Bunga (Penggugat) dan setelah dicermati lebih jauh hanya membuktikan adanya penerimaan uang semata namun tidak terdapat fakta hukum yang berkait dengan sertifikat Nomor 01364 atas nama MARTEN BUNGA, S,Sos. Yang dijadikan sengketa dalam perkara ini dan demikian pula halnya dengan alat bukti surat T.9 berupa akta jual beli yang menerangkan jual beli sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 216 dan tidak terkait dengan tanah sebagaimana termuat dalam sertifikat Nomor 01364 atas nama MARTEN BUNGA, S,Sos. Yang dijadikan sengketa dalam perkara ini.

Halaman 31 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Atb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka dapat disimpulkan bahwa maksud Tergugat I mengajukan alat bukti surat diberi tanda T.1 –T.9 tersebut, untuk memberi fakta bahwa Penggugat telah menjual bidang tanah diluar tanah sebagaimana termuat dalam sertifikat Nomor 01364 atas nama MARTEN BUNGA, S,Sos. Yang dijadikan sengketa dalam perkara ini sehingga Tergugat I berhak atas tanah sengketa juga dan atas hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat secara hukum bahwa perbuatan Penggugat menjual tanah-tanah diluar tanah sebagaimana termuat dalam sertifikat Nomor 01364 atas nama MARTEN BUNGA, S,Sos. Yang dijadikan sengketa dalam perkara ini, tidak dapat diajadikan sebagai alasan hukum bagi Tergugat I untuk menguasai tanah sengketa dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa demikian juga alasan-alasan Tergugat I yang tetap ingin menguasai tanah sengketa atas alasan bahwa :

1. Bahwa pada Tahun 2006 Penggugat menyewakan tanah beserta bangunan diatasnya kepada Koperasi Primkopabri hingga tahun 2011 Namun saat Penggugat menyewakan tanah oleh obyek sengketa kepada Koperasi Primkopabri Sertifikat Hak Milik masih atas nama GETREDA BUNGA almarhum, dan
2. Bahwa Tergugat I menempati rumah peninggalan orang tua kandung atas nama GETREDA BUNGA dan Tergugat I bisa menempati Tanah dan rumah ini disebabkan karena pada saat Penggugat terlilit kasus Hutang Piutang dan tidak mampu untuk melunaskannya, maka Tergugat I merelakan Penggugat untuk menjual tanah milik Tergugat I untuk melunasi hutang-hutangnya Penggugat dan selanjutnya, atas kesepakatan bersama para ahli waris termasuk Penggugat, maka Tergugat I disetujui dan diserahkan untuk menempati rumah dan tanah obyek sengketa hingga saat ini.

Dan Kedua perbuatan hukum Penggugat tersebut sebagaimana diuraikan diatas, secara hukum tidak dapat diajadikan sebagai alas hak untuk tetap menguasai tanah sengketa dan alasan-alasan diatas adalah merupakan perbuatan hukum yang tidak ada kaitannya dengan perkara ini.

Menimbang, bahwa memperhatikan alat bukti Tergugat I berupa saksi-saksi yang diajukan dalam perkara ini dimana saksi-saksi memberikan keterangan sebagai berikut :

- Saksi HERMAN SERAN, setelah mengucapkan janji menerangkan tentang sejarah tanah yang disengketakan itu dimana pada awalnya tanah itu adalah milik nenek saya dan tahun 1962 bapak Fredrik Bunga bersama

Halaman 32 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Atb

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)



isterinya datang ke rumah nenek saya dengan membawa 1 (satu) botol sopi dan 1 (satu) ekor ayam untuk meminta tanah sepotong guna dibuatkan rumah dan ketika itu nenek saya memberikan tanah sepotong kepada Fredrik Bunga dan isterinya untuk dibuatkan rumah.

- Saksi FRANSISKUS SERAN TAEK, setelah mengucapkan janji hanya menerangkan tentang adat Wese wehali yang berhak untuk mewarisi adalah adalah anak perempuan namun tidak mengetahui tentang tanah sengketa.

Dan dari keterangan kedua orang saksi tersebut, Majelis Hakim berpendapat tidak ada hubungannya antara keterangan saksi-saksi tersebut dengan sengketa tanah dalam perkara ini dan harus dikesamping dan tidak perlu dipertimbangkan lebih jauh lagi.

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas maka tidak ada satu alat bukti baik surat maupun saksi maupun persesuaian antara surat dengan saksi yang dapat mendukung dalil Tergugat I yang menyatakan dirinya berhak atas tanah sengketa dan secara hukum Tergugat I telah tidak dapat membuktikan dalil-dalil jawabannya.

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim diatas lebih dipertegas lagi dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan Majelis Hakim diatas tanah sengketa yang dihadiri oleh Penggugat dan Para Tergugat dimana para pihak telah membenarkan tentang letak maupun batas-batas tanah sengketa sebagaimana dalam gugatan Penggugat.

Menimbang, bahwa dengan tidak mampunya Tergugat I membuktikan dalil-dalil jawabannya maka Majelis Hakim tidak perlu lebih jauh lagi mempertimbangkan alat-alat bukti baik surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas maka petitum pokok Penggugat pada angka (2) agar Majelis Hakim "Menyatakan menurut hukum bahwa sebidang tanah yang terletak yang terletak di Dusun Misi, Desa Wehali, Kecamatan Malaka Tengah, Kabupaten Malaka seluas lebih kurang 1.300 m² dan telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor : 01364, atas nama MARTEN BUNGA, S.SOS dengan batas-batas sebagai berikut :

-Timur berbatasan sekarang dengan Tanah Adriance Yuliana Bunga, tanah Chales Wijaya, tanah Charles Wijaya dahulu dengan tanah Marten Bunga (Penggugat), tanah Yosef Mesak Haliem Leim dan tanah Yosef Mesak Haliem Leim;

-Utara berbatasan dengan Jalan Raya;

Halaman 33 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Atb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-Barat berbatasan dengan tanah Marthen Bunga (Penggugat) dan tanah Drs.Yohanes Bere;

-Selatan berbatasan dengan tanah Yosefina Seran.

Adalah Hak Milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01364 Tahun 2020, patut secara hukum untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa karena petitum pokok gugatan Penggugat sebagaimana angka (2) maka petitum-petitum gugatan selebihnya yaitu pada angka (3) agar Majelis Hakim menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa yang dikuasai Tergugat I seluas lebih kurang 1.236 m², dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan tanah Marten Bunga sekarang dikuasai Tergugat III dan Jalan Raya;
- Selatan berbatasan dengan tanah Yosefina Seran;
- Timur berbatasan tanah Marten Bunga (Penggugat), sekarang dikuasai Tergugat II, tanah Yosef Mesak Haliem Leim, tanah Yosef Mesak Haliem Leim;
- Barat berbatasan dengan tanah Marthen Bunga dan tanah Drs. Yohanes Bere;

Dan yang dikuasai Tergugat II, seluas lebih kurang 40 m², dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan Jalan Raya;
- Selatan berbatasan dengan tanah Marten Bunga (Penggugat) sekarang dikuasai Tergugat I;
- Timur berbatasan dengan tanah Adriance Yuliana Bunga, tanah Carles Wijaya, tanah Charles Wijaya dahulu dengan tanah Marten Bunga (Penggugat);
- Barat berbatasan dengan tanah Marten Bunga (Penggugat) sekarang dikuasai Tergugat I;

Demikian juga Tergugat III menguasai seluas lebih kurang 24 m² dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan Jalan Raya;
- Selatan berbatasan dengan tanah Marten Bunga (Penggugat) sekarang dikuasai Tergugat I;

Halaman 34 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Atb



- Timur berbatasan dengan tanah Marten Bunga sekarang dikuasai Tergugat I;
- Barat berbatasan dengan tanah Marten Bunga (Penggugat);

Sebagaimana posita angka 4 (empat) adalah Hak Milik Penggugat, patut pula secara hukum untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa adanya pengakuan Tergugat II dan III serta tidak mampunya Tergugat I membuktikan dalil-dalil bantahannya maka petitum gugatan Penggugat pada angka (4) agar Majelis Hakim menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, II, dan Tergugat III yang menguasai tanah sengketa adalah MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM / MELAWAN HAK patut pula secara hukum untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya petitum pokok gugatan Penggugat dan terbuktinya perbuatan Para Tergugat sebagai Perbuatan Melawan Hukum/Melawan Hak maka petitum gugatan Penggugat pada angka (5) patut pula secara hukum dikabulkan dengan "Memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera meninggalkan dan mengosongkan tanah sengketa, dan menyerahkan kepada Penggugat dan kalau perlu dengan bantuan polisi atau pihak yang berwajib karena para Tergugat tidak berhak atas tanah sengketa tersebut".

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka (6) tentang putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun para Tergugat mengajukan Verzet, banding ataupun kasasi dan setelah memperhatikan dasar gugatan ini berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 01364, atas nama MARTEN BUNGA, S.SOS. yang dikwalifikasi sebagai akta otentik dan dihubungkan dengan ketentuan pasal 191 R.Bg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang syarat penjatuhan putusan serta merta yaitu : 1) Berdasarkan alat bukti surat autentik atau surat dibawah tangan 2) Adanya putusan hakim sebelumnya yang mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) 3) Adanya tuntutan provisionil 4) Perselisihan atau sengketa mengenai hak milik (bezitrecht) maka beralasan hukum untuk mengabulkannya.

Menimbang, bahwa karena semua petitum gugatan Penggugat dikabulkan maka gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya dan konsekwensi hukumnya maka segala biaya yang timbul sehubungan dengan adanya gugatan ini dibebankan kepada Para Tergugat secara tanggung renteng sebagaimana nantinya dalam amar putusan atas perkara ini.

Halaman 35 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Atb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal 283 R.Bg, Pasal 191 R.Bg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan II tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa sebidang tanah yang terletak yang terletak di Dusun Misi, Desa Wehali, Kecamatan Malaka Tengah, Kabupaten Malaka seluas lebih kurang 1.300 m² dan telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor : 01364, atas nama MARTEN BUNGA, S.SOS dengan batas-batas sebagai berikut :

-Timur berbatasan sekarang dengan Tanah Adriance Yuliana Bunga, tanah Chales Wijaya, tanah Charles Wijaya dahulu dengan tanah Marten Bunga (Penggugat), tanah Yosef Mesak Haliem Leim dan tanah Yosef Mesak Haliem Leim;

-Utara berbatasan dengan Jalan Raya;

-Barat berbatasan dengan tanah Marthen Bunga (Penggugat) dan tanah Drs.Yohanes Bere;

-Selatan berbatasan dengan tanah Yosefina Seran.

Adalah Hak Milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01364 Tahun 2020;

3. Menyatakan bahwa tanah sengketa yang dikuasai Tergugat I seluas lebih kurang 1.236 m², dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan tanah Marten Bunga sekarang dikuasai Tergugat III dan Jalan Raya;

- Selatan berbatasan dengan tanah Yosefina Seran;

- Timur berbatasan tanah Marten Bunga (Penggugat), sekarang dikuasai Tergugat II, tanah Yosef Mesak Haliem Leim, tanah Yosef Mesak Haliem Leim;

- Barat berbatasan dengan tanah Marthen Bunga dan tanah Drs. Yohanes Bere;

Halaman 36 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Atb

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)



Dan yang dikuasai Tergugat II, seluas lebih kurang 40 m², dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan Jalan Raya;
- Selatan berbatasan dengan tanah Marten Bunga (Penggugat) sekarang dikuasai Tergugat I;
- Timur berbatasan dengan tanah Adriance Yuliana Bunga, tanah Carles Wijaya, tanah Charles Wijaya dahulu dengan tanah Marten Bunga (Penggugat);
- Barat berbatasan dengan tanah Marten Bunga (Penggugat) sekarang dikuasai Tergugat I;

Demikian juga Tergugat III menguasai seluas lebih kurang 24 m² dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan Jalan Raya;
- Selatan berbatasan dengan tanah Marten Bunga (Penggugat) sekarang dikuasai Tergugat I;
- Timur berbatasan dengan tanah Marten Bunga sekarang dikuasai Tergugat I;
- Barat berbatasan dengan tanah Marten Bunga (Penggugat);

adalah Hak Milik Penggugat;

4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, II, dan Tergugat III yang menguasai tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum/melawan hak;

5. Memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera meninggalkan dan mengosongkan tanah sengketa, dan menyerahkan kepada Penggugat dan kalau perlu dengan bantuan polisi atau pihak yang berwajib karena para Tergugat tidak berhak atas tanah sengketa tersebut;

6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun para Tergugat mengajukan Verzet, banding ataupun kasasi;

7. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dan hingga kini ditaksir sebesar Rp. 5.829.000,00;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Atambua, pada hari Jumat tanggal 5 Maret 2021, oleh kami, Anak Agung Gede Susila Putra, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Mohammad Reza Latuconsina, S.H., M.H. dan Sisera Semida Naomi Nenoh Ayfeto, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Atambua Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Atb tanggal 1 Maret 2021, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 10 Maret 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sega Hendricus, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, Tergugat I dan III tanpa dihadiri oleh Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

M.R. Latuconsina, S.H., M.H. Anak Agung Gede Susila Putra, S.H., M.Hum.

Sisera Semida Naomi Nenohayfeto, S.H.

Panitera Pengganti,

Sega Hendricus, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	:	Rp. 30.000,00;
2.....Materai	:	Rp. 10.000,00;
3.....Redaksi	:	Rp. 10.000,00;
4.....Atk	:	Rp. 100.000,00;
5.....PNBP	:	Rp. 40.000,00;
6.....Panggilan	:	Rp. 2.925.000,00;
7.....Pemeriksaan setempat	:	Rp. 2.714.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp. 5.829.000,00;</u> (lima juta delapan ratus dua puluh sembilan ribu rupiah)

Halaman 38 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 45/Pdt.G/2020/PN Atb

