

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Indonesia merupakan Negara Kesatuan yang memiliki beribu-ribu pulau yang dipisahkan oleh daratan dan lautan. Luas wilayah Indonesia terdiri dari wilayah daratan dengan luas 2,01 juta Km<sup>2</sup> dan luas wilayah lautan dengan luas mencapai 3,25 juta Km<sup>2</sup> serta 2,55 juta Km<sup>2</sup> serta 2,55 Km<sup>2</sup> Zona Ekonomi Eksklusif (ZEE). Hal ini merupakan kondisi lingkungan geografi yang menjadi sumber dasar adanya keanekaragaman suku, budaya, ras dan golongan di Indonesia (Cultural Diversity).<sup>1</sup>

Luas wilayah Indonesia yang terbilang sangat luas inilah, didalamnya terdapat tanah yang sangat luas pula sehingga oleh manusia tanah tersebut dapat dimanfaatkan untuk pembangunan tempat tinggal, tempat usaha, tempat pendidikan maupun bangunan lainnya. Selain itu juga tanah bernilai ekonomis yang dapat diperjual-belikan. Kebutuhan penting akan tanah bukan menjadi dasar seseorang dapat dengan mudah memiliki dan menguasai tanah. Hal ini jelas dituangkan dalam Pasal 33 ayat(3) Undang-undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa: “Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya, dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pasal tersebut menjelaskan bahwa segala sesuatu mengenai sumber daya alam beserta air serta seluruh kekayaan alam

---

<sup>1</sup> [Http://Brainly.Co.Id](http://Brainly.Co.Id), Luas Wilayah Indonesia. Diakses Tanggal 12 Desember

yang ada dikuasai oleh negara, jika seseorang memiliki tanah maka pemilik tersebut harus mendaftarkan tanah pada Badan Pertanahan Indonesia tersebut serta mengurus sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan yang sah.<sup>2</sup>

Pendaftaran tanah di Indonesia telah dilaksanakan sejak masa pemerintahan kolonial dengan politik hukum yang bersifat dualisme dimana tanah-tanah-tanah barat didaftarkan dengan tujuan untuk menjamin kepastian hukum bagi bagi pemegang hak atas tanahnya (rechts kadaster), sedangkan hanya untuk tanah-tanah adat hanya didaftarkan dengan tujuan untuk menentukan wajib pajak atas tanah tersebut (fiscaal kadaster). Setelah berlakunya Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria maka politik hukum yang dualistis dihapuskan dan diganti dengan hukum tanah yang bersifat unifikasi hukum.

Pendaftaran tanah yang dilaksanakan berdasarkan UUPA bertujuan untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum pada pemegang hak atas tanah, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, dan untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah mengetahui status atau kedudukan hukum, letak, luas, dan batas-batasnya serta objek yang ada diatas tanah tersebut.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945

<sup>3</sup> Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Agraria No. 5 Tahun 1960, Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Saat ini sengketa tanah terjadi dimana-mana dengan obyek sengketa yang berbeda-beda seperti halnya dalam perkara perdata Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 05 April 2018, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalabahi pada tanggal 10 April 2018 dibawah register perkara perdata No. 8/Pdt.G/2018/ PN.Klb dengan gugatan sebagai berikut:

Penggugat adalah Ahli Warissah dari keturunan nenek laki-laki yang bernama Alokamaing (Alm) dan istrinya bernama Kolpada (Almh) yang mana dari hasil perkawinan antara nenek laki-laki Alokamaing dengan isterinya yang bernama Kolpada tersebut memiliki keturunan 4 (empat) orang anak.

Tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara perdata sekarang ini adalah tanah yang pada mulanya merupakan satu kesatuan yang belum pernah dibagi yang dahulunya terletak di RT 003/RW.02, Dusun I, Desa Lakwati, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor dan sekarang terletak di RT.004/RW.02, Dusun I Desa Lakwati Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor dengan luas 3.568M<sup>2</sup>dengan batas batas sebagai berikut ;

1. Timur berbatasan dengan tanah milik Markus Manikari dan Naara Padalani
2. Selatan berbatasan dengan Jalan Raya.
3. Utara berbatasan dengan Jalan Raya
4. Barat berbatasan dengan tanah milik Matias Karmating dan Lasarus Fanmaley.

karena demi kepentingan tergugat I dan tergugat II serta tergugat III atas dasar itikat buruk tergugat I dan tergugat II bekerja sama dengan Turut

Tergugat/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor maka tanah objek sengketa yang adalah satu kesatuan dalam satu bidang telah terbagi menjadi 2 (dua) bidang guna penerbitan sertipikat/(HM) oleh Turut Tergugat/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor untuk tergugat I dan tergugat II dan dua bidang tanah tersebut itulah yang menjadi objek yang disengketakan dalam gugatan perkara perdata tanah warisan ini ;

Maka 2 (dua) bidang tanah yang di sengketa dalam gugatan perdata tanah warisan ini adalah tanah bidang “1 (pertama)” dan tanah bidang “2 (kedua)” yang terletak di RT.004/RW.02, Dusun.I, Desa Lakwati, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor, yang dapat diuraikan sebagai berikut ;

a. Tanah bidang “1 (pertama)” yang terletak di RT.004/RW.02. Dusun.I Desa Lakwati , Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor, yang adalah tanah warisan peninggalan nenek laki-laki dan nenek perempuan penggugat yang bernama Alokamaing dan Kolapada yang sekarang di kuasai dan dimiliki oleh tergugat I, Samuel Padalani dan tergugat III Bendelina Padaani, serta tergugat VII Markus Padaani dengan luas tanah 1.309 M<sup>2</sup>, dan batas-batas sebagai berikut ;

- 1) Timur berbatasan dengan tanah milik Naara Padalani ;
- 2) Utara berbatasan dengan, Jalan raya ;
- 3) Selatan berbatasan dengan tanah Antipas Padalani (Tergugat II) ;
- 4) Barat berbatasan dengan tanah milik Matias Karmating ;

b. Tanah Bidang “ 2 (ke dua)” yang terletak di RT.004/RW.02, Dusun,I,

Desa Lakwati, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor, yang juga adalah tanah warisan peninggalan dari nenek laki-laki dan nenek perempuan Penggugat yang bernama ALOKAMATING dan KOLPADA yang sekarang dikuasai dan dimiliki oleh tergugat II ANTIPAS PADALANI, tergugat IV PEBE MANGMANI, tergugat V ALEK LETIKARI, dan tergugat VITIMNA PADALANI dengan luas tanah 2.259 M<sup>2</sup>, dan batas-batas sebagai berikut ;

- 1) Timur berbatasan dengan tanah milik Markus Manikari dan Naara Padalani ;
- 2) Selatan berbatasan dengan jalan raya ;
- 3) Utara berbatasan dengan tanah Samuel Padalani (tergugat I) ; Karmating ;

Berdasarkan uraian sebelumnya menunjukkan bahwa setiap perkara sengketa tanah selalu diselesaikan pada tingkat pengadilan, dengan demikian perkara sengketa tanah yang di mohon oleh para pihak termuat pada tabel berikut ini :

**TABEL I**

**Data Putusan Sengketa Warisan, PN, PT, MA.**

No	Putusan	Penggugat	Tergugat	Objek Sengketa	Petitum	Amar Putusan	Ket
1	No.8/Pdt.G/2018 /PN.Klb	Marten Alokamating	1.Samuel Padamani 2.Antipas Padamani 3.Bendelina Padamani 4.Pebe Mangmani 5.Alek Letikari 6.Timna Padamani 7.Markus Padamani 8.Lobertius Mulle, SH.	(PMH) Sengketa Tanah	1.Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ; 2.Menyatakan hukum Penggugat adalah ahli waris sah dari Nenek Laki- laki yang bernama ALOKAMATING dan Nenek Perempuan yang bernama KOLPADA ; 3.Menyatakan hukum kedua bidang tanah objek sengketa yang merupakan tanah warisan peninggalan nenek ALOKAMATING dan nenek KOLPADA yang belum dibagikan kepada semua ahli waris yang terletak, dahulu di RT.003/RW.02, Dusun I, Desa Lakwati, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor sekarang terletak di RT.004/RW.02, Dusun I, Desa Lakwati, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor, yang dalam gugatan perkara perdata ini di bagi dalam 2 (dua) bidang tanah objek sengketa yaitu;	<b>M E N G A D I L I</b> <b>DALAM EKSEPSI ;</b> 1. Menolak Eksepsi Tergugat I, II, III, dan tergugat VII dan Turut Tergugat untuk seluruhnya ; <b>DALAM POKOK PERKARA :</b> 1.Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ; 2.Menyatakan hukum Penggugat adalah ahli waris sah dari Nenek Laki- laki yang bernama ALOKAMATING dan Nenek Perempuan yang bernama KOLPADA ; 3.Menyatakan hukum kedua bidang tanah objek sengketa merupakan tanah warisan peninggalan nenek ALOKAMATING dan nenek KOLPADA yang belum dibagikan kepada semua ahli waris yang terletak, dahulu di RT.003/RW.02, Dusun I, Desa Lakwati, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor sekarang terletak di RT.004/RW.02, Dusun I, Desa	

					1.Tanah bidang “1 (pertama)” yang terletak di RT.004/RW.02, Dusun I,Desa Lakwati, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor, yang adalah tanah warisan peninggalan nenek laki-laki dan nenek perempuan penggugat yang bernama	Lakwati, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor, yang dalam gugatan perkara perdata ini di bagi dalam 2 (dua) bidang tanah objek sengketa yaitu ; 1. Tanah bidang “1 (pertama)” yang terletak di RT.004/RW.02, Dusun I, Desa Lakwati, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor, yang adalah	
--	--	--	--	--	---	--	--

					<p>ALOKAMATING dan KOLPADA yang sekarang di kuasai dan dimiliki oleh tergugat I,III dan tergugat VII dengan luas tanah 1.309M<sup>2</sup>, dan batas-batas sebagai berikut ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Timur berbatasan dengan tanah milikNaara Padalani ;</li> <li>• Utara berbatasan dengan, Jalan raya ;</li> <li>• Selatan berbatasan dengan tanah Antipas Padalani</li> </ul> <p>(Tergugat II) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Barat berbatasan dengan tanah milik Matias Karmating ;</li> </ul> <p>2.Tanah Bidang “ ke 2 (ke dua)” yang terletak di RT.004/RW.02, Dusun I, Desa Lakwati, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor, yang juga adalah tanah warisan peninggalan nenek laki-laki dan nenek perempuan Penggugat yang bernama ALOKAMATING dan KOLPADA yang dikuasai dan dimiliki olehtergugat II,IV,V</p>	<p>tanah warisan peninggalan nenek laki-laki dan nenek perempuan penggugat yang bernama ALOKAMATING dan KOLPADA yang sekarang di kuasai dan dimiliki oleh tergugat I,III dan tergugat VII dengan luas tanah 1.309M<sup>2</sup>, dan batas-batas sebagai berikut ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Timur berbatasan dengan tanah milikNaara Padalani ;</li> <li>• Utara berbatasan dengan, Jalan raya ;</li> <li>• Selatan berbatasan dengan tanah Antipas Padalani (Tergugat II) ;</li> <li>• Barat berbatasan dengan tanah milik Matias Karmating ;</li> </ul> <p>2.Tanah Bidang “ ke 2 (ke dua)” yang terletak di RT.004/RW.02, Dusun I, Desa Lakwati, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor, yang juga adalah tanah</p>	
--	--	--	--	--	---	---	--

				<p>dan tergugat VI dengan luas tanah 2.259M<sup>2</sup>, dan batas-batas sebagai berikut;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Timur berbatasan dengan tanah milik Markus Manikari dan Naara Padalani ;</li> <li>• Selatan berbatasan dengan jalan raya ;</li> <li>• Utara berbatasan dengan tanah Samuel Padalani (tergugat I) ;</li> <li>• Barat berbatasan dengan tanah milik Lasarus Fanmaley dan Matias Karmating;</li> </ul> <p>4.Menyatakan Hukum Perbuatan Para Tergugat yang masuk, mengklie, menguasai dan memiliki kedua bidang tanah objek sengketa yang adalah tanah warisan peninggalan milik nenek ALOKAMATING dan nenek KOLPADA tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari nenek ALOKAMATING dan nenek KOLPADA adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak ;</p> <p>5.Menyatakan hukum perbuatan para tergugat yang membangun rumah baik rumah permanen maupun rumah regel dan gudang serta kuburan diatas kedua bidang tanah objek sengketa tanpa seizin dan persetujuan penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak ;</p> <p>6.Menyatakan hukum perbuatan para tergugat dengan sengaja masuk, mengklie dan</p>	<p>warisan peninggalan nenek laki-laki dan nenek perempuan Penggugat yang bernama ALOKAMATING dan KOLPADA yang dikuasai dan dimiliki oleh tergugat II, IV, V dan tergugat VI dengan luas tanah 2.259M<sup>2</sup>, dan batas-batas sebagai berikut ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Timur berbatasan dengan tanah milik Markus Manikari dan Naara Padalani;</li> <li>• Selatan berbatasan dengan jalan raya ;</li> <li>• Utara berbatasan dengan tanah Samuel Padalani (tergugat I) ;</li> <li>• Barat berbatasan dengan tanah milik Lasarus Fanmaley dan Matias Karmating;</li> </ul> <p>4.Menyatakan Hukum Perbuatan Para Tergugat yang masuk, menguasai dan memiliki kedua bidang tanah objek sengketa adalah tanah warisan peninggalan milik nenek ALOKAMATING dan nenek KOLPADA tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari nenek ALOKAMATING dan nenek KOLPADA adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak ;</p> <p>5.Menyatakan hukum perbuatan para tergugat yang membangun rumah baik rumah permanen maupun rumah semi</p>
--	--	--	--	--	---

				<p>menguasai kedua bidang tanah objek sengketa yang adalah tanah warisan peninggalan dari nenek ALOKAMATING dan nenek KOLPADA tanpa alas hak yang sah dari segi hukum serta secara diam</p> <p>diam adalah merupakan Perbuatan Melawan hukum dan Melanggarhak ;</p> <p>7.Menyatakan hukum perbuatan dan tindakan para tergugat adalah sangat merugikan Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari nenek ALOKAMATING dan nenek KOLPADA,dimana penggugat tidak dapat menggunakan dan memanfaatkan kedua bidang tanah objek sengketa tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak;</p> <p>8.Menyatakan hukum perbuatan para tergugat I dan tergugat II yang bekerja sama dengan Turut Tergugat/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor untuk menerbitkan sertipikat (HM) atas tanah objek sengketa untuk dan atas nama tergugat I dan tergugat II adalah perbuatan yang beritikad buruk dan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dan melanggar hak ;</p> <p>9.Menyatakan hukum perbuatan Turut tergugat/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor yang dengan sengaja menerbitkan 2 (dua) buah Sertipikat/HM untuk dan atas nama tergugat I SEMUEL PADALANI dengan Sertifikat/HM Nomor M.60 Tahun 2009 dan Sertifikat/HM Nomor M.48 Tahun 2009 atas nama tergugat II</p>	<p>permanen dan gudang serta kuburan di atas kedua bidang tanah objek sengketa tanpa seizin dan persetujuan penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak;</p> <p>6.Menyatakan hukum perbuatan para tergugat dengan sengaja masuk, mengklaim dan menguasai kedua bidang tanah objek sengketa yang adalah tanah warisan peninggalan dari nenek ALOKAMATING dan nenek KOLPADA tanpa alas hak yang sah serta secara diam diam adalah merupakan Perbuatan Melawan hukum dan Melanggar hak ;</p> <p>7.Menyatakan hukum perbuatan dan tindakan para tergugat adalah sangat merugikan Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari nenek ALOKAMATING dan nenek KOLPADA, dimana penggugat tidak dapat menggunakan dan memanfaatkan kedua bidang tanah objek sengketa tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak;</p> <p>8.Menyatakan hukum perbuatan para tergugat I dan tergugat II yang bekerja sama dengan Turut Tergugat/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor untuk menerbitkan sertipikat (HM) atas tanah objek sengketa untuk dan atas nama tergugat I dan tergugat II adalah</p>	
--	--	--	--	---	---	--

				<p>ANTIPAS PADALANI atas tanah objek sengketa tidak melalui suatu mekanisme dan prosedur berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku oleh karena itu dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan yang melawan hukum dan melanggar hak, sehingga ke 2 (dua) buah Sertifikat/HM tersebut adalah cacat hukum dalam proses penerbitan dan perolehannya ;</p> <p>10. Menyatakan hukum proses pengukuran dan penerbitan Sertifikat/HM oleh Turut Tergugat/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor atas kedua bidang tanah objek sengketa adalah cacat hukum sebab tidak melalui suatu proses pengukuran ulang atas kedua bidang tanah objek sengketa karena telah ada pencegahan dan keberatan dari penggugat pada tahun 2009. Dengan demikian maka kedua Sertifikat/HM milik tergugat I dan tergugat II haruslah dinyatakan di kesampingkan dan dianggap tidak memiliki nilai-nilai pembuktian dan kekuatan hukum mengikat atas kedua bidang tanah objek sengketa tersebut karena dianggap cacat hukum dalam proses penerbitan dan perolehannya ;</p> <p>11. Menyatakan menurut hukum bahwa, seluruh surat-surat ataupun sertipikat/HM yang melegitimasi kepemilikan para tergugat terutama tergugat I dan tergugat II atas kedua bidang tanah objek sengketa tersebut dianggap tidak memiliki nilai-nilai pembuktian yang sah sebab cacat hukum dalam proses penerbitan dan perolehannya karena diproses tidak sesuai</p>	<p>perbuatan yang beritikad buruk dan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dan melanggar hak ;</p> <p>9. Menyatakan hukum perbuatan Turut tergugat/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor yang menerbitkan 2 (dua) buah Sertifikat/HM untuk dan atas nama tergugat I SEMUEL PADALANI dengan Sertifikat/HM Nomor M.60 Tahun 2009 dan Sertifikat/HM Nomor M.48 Tahun 2009 atas nama tergugat II ANTIPAS PADALANI atas tanah objek sengketa sebagai suatu perbuatan yang melawan hukum dan melanggar hak,</p> <p>10. Menyatakan hukum Sertifikat/HM Nomor M.60 Tahun 2009 atas Nama Samuel Padalani dan Sertifikat/HM Nomor M. 48 Tahun 2009 atas Nama Antipas Padalani tidak memiliki nilai-nilai pembuktian dan kekuatan hukum mengikat atas kedua bidang tanah objek sengketa tersebut ;</p> <p>11. Menyatakan menurut hukum bahwa, seluruh surat-surat ataupun sertipikat/HM yang melegitimasi kepemilikan tergugat I dan tergugat II atas kedua bidang tanah objek sengketa tersebut cacat hukum dalam proses penerbitan dan perolehannya ;</p> <p>12. Menyatakan hukum pencegahan dan keberatan oleh penggugat terhadap proses</p>	
--	--	--	--	--	--	--

				<p>dengan prosedural berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku oleh karenanya maka haruslah dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan sebagai alat bukti surat atas kedua bidang tanah objek sengketa ;</p> <p>12.Menyatakan hukum pencegahan dan keberatan oleh penggugat terhadap proses pengukuran atas kedua bidang tanah objek sengketa terhadap TURUT TERGUGAT pada tahun 2009 adalah sah menurut hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku oleh karenanya maka patut di kabulkan ;</p> <p>13.Menyatakan hukum bahwa penggugat memiliki bukti-bukti yang kuat atas kedua bidang tanah objek sengketa tersebut sebagai tanah milik atau tanah warisan peninggalan dari nenek penggugat yang bernama ALOKAMATING dan KOLPADA, maka Penggugat memohon supaya putusan dalam perkara gugatan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu yaitu menghukum para untuk menyerahkan kembali tanah objek sengketa sebagai tanah warisan peninggalan nenek ALOKAMATING dan nenek KOLPADA sebagai milik penggugat meskipun oleh paratergugat menyatakan banding atau perlawanan terhadap putusan (verzet ;</p> <p>14.Menghukumpara tergugat untuk menyerahkan/mengembalikan tanah objek sengketa kepada Penggugat sebagai yang paling berhak sebagai ahli waris dari nenek ALOKAMATING dan nenek KOLPADA dalam keadaan semula/ kosong, secara sukarela ataupun</p>	<p>pengukuran atas kedua bidang tanah objek sengketa terhadap TURUT TERGUGAT pada tahun 2009 adalah sah menurut hukum ;</p> <p>13.Menghukum para tergugat untuk menyerahkan/mengembalikan tanah objek sengketa kepada Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari nenek ALOKAMATING dan nenek KOLPADA yang berkepentingan dalam keadaan semula / kosong, secara sukarela ataupun secara paksa bila perlu dengan bantuan pihak Kepolisian untuk dikuasai secara bersama-sama ahli waris Alokamating alm dan Kolpada almh hingga dilakukan bagi waris ;</p> <p>14.Menghukum kepada para tergugat dan turut tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp 11. 841.000 (Sebelas Juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;</p> <p>15.Menolak gugatan selain dan selebihnya ;</p>	
--	--	--	--	---	--	--

					secara paksa bila perlu dengan bantuan pihak Kepolisian ; 15.Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh juru sita Pengadilan Negeri Kalabahi ataskedua bidang tanah objek sengketa ; 16.Menghukum para tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara bersama sama atau tanggung renteng Atau Mohon Putusan yang seadil adilnya ;	
2	No.155/Pdt/2018/PT.Kpg	1.Samuel Padalani 2.Antipas Padalani 3.Bendelina Padalani 4.Markus Padalani 5.Lobertius Mulle,SH.	1.Marthen Alokamating 2.Pebe Mangmani 3.Alek Letikari 4.Timna Padalani		1.Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; 2.Menyatakan hukum Penggugat adalah ahli waris sah dari nenek Laki-laki yang bernama ALOKAMATING dan nenek Perempuan yang bernama KOLPADA; 3.Menyatakan hukum kedua bidang tanah objek sengketa yang merupakan tanah warisan peninggalan nenek ALOKAMATING dan nenek KOLPADA yang belum dibagikan kepada semua ahli waris yang terletak, dahulu di RT 003 RW 02, Dusun I, Desa Lakwati, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor sekarang terletak di RT 004 RW 02, Dusun I, Desa Lakwati, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor, yang dalam gugatan perkara perdata ini di bagi dalam 2 (dua) bidang tanah objek sengketa yaitu: 1.Tanah bidang “1 (pertama)” yang terletak di RT 004 RW 02, Dusun I, Desa Lakwati, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor, yang adalah tanah warisan peninggalan nenek laki-laki dan	MENGADILI:  1.Menerima permohonan banding dari para Pembanding - semula Tergugat I, II, III, VII, dan Turut Tergugat; 2.Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kalabahi Nomor 8/Pdt.G/2018/PN Kltanggal 25 September 2018 yang dimohonkan banding tersebut; 3.Menghukum para Pembanding – semula Tergugat I, II, III, VII, dan Turut Tergugat, serta Turut Terbanding – semula Tergugat IV, V, dan VI, untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

					<p>nenek perempuan Penggugat yang bernama ALOKAMATING dan KOLPADA yang sekarang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I,III dan Tergugat VII dengan luas tanah 1.309M<sup>2</sup>, dan batas-batas sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Timur berbatasan dengan tanah milik Naara Padalani;</li> <li>➢ Utara berbatasan dengan Jalan Raya;</li> <li>➢ Selatan berbatasan dengan tanah Antipas Padalani (Tergugat II);</li> <li>➢ Barat berbatasan dengan tanah milik Matias Karmating;</li> </ul> <p>2. Tanah Bidang “ke 2 (ke dua)” yang terletak di RT 004 RW 02, Dusun I, Desa Lakwati, Kecamatan Alor Tengah Utara, Kabupaten Alor, yang juga adalah tanah warisan peninggalan nenek laki-laki dan nenek perempuan Penggugat yang bernama ALOKAMATING dan KOLPADA yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat II,IV,V dan Tergugat VI dengan luas tanah 2.259M<sup>2</sup>, dan batas-batas sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Timur berbatasan dengan tanah milik Markus Manikari dan Naara</li> </ul>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>Padalani;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Selatan berbatasan dengan Jalan Raya;</li> <li>➤ Utara berbatasan dengan tanah Semuel Padalani (Tergugat I);</li> <li>➤ Barat berbatasan dengan tanah milik Lasarus Fanmaley dan MatiasKarmating;</li> </ul> <p>4.Menyatakan hukum perbuatan para Tergugat yang masuk, mengkleim,menguasaidan memiliki kedua bidang tanah objek sengketa yang adalah tanah warisan peninggalan milik nenek ALOKAMATING dan nenek KOLPADA tanpa sepengetahuan dan perestujuan Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari nenek ALOKAMATING dan nenek KOLPADA adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak;</p> <p>5.Menyatakan hukum perbuatanpara Tergugat yang membangun rumah baik rumah permanen maupun rumah regel dan gudang serta kuburan di atas kedua bidang tanah objek sengketa tanpa seizin dan persetujuan Penggugatadalah merupakan perbuatan melawan hukum danmelanggar hak;</p> <p>6.Menyatakan hukum perbuatan para Tergugatdengan sengaja masuk, mengkleim dan menguasai kedua bidang tanah objek sengketa yang adalah tanah warisan peninggalan dari nenek ALOKAMATING dan nenek KOLPADA tanpa</p>	
--	--	--	--	--	--	--

				<p>alas hak yang sah dari segi hukum serta secara diam diam adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak;</p> <p>7.Menyatakan hukum perbuatan dan tindakan para Tergugat adalah sangat merugikan Peggugat sebagai salah satu ahli waris dari nenek ALOKAMATING dan nenek KOLPADA, dimana Peggugat tidak dapat menggunakan dan memanfaatkan kedua bidang tanah objek sengketa tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak;</p> <p>8.Menyatakan hukum perbuatan para Tergugat I dan Tergugat II yang bekerja sama dengan Turut Tergugat/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor untuk menerbitkan sertipikat (HM) atas tanah objek sengketa untuk dan atas nama Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan yang beritikad buruk dan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dan melanggar hak;</p> <p>9.Menyatakan hukum perbuatan Turut Tergugat/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor yang dengan sengaja menerbitkan 2 (dua) buah Sertipikat/HM untuk dan atas nama Tergugat I SEMUEL PADALANI dengan Sertifikat/HM Nomor M.60 Tahun 2009 dan Sertifikat/HM Nomor M.48 Tahun 2009 atas nama Tergugat II ANTIPAS PADALANI atas tanah objek sengketa tidak melalui suatu mekanisme dan prosedur berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku oleh karena itu dapat di kategorikan sebagai suatu perbuatan yang melawan hukum dan melanggar hak, sehingga ke</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>2 (dua) buah Sertifikat/HM tersebut adalah cacat hukum dalam proses penerbitan dan perolehannya;</p> <p>10. Menyatakan hukum proses pengukuran dan penerbitan Sertifikat/HM oleh Turut Tergugat/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor atas kedua bidang tanah objek sengketa adalah cacat hukum sebab tidak melalui suatu proses pengukuran ulang atas kedua bidang tanah objek sengketa karena telah ada pencegahan dan keberatan dari Penggugat pada tahun 2009. Dengan demikian maka kedua Sertifikat/HM milik Tergugat I dan Tergugat II haruslah dinyatakan dikesampingkan dan dianggap tidak memiliki nilai-nilai pembuktian dan kekuatan hukum mengikat atas kedua bidang tanah objek sengketa tersebut karena dianggap cacat hukum dalam proses penerbitan dan perolehannya;</p> <p>11. Menyatakan menurut hukum bahwa seluruh surat-surat ataupun sertipikat/HM yang melegitimasi kepemilikan para Tergugat terutama Tergugat I dan Tergugat II atas kedua bidang tanah objek sengketa tersebut dianggap tidak memiliki nilai-nilai pembuktian yang sah sebab cacat hukum dalam proses penerbitan dan perolehannya karena diproses tidak sesuai dengan prosedural berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku oleh karenanya maka haruslah dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan sebagai alat bukti surat atas kedua bidang tanah objek sengketa;</p> <p>12. Menyatakan hukum pencegahan dan keberatan</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>oleh Penggugat terhadap proses pengukuran atas kedua bidang tanah objek sengketa terhadap Turut Tergugat pada tahun 2009 adalah sah menurut hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku oleh karenanya maka patut dikabulkan;</p> <p>13. Menyatakan hukum bahwa Penggugat memiliki bukti-bukti yang kuat atas kedua bidang tanah objek sengketa tersebut sebagai tanah milik atau tanah warisan peninggalan dari nenek Penggugat yang bernama ALOKAMATING dan KOLPADA, maka Penggugat memohon supaya putusan dalam perkara gugatan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu yaitu menghukum para untuk menyerahkan kembali tanah objek sengketa sebagai tanah warisan peninggalan nenek ALOKAMATING dan nenek KOLPADA sebagai milik Penggugat meskipun oleh para Tergugat menyatakan banding atau perlawanan terhadap putusan (verzet);</p> <p>14. Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan/mengembalikan tanah objek sengketa kepada Penggugat sebagai yang paling berhak sebagai ahli waris dari nenek ALOKAMATING dan nenek KOLPADA dalam keadaan semula/kosong, secara sukarela ataupun secara paksa bila perlu dengan bantuan pihak Kepolisian;</p> <p>15. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh jurusita Pengadilan Negeri Kalabahi atas kedua bidang tanah objek sengketa;</p> <p>16. Menghukum para Tergugat untuk membayar</p>	
--	--	--	--	--	--

					biaya yang timbul dalam perkara ini secara bersama-sama atau tanggung renteng; Atau mohon putusan yang seadil-adilnya		
3	No.2124 K/Pdt.2019	1.Samuel Padalani 2.Antipas Padalani 3.Bendelina Padalani 4.Markus Padalani 5.Lobertius Mulle, SH.	1.Marthen Alokamating 2.Pebe Mangmani 3.Alek Letikari 4.Timna Padalani		<p>1.Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I, II, III dan IV;</p> <p>2.Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I,II, III dan IV secara keseluruhan;</p> <p>3.Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 155/PDT/2018/PT.KPG. tanggal 3 Januari 2019 <i>juncto</i> putusan Pengadilan Negeri Kalabahi Nomor 8/PDT.G/2018/PN.KLB. tanggal 25 September 2018; Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar keseluruhannya biaya perkara ini pada keseluruhan tingkatan;</p> <p>4.Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar keseluruhannya biaya perkara ini pada keseluruhan tingkatan;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 6 Februari 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi II meminta agar:</li> </ul> <p>1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi semula 8/PT.KPG. tanggal 3 Januari 2019 dan putusan Pengadilan Negeri Kalabahi Nomor 8/PDT.G/2018/PN.KLB. tanggal 25 September 2018;</p> <p>2.Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor M.48 Tahun 2009 tanggal 19 Oktober 2009 terdaftar atas nama Antipas Padalani adalah sah dan berharga;</p> <p>2.Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Tanah Hak</p>	<p style="text-align: center;"><b>M E N G A D I L I:</b></p> <p>1.Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I : SEMUEL PADALANI, ANTIPAS PADALANI, BENDELINA PADALANI dan MARKUS PADALANI,</p> <p>Pemohon Kasasi II: PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, cq. MENTERI AGRARIA/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA DI JAKARTA, cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR DI KUPANG, cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN ALOR di Kalabahi tersebut;</p> <p>1.Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 155/Pdt/2018/Pdt.G/2018/PN.Klb Tanggal 25 September 2018</p> <p style="text-align: center;"><b>MENGADILI SENDIRI:</b></p> <p>Dalam Eksepsi:</p> <p>1.Menolak Eksepsi Tergugat I, II, III dan Tergugat VII dan Turut Tergugat untuk</p>	Incracht

				<p>Milik Nomor M.60 Tahun 2009 tanggal 19 Oktober 2009 terdaftar atas nama Samuel Padalani adalah sah dan berharga; Mengadili Sendiri:</p> <p style="text-align: center;">Dalam Eksepsi:</p> <p>1.Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya; Membebankan biaya perkara yang timbul kepada Penggugat; Atau apabila Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, <i>ex aequo et bono</i>, mohon putusan yang seadil-adilnya;</p>	<p>seluruhnya; Dalam Pokok Perkara: 1.Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; 2.Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);</p>	
--	--	--	--	---	---	--

*Sumber Data : Direktori Putusan Mahkamah Agung.*

## **B. Rumusan Masalah Penelitian**

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan penelitian sebagai berikut : **Mengapa Putusan hakim Judex Facti mengabulkan gugatan penggugat sedangkan Judex Juris membatalkan dan menjatuhkan putusan menolak gugatan penggugat ?**

## **C. Tujuan Penelitian**

Dari rumusan masalah penelitian diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah Untuk Mengetahui Alasan Pertimbangan Hakim Judex Facti mengabulkan gugatan penggugat sedangkan Judex Juris membatalkan dan menjatuhkan putusan menolak gugatan penggugat dalam sengketa kepemilikan tanah

## **D. Manfaat Penulisan**

### 1. Manfaat teoritis

Manfaat teoritis merupakan manfaat bagi pengembangan ilmu yang diteliti dari segi teoritis dalam penelitian penulisan.

### 2. Manfaat praktis

Manfaat praktis merupakan manfaat yang berguna bagi penulis untuk memecahkan masalah secara praktis

## **E. Keaslian Penelitian**

Dalam penelitian ini penulis akan melakukan analisis terhadap putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap mengenai perkara sengketa tanah warisan. Dengan menganalisis putusan tersebut, penulis dapat mengetahui pertimbangan-pertimbangan hukum yang diambil oleh majelis hakim dalam memeriksa dan memutuskan perkara, apakah sudah

sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, apakah sudah sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, dan apakah sudah memberikan keadilan dan kepastian hukum terhadap kedua belah pihak yang bermasalah. Penulis juga dapat mengetahui bagaimana akibat hukum dari putusan pengadilan tersebut terhadap kedua belah pihak yang bermasalah.

Penelitian ini merupakan karya asli dan pemikiran dari penulis sendiri, keseluruhan proses penulisan sampai hasilnya merupakan upaya mengkaji kebenaran ilmiah yang dapat dipertanggungjawabkan, oleh karena itu peneliti menampilkan beberapa penelitian terdahulu sebagai pembandingan :

1. Nama : Marlon.S.Djami Adi  
Nim : 08310219  
Judul : Deskripsi Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Warisan Menurut Hukum adat mas kolorae(Studi Kasus di Kabupaten Sabu Raijua).  
Rumusan Masalah : Faktor-faktor apakah yang menjadi penyebab terjadinya sengketa tanah warisan disuku Kolorae, Desa Eimadake, Kecamatan Sabu Tengah, Kabupaten Sabu Raijua dan Bagaimana proses penyelesaian?.
2. Nama : Deni Jaya Kusuma Maupah  
Nim : 03310258  
Judul : Deskripsi terjadinya sengketa tanah ulayat dikecamatan pulau-pulau terselatan Kabupaten Maluku Barat Daya (Kisar)  
Rumusan Masalah : Faktor-faktor apa yang mempengaruhi sengketa ulayat belum / tidak dapat diselesaikan secara

tuntas pada tingkat lembaga adat dikecamatan pulau-pulau terselatan?.

3. Nama : Yuder Abay Bonat  
Nim : 11310092  
Judul : Perampasan Sengketa Tanah di Desa Tuapakas Kabupaten Timor Tengah Selatan oleh Camat Kualin (Studi Sengketa Tanah Antara Alexander Boimau Dengan Yaved Boimau)
- Rumusan Masalah : 1) Mengapa camat tidak menyelesaikan sengketa tanah antara Alexander Boimau dengan Yafed Boimau?  
2) Faktor-faktor apa yang menyebabkan camat Kualin tidak berhasil menyelesaikan sengketa tanah antara Alexander Boimau dengan Yaved Boimau?.
4. Nama : Adam Oktovianus Ibu  
Nim : 09310113  
Judul : Perampasan Harta warisan Tanah ( Studi Pada masyarakat Adat Helong dikelurahan Belo Kecamatan Maulafa)
- Rumusan Masalah : 1) Mengapa terjadi perampasan harta warisan antara sesama ahli waris dalam masyarakat adat helong dikelurahan Belo Kecamatan Maulafa)?  
2) Dapatkah ahli waris dalam masyarakat adat helong mempertahankan bagian warisannya atau memperoleh kembali bagian warisanya yang telah dirampas / dikuasai oleh pihak lain ( Sesama Ahli Waris )?
5. Nama : Marleni Anggrisan Lifu  
Nim : 12310940

- Judul : Tinjauan Yuridis Tentang Sengketa Tanah Antara Masyarakat Pemilik Tanah Dengan Pemerintah Kabupaten Rote Ndao.
- Rumusan Masalah : 1) Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa antara masyarakat den pemerintah kabupaten Rote Ndao ?
- 2) Bagaiman pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara sengketa tanah antara pemda dengan masyarakat ?

Pembeda :

Berdasarkan kesepuluh judul diatas beserta rumusan masalahnya, yang menjadi pembeda skripsi penulis dengan penulis lainnya adalah dimana Penulis mengkaji perbedaan putusan yang dijatuhkan oleh hakim baik itu ditingkat pengadilan negeri, pengadilan tinggi dan pada tingkat kasasi, dan jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian normatif sedangkan penulis lainnya tidak mengkaji tentang perbedaan putusan dan metode penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian empiris. Berdasarkan pada perbedaan diatas itu penulis menjamin bahwa penelitian ini adalah karya tulis penulis sendiri.