



**P U T U S A N**

**Nomor 27/PDT/2018/PT KPG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding yang bersidang dengan Hakim Majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **FERNANDES KASIHAN**, JenisKelamin laki-laki, lahir di Betong tanggal 03 bulan Maret tahun 1951, umur 66 tahun, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan NIK. 5310120303510003, pekerjaan Petani, beralamat (sesuai KTP) di Tenda, RT. 024 RW. 010, Kelurahan Tenda (sekarang Kumba Kelurahan Satar Tacik), Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, sebagai **Pembanding I semula TergugatI** ;
2. **LASARUS JAWA**, Jenis Kelamin laki-laki, Pekerjaan PNS, beralamat di Kumba, Kelurahan Satar Tacik, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, sebagai **Pembanding II semula TergugatII** ;

**MELAWAN**

**LAMBERTUSENDOK**, Jenis Kelamin Laki-laki, lahir di Manggarai tanggal 31 bulan Desember tahun 1948, umur 69 tahun, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan NIK. 5315053112480002, pekerjaan Pensiunan PNS, alamat tinggal di Sernaru Kelurahan Wae Kelambu Kecamatan Komodo Kabupaten Manggarai Barat ;

Dalam hal ini diwakili oleh Tim Kuasa Hukumnya yang bernama **BONAVENTURA JEMARUT, SH. Dan ROBERTUS URI, S.H.**, Para Advokat / Penasihat Hukum, Alamat Domisili, di Jalan Soekarno, RT.11 RW.005, Kelurahan Golodukal, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, Propinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06Maret 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng dengan Register Nomor 47/ KS/PDT/2017/PN.Rtg, tanggal 14 Juni 2017, sebagai **Terbanding semula Penggugat** ;

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;**

Telah membaca :

**Hal 1 dari 40 hal Perkara No 27/PDT/2018/PTKPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tertanggal 7 Februari 2018, Nomor 27/PEN.PDT/2018/PT KPG tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam Tingkat Banding ;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip surat gugatan dari Terbanding semula Penggugat tertanggal 19 Juni 2017 yang diterima dan didaftarkan Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal 11 Oktober 2017, dibawah Register Nomor 18/Pdt.G/2017/PN Rtg sebagai berikut :

1. Bahwa, lokasi sengketa terletak di Kumba, yang termasuk dalam wilayah persekutuan adat gendang Kumba, Kelurahan Satar Tacik, Kecamatan Langke Rembong ;
2. Bahwa, semasa hidupnya **Ema KASMIR NAHUT**, yang adalah ayah kandung dari Tergugat I dan Tergugat II memiliki Istri (*Istri pertama yang adalah Ibu kandung Tergugat I*) yang berasal dari Kampung Jing desa Melo, Kecamatan Poco Ranaka, kabupaten Manggarai Timur yang juga berdekatan dengan kampung dan atau desa asal Penggugat yakni kampung Kedel, Desa Watu Lanur, Kecamatan Poco Ranaka, kabupaten Manggarai Timur;
3. Bahwa, Pada awal tahun 1970 (01 Januari 1970) Penggugat menjadi guru di SMEP (Sekolah Menengah Ekonomi Pertama) Karya Ruteng yang pada pertengahan tahun 1970 itu sebagai Guru yang dipercayakan sebagai Pembina Asrama SMEP Karya dan tinggal di Asrama SMEP dimaksud;
4. Bahwa, pada bulan September tahun 1971, Penggugat bersama keluarganya kemudian mengontrak sebuah rumah di Kampung Wae Buka, Kelurahan Satar Tacik. Di tempat tinggal yang baru inilah Penggugat bergaul dan akrab dengan Ema Kasmir Nahut karena Ema Kasmir Nahut ini memiliki istri (*Istri pertama yang adalah Ibu kandung Tergugat I*) yang berasal dari kampung Jing yang berdekatan dengan kampung asal Penggugat yakni kampung Kedel;
5. Bahwa, karena merasa sudah sangat dekat, Ema Kasmir Nahut mengajak Penggugat untuk mendirikan bangunan rumah di tanah mereka (*lokasi sengketa sekarang ini*). Namun, Penggugat menolaknya dengan alasan mencari tanah yang lebih dekat dengan kompleks sekolah (SMEP Karya);
6. Bahwa, kemudian Ema Kasmir Nahut mengatakan "*Anak, Neka nuk seng, tama keta ka'eng ruis tau, nuk kaut seng tau pande mbaru di, ai l'Aku coco balok'd,*

**Hal 2 dari 40 hal Perkara No 27/PDT/2018/PTKPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*coo kaut nuk d'lte ami diang-diang* yang artinya “Anak, jangan pikirkan tentang uang, yang penting kita tinggal berdekatan, cukup pikirkan biaya untuk bangun rumah, untuk kayu balok Saya sendiri yang siapkan, terserah bagaimana cara anak untuk ingat kami dikemudian hari”;

7. Bahwa, Karena adanya komunikasi yang baik maka Penggugat menyetujuinya. Kemudian Ema Kasmir Nahut bersama Penggugat pergi ke Lokasi;
8. Bahwa, sesampainya di Lokasi, Ema Kasmir Nahut kemudian menentukan dan atau menunjuk sendiri tanpa diminta oleh Penggugat, lokasi tempat dimana Penggugat boleh mendirikan bangunan rumah, yang setelah diukur bersama-sama berukuran panjang 18,15m dan lebar 17,85m;
9. Bahwa, setelah semuanya dirasa jelas lalu Penggugat dan Ema Kasmir Nahut sepakat untuk membeli Balok yang sudah disiapkan oleh Ema Kasmir Nahut, sedangkan Papan harus beli dari Orang lain namun, tetap melalui Ema Kasmir Nahut. Dalam beberapa waktu berselang rumahpun kemudian dibangun ditempat itu yang dikerjakan hingga selesai oleh Bapak Stanislaus Tambuk yang merupakan menantu laki-laki (suami dari anak Perempuan) dari Ema Kasmir Nahut;
10. Bahwa, akhir tahun 1971 pada saat acara adat “we’e mbaru” (masuk rumah baru), Penggugat menyerahkan secara resmi 1 (satu) lembar “Lipa” (kain) Songke Manggarai dan Ema Kasmir Nahut menerimanya dengan senang hati;
11. Bahwa, dalam kehidupan sehari-hari **Ema Kasmir Nahut dan Ende Petronela Ndawing** (*istri kedua yang merupakan ibu kandung dari Tergugat II*) selalu meminta bantuan dari Penggugat terutama kebutuhan pokok berupa beras untuk kebutuhan sehari-hari dan mengatakan “*Anak, paka kaut lite dea, agu bilang kaut's lite*” yang artinya “*Anak, berikan kami beras, dan Anak hitung saja nanti*” dan Penggugat pun memberikannya sesuai permintaan dari Ema Kasmir Nahut dan Ende Petronela Ndawing;
12. Bahwa, setelah beberapa lama Ema Kasmir Nahut dan Ende Petronela Ndawing meminta Penggugat untuk menghitung jumlah beras yang sudah Penggugat berikan kepada Mereka dan lalu dikonversikan kedalam nilai uang. Penggugat pun menyampaikan bahwa kalau dinilai dengan uang sudah mencapai Rp. 1000,- (seribu rupiah). Ema Kasmir Nahut dan Ende Petronela Ndawing sangat berterimakasih kepada Penggugat;
13. Bahwa, pada tahun 1974 (setelah ±4 tahun) beras yang diberikan kepada Ema Kasmir Nahut dan Ende Petronela Ndawing nilainya sudah mencapai Rp. 6000,- (enam ribu rupiah). Pada saat itu juga Penggugat menyerahkan 1 (satu)

**Hal 3 dari 40 hal Perkara No 27/PDT/2018/PTKPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lembar lipa Jok (kain) songke Manggarai kepada Ema Kasmir Nahut dan Ema Kasmir Nahut menerimanya dengan senang hati;

14. Bahwa, pada awal bulan Maret tahun 1975 Ema Kasmir Nahut dan beberapa orang keluarga dekat yaitu Ema Lambert Huda (Alm) dan Ema Martinus Nggilu (Alm) datang ke rumah Penggugat sebanyak tiga (3) kali untuk menyampaikan kepada Penggugat agar segera membuat Surat Jual Beli Tanah ini (lokasi sengketa sekarang) namun, Penggugat menyampaikan keberatan dengan alasan bahwa Ema Kasmir Nahut belum pernah menyampaikan kepada Penggugat tentang berapa harga yang sebenarnya dari tanah ini;
15. Bahwa, karena Penggugat menyampaikan keberatan dengan alasan yang sudah disampaikan itu maka, Ema Lambert Huda (Alm) dan Ema Martinus Nggilu (Alm) kemudian bertanya kepada Ema Kasmir Nahut :
  - a. Berapa jumlah Uang dan Barang yang sudah diterima oleh Ema Kasmir Nahut dari anak Lambert Endok?
  - b. Berapa harga tanah yang sebenarnya?
16. Bahwa, atas pertanyaan pada poin 15 huruf (a) Ema Kasmir Nahut menjawabnya dengan menyebutkan angka Rp. 6000,- (enam ribu rupiah) dan dua (2) lembar kain Jok Songke, dan atas pertanyaan pada poin 15 huruf (b) Ema Kasmir Nahut menjawabnya dengan mengatakan **"tambang kaut can towe jok agu seng pande genap kaut angka Rp. 16.500,- (enam belas ribu lima ratus rupiah) lite anak"** yang artinya **"tambahkan satu (1) kain songke Manggarai dengan uang untuk menggenapi angka Rp. 16.500,- (enam belas ribu lima ratus rupiah)"**. Artinya bahwa, harga tanah dimaksud adalah tiga (3) lembar kain jok songke Manggarai ditambah uang sejumlah Rp. 16.500,- (enam belas ribu lima ratus rupiah);
17. Bahwa, kemudian Ema Lambert Huda (Alm) dan Ema Martinus Nggilu (Alm) bertanya kepada Penggugat... "asa anak?" yang artinya bagaimana menurut anak (Penggugat)?;
18. Bahwa, pada saat itu juga Penggugat menyampaikan kesanggupannya, dengan mengatakan bahwa "tanggal 12 Maret (1975) nanti, Saya siap menyerahkan Lipa jok (kain) songke Manggarai, tetapi mengenai uang kebetulan Saya ada sedikit rejeki pada awal bulan enam (Juni 1975) dan akan Saya serahkan kepada Ema Kasmir Nahut sejumlah Rp. 10.500,- (sepuluh ribu lima ratus rupiah) dan Ema Kasmir Nahut kemudian menyetujuinya dan menyampaikan ucapan terimakasih kepada Penggugat;
19. Bahwa, tanggal 12 Maret 1975 secara resmi Penggugat bersama dengan Ema Kasmir Nahut membuat Surat Jual Beli Tanah dimaksud, lalu ditandatangani

**Hal 4 dari 40 hal Perkara No 27/PDT/2018/PTKPG**

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Penggugat dan Ema Kasmir Nahut membubuhkan cap jempolnya dengan dihadiri dan ditandatangani oleh Para Saksi yaitu Ema Lambert Huda, Ema M. Malur, dan Ema Martinus Nggilu ..... (P1);

20. Bahwa, sesuai dengan janji yang sudah Penggugat sampaikan kepada Ema Kasmir Nahut dan beberapa keluarga dekat sebagaimana yang telah dijelaskan pada poin 18 di atas maka, pada tanggal 05 Juni 1975 uang sejumlah Rp. 10.500,- (sepuluh ribu lima ratus rupiah) kemudian diserahkan secara tunai kepada Ema Kasmir Nahut, dan kemudian pada saat itu juga dibuatkan kwitansi jual beli tanah dengan harga Rp. 16.500,- (enam belas ribu lima ratus rupiah) untuk tanah berukuran 18,15m X 17,85m dan Ema kasmir Nahut membubuhkan cap jempolnya pada kwitansi dimaksud ..... (P2);

21. Bahwa, pada tahun 1976 Bapak Goris Hima (Alm) yang merupakan tetangga dekat di lingkungan itu kemudian memberitahukan kepada Penggugat tentang adanya niat dari Ema Kasmir Nahut untuk menjual tanah dengan ukuran panjang 25m dengan lebar 5m yang terletak di sebelah Utara tanah milik Bapak Goris Hima dan atau berada tepat di sebelah Timur tanah yang telah Penggugat beli dari Ema Kasmir Nahut;

22. Bahwa, Penggugat langsung merespons informasi itu dengan bertemu dan membicarakannya langsung dengan Ema Kasmir Nahut di rumahnya. Pada saat itu, Ema Kasmir Nahut menyampaikan kepada Penggugat bahwa “eme weli lite'y eee anak... telu (3) jarang'y” yang artinya “apabila kamu yang beli, cukup seharga 3 (tiga) ekor kuda”, yang mana pada waktu itu harga untuk 1 (satu) ekor kuda yang besar adalah Rp. 5000,- (lima ribu rupiah) yang artinya kalau untuk 3 (tiga) ekor kuda maka total harga tanah dimaksud adalah Rp. 15.000,- (lima belas ribu rupiah);

23. Bahwa, atas harga itu Penggugat menyanggupinya namun, tetap meminta kebijaksanaan dari Ema Kasmir Nahut terkait cara pembayarannya. Penggugat meminta agar uang Rp. 15.000,- (lima belas ribu rupiah) itu tidak dibayar secara tunai. Atas permintaan Penggugat itu, Ema Kasmir Nahut menyetujuinya. Ema Kasmir Nahut dan Penggugat pun sepakat bahwa uang Rp. 15.000,- (lima belas ribu rupiah) itu dibayar dengan cara dicicil sebanyak 3 (tiga) kali;

24. Bahwa, untuk membayar harga tanah sesuai kesepakatan lisan seperti tersebut pada poin 23 dimaksud, Penggugat kemudian menyerahkan uang kepada Ema Kasmir Nahut pada :

I. Tanggal 16 Maret 1976

**Hal 5 dari 40 hal Perkara No 27/PDT/2018/PTKPG**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat menyerahkan uang kepada Ema Kasmir Nahut dan Ema Kasmir Nahut menerima uang dimaksud untuk cicilan pertama sebanyak Rp. 5000,-(lima ribu rupiah), dan untuk itu Ema Kasmir Nahut membubuhkan cap jempolnya diatas kwitansi..... (P3);

## II. Tanggal 08 Mei 1976

Penggugat menyerahkan uang kepada Ema Kasmir Nahut dan Ema Kasmir Nahut menerima uang dimaksud untuk cicilan kedua sebanyak Rp. 8000,- (delapan ribu rupiah), dan untuk itu Ema Kasmir Nahut membubuhkan cap jempolnya diatas kwitansi..... (P4);

## III. Tanggal 09 Juni 1976

Penggugat menyerahkan uang kepada Ema Kasmir Nahut dan Ema Kasmir Nahut menerima uang dimaksud untuk pelunasannya sebanyak Rp. 2000,- (dua ribu rupiah), dan untuk itu Ema Kasmir Nahut membubuhkan cap jempolnya diatas kwitansi. .... (P5);

25. Bahwa, dengan demikian Tanah yang menjadi hak milik Penggugat menjadi dua (2) bidang yang terletak di lokasi yang sama yang masing-masing dengan ukuran Bidang Pertama 18,15m X 17,85m ( $\pm 324\text{m}^2$ ) dan Bidang Kedua 25m X 5m ( $\pm 125\text{m}^2$ );

26. Bahwa, Bidang Pertama dengan ukuran 18,15m X 17,85m ( $\pm 324\text{m}^2$ ) dan batas-batas :

Utara : Tanah milik Yoh. Agul/Nani Agul/Vinsen Kenjuru  
(Florentinus Jeharum) ;  
Selatan : Tanah milik Alexander Jemadu (Valens Mpahar) dengan  
SHM No. 52 Thn. 1986;  
Barat : Tanah milik Yohanes Jahang (Alm) (Servatius Jahang/  
Frumensius Jahang);  
Timur : Tanah milik Penggugat (Bidang kedua) / Kasmir Nahut (Alm);

27. Bahwa, Bidang Kedua dengan ukuran 25m X 5m ( $\pm 125\text{m}^2$ ) dan batas-batas :

Utara : Tanah milik Kasmir Nahut (Alm);  
Selatan : Tanah milik Gregorius Hima dengan SHM No. 591 Thn.  
1996;  
Barat : Tanah milik Penggugat (Bidang Pertama);  
Timur : Tanah milik Simon Edor (Gang Setapak Gereja Kumba);

28. Bahwa, 5 (lima) orang anak dari Penggugat lahir di Rumah yang telah dibangun di lokasi dimaksud yakni :

I. MEDIA KARTINA MULYASINDA P Kumba, 21 – 09 – 1974  
Akte Kelahiran ..... (P6);

**Hal 6 dari 40 hal Perkara No 27/PDT/2018/PTKPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- II. RIKARDUS PUSTAKA RAJA SAA L Kumba, 19 – 07 – 1976  
Akte Kelahiran ..... (P7);
- III. MULIATI SARITA SINDA MELANIA P Kumba, 26 – 12 – 1978  
Akte Kelahiran ..... (P8);
- IV. MORENSIUS MIRAHARJA SAA L Kumba, 06 – 08 – 1980  
Akte Kelahiran ..... (P9);
- V. SARPUS SASTRA SAA L Kumba, 25 – 05 – 1982  
Akte Kelahiran ..... (P10);

29. Bahwa, pada tahun 1984 Penggugat kemudian pindah tugas ke Labuan Bajo, sedangkan Istri dan anak-anak serta keluarga yang lainnya masih tinggal di kumba (lokasi sengketa saat ini);

30. Bahwa, kemudian pada tahun 1985 Istri dan anak-anak Penggugat ikut pindah dan menetap di Labuan Bajo namun, beberapa keluarga dari Kampung Kedel yang pada saat itu bersekolah di Ruteng tetap menempati rumah milik Penggugat dimaksud. Mereka adalah :

1. Bapak Martinus Mansur;
2. Bapak Siprianus Habur;
3. Bapak Frans Kalis Laja, dan masih ada lagi yang lainnya;

31. Bahwa, pada pertengahan tahun 1985 Penggugat meminta bantuan Ema Vinsen Kenjuru yang merupakan Pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah Bidang Pertama milik Penggugat ini (sebelah utara) untuk menjaga tanah dimaksud;

32. Bahwa, dalam Sertipikat Hak Milik nomor 52 tahun 1986 yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Manggarai pada tanggal 26 bulan September tahun 1986 atas nama ALEXANDER JEMADU dalam Surat Ukur nomor 779 tahun 1986 yang dibuat sebagai lampiran Buku Tanah dimaksud terdata sebagai Pemilik Tanah yang berbatasan langsung sebelah Utara dari Tanah Milik Bapak Alexander Jemadu adalah LAMBERTUS ENDOK (Penggugat) ..... (P11);

33. Bahwa, dalam Sertipikat Hak Milik nomor 591 tahun 1996 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Manggarai pada tanggal 9 bulan Februari tahun 1996 atas nama GREGORIUS HIMA dalam Gambar Situasi nomor 135 tahun 1996 yang dibuat sebagai lampiran Buku Tanah dimaksud terdata sebagai Pemilik Tanah yang berbatasan langsung sebelah Utara dari Tanah Milik Bapak Gregorius Hima adalah LAMBERTUS ENDOK (Penggugat) ..... (P12);

**Hal 7 dari 40 hal Perkara No 27/PDT/2018/PTKPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34. Bahwa, setelah Ema Vinsen Kenjuru meninggal dunia tahun 2004 tanah ini kemudian dijaga dan atau dikuasai oleh anak kandungnya yakni Bapak Florentinus Jeharum dengan ditanami tanaman umbi-umbian dan tanaman Labu;
35. Bahwa, pada saat acara Pernikahan dari salah seorang anak kandung dari Bapak Blasius Dahas (Kakak kandung dari Tergugat I), Bapak Blasius Dahas meminta bantuan kepada Penggugat melalui Bapak Florentinus Jeharum untuk meminjam tempat atau lahan (di lokasi sengketa saat ini) guna dipakai sebagai tempat acara resepsi syukuran Pernikahan dimaksud;
36. Bahwa, setelah acara Pernikahan dimaksud selesai *Tergugat I* lalu datang ke rumah Bapak Florentinus Jeharum dan menyampaikan niatnya kepada Bapak Florentinus Jeharum untuk meminjam lahan dimaksud guna ditanami ubi jalar untuk makanan ternak, membangun kandang babi, dan kandang ayam;
37. Bahwa, peristiwa sebagaimana tersebut pada poin 35 dan 36 diatas kemudian disampaikan oleh Bapak Florentinus Jeharum kepada Penggugat yang berada di Labuan Bajo. Oleh karena hubungan yang telah terjalin dengan baik sebelumnya maka, Penggugat pun tidak keberatan;
38. Bahwa, pada tanggal 15 bulan Nopember 2011 Penggugat datang dari Labuan Bajo dan mengecek Lokasi yang ternyata selain ditanami ubi-ubian dan kandang ternak ternyata terdapat bangunan dapur rumah dari Tergugat II dibangun di atas sebagian tanah milik Penggugat di bidang kedua;
39. Bahwa, oleh karena itu Penggugat kemudian menemui Para Tergugat, dan menyampaikan kepada Mereka untuk segera membersihkan lokasi karena Penggugat ingin membangun kembali rumah untuk anaknya di lokasi rumah lama yang sudah roboh;
40. Bahwa, pada saat itu terjadi komunikasi yang sangat baik dan sangat menyentuh hati Penggugat yang Para Tergugat sampaikan dalam bahasa Manggarai sebagai berikut :

*T1 : Ka'e, tanah hitu d'lte muing morin ata poli weli one mai hi Ema. Eme toe lte Ka'e toe baen kali mose d'Ami du hitu ga, aik co'o ko co'on. Landing le di'a d'lte hitu tarajiri nenggo'o g'Ami ga. Toe keta ngance balas l'Ami di'a d'lte latang't keluargad'Ami. Neho po'ong hitu musu Ka'e, d'lte muing morin. Landing tegi dami ta Ka'e, neka koe pande pagar tembok lite;*

Yang artinya :

"Kak, lahan itu memang benar milik Kakak yang telah Kakak beli dari Bapak. Kalau bukan karena Kakak, kami tidak tahu hidup Kami saat itu entah seperti apa. Karena kebaikan Kakak, sehingga Kami bisa seperti sekarang ini. Kami

**Hal 8 dari 40 hal Perkara No 27/PDT/2018/PTKPG**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak akan pernah bisa membalas kebaikan Kakak terhadap Keluarga Kami. Mengenai lahan itu (lokasi sengketa), itu memang milik Kakak. Namun Kami minta, tolong jangan Kakak bangun pagar tembok”;

Kemudian Penggugat menjawab mereka juga dalam Bahasa Manggarai, dengan mengatakan :

*“Olee, toe manga pande pagar tembok l’Aku, kudut pande mbaru kaut;*

Yang artinya :

*“Ya, Saya tidak akan bangun pagar Tembok, Saya hanya mau bangun rumah”;*

41. Bahwa, pada tanggal 18 Nopember 2011 Tergugat I datang ke rumah Bapak Florentinus Jeharum untuk bertemu dengan Penggugat dan menyampaikan permintaan untuk membagi tanah dimaksud menjadi 2 (dua) bagian, satu bagian (1/2 dari ukuran tanah dimaksud) untuk Tergugat I dan satu bagian lagi untuk Penggugat. Namun, Penggugat kemudian menolak permintaan itu dengan alasan ukuran tanah tidak terlalu besar. Pada saat itu, Tergugat I meminta waktu untuk berunding lagi dengan saudara-saudaranya hingga tanggal 28 November 2011;

42. Bahwa, sambil menanti hasil perundingan Mereka, Penggugat kembali ke Labuan Bajo;

43. Bahwa, pada tanggal 27 November 2011 Penggugat datang ke Ruteng. Guna mengetahui hasil perundingan dari keempat orang anak kandung dari Ema Kasmir Nahut, Penggugat bersama dengan Bapak Florentinus Jeharum datang ke rumah Bapak Blasius Dahas selaku kakak tertua dari Para Tergugat. Bapak Blasius Dahas kemudian menyampaikan bahwa ternyata tidak pernah ada perundingan dimaksud;

44. Bahwa, oleh karena sampai dengan tanggal 28 November 2011 tidak ada kejelasan dari hasil perundingan antara Tergugat I dengan saudara-saudaranya seperti yang telah dijanjikan oleh Tergugat I kepada Penggugat maka, pada tanggal 29 November 2011 Penggugat membawa persoalan ini ke Rumah Gendang untuk mendapatkan solusinya. Di Rumah Gendang Penggugat bertemu dengan Bapak Baltasar Ngara (Alm), yang mana disarankan untuk diselesaikan secara kekeluargaan, dan berjanji untuk diadakan pertemuan lagi di Rumah Gendang pada tanggal 30 November 2011;

45. Bahwa, pada tanggal 30 November 2011 urusan dimaksud di Rumah Gendang ditunda lagi karena sedang ada kedukaan (ada warga Kumba yang meninggal karena kecelakaan Mobil). Urusan kemudian ditunda ke tanggal 09 bulan Desember 2011;

**Hal 9 dari 40 hal Perkara No 27/PDT/2018/PTKPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

46. Bahwa, pada tanggal 09 Desember 2011 Tu'a yang ada di Rumah Gendang lagi-lagi meminta untuk terlebih dahulu diurus secara kekeluargaan hingga tanggal 18 Desember 2011 untuk bertemu dengan Tu'a Golo Kumba yakni Bapak Drs. Silvester Baeng;
47. Bahwa, oleh karena pada tanggal 18 Desember 2011 Bapak Drs. Silvester Baeng sedang tidak berada ditempat (berada di Kupang) maka, urusan dimaksud kemudian ditunda lagi ke tanggal 20 Desember 2011;
48. Bahwa, pada tanggal 20 Desember 2011 bertempat di Rumah Gendang Kumba bersama dengan Tu'a Golo, urusan dimaksud dilanjutkan. Dalam pertemuan itu Bapak Drs. Silvester Baeng selaku Tua Golo menanyakan tentang surat-surat tanah dimaksud. Penggugat kemudian menunjukan Kuitansi dan Surat Jual Beli. Bapak Drs. Silvester Baeng kemudian bertanya kepada *Tergugat I* terkait masalah tanah itu, *Tergugat I* tidak menjawab. Karena *Tergugat I* tidak menjawab maka, kemudian dijawab oleh *Tergugata II* dalam Bahasa Manggarai dengan mengatakan "*bae d'Aku, tanah hitu tanah di Ema Kasmir Nahut. Bo du pande mbaru d'Aku one pisa, do Ata tae Aku bahwa Aku pande mbaru one tanah di ka'e guru Lambert Endok, landing wale l'Aku ise du hitu bahwa hi guru Lambert Endok hitu Ka'e d'Aku, Aku ase diha*".
- Yang artinya:
- "Setahu Saya, benar tanah itu milik Ema Kasmir Nahut. Memang pada saat saya membangun rumah di tempat itu, banyak orang yang mengingatkan Saya bahwa Saya telah membangun rumah di atas tanah milik Bapak Lambert Endok. Tetapi Saya sampaikan kepada mereka bahwa Pa Guru Lambert Endok itu Kakak Saya dan Saya Adiknya",*
49. Bahwa, atas jawaban dari *Tergugat II* kemudian Tua Teno Bapak Bernadus Nanduk meminta tanggapan dari Penggugat. Pada saat itu, Penggugat menyampaikan bahwa yang penting *Tergugat II* jujur, Penggugat tidak keberatan;
50. Bahwa, kemudian Bapak Drs. Silvester Baeng selaku Tu'a Golo meminta tanggapan dari *Tergugat I*. *Tergugat I*, lalu menjawab "Surat-surat tanah yang telah Penggugat tunjukan itu adalah hasil rekayasa dari Penggugat, karena *Tergugat I* tidak dilibatkan dalam transaksi itu";
51. Bahwa, kemudian di Rumah Gendang itu Bapak Drs. Silvester Baeng berpesan bahwa untuk penyelesaian persoalan ini ditunda hingga setelah tahun baru yakni tanggal 08 Januari 2012;

**Hal 10 dari 40 hal Perkara No 27/PDT/2018/PTKPG**

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

52. Bahwa, pada tanggal 08 Januari 2012 urusan dilanjutkan bersama dengan Tu'a Golo. Namun, karena tetap tidak ada titik temu maka, Tu'a Golo menyarankan untuk persoalan ini diteruskan ke ranah hukum;
53. Bahwa, pada tanggal 18 Januari 2012 Penggugat menemui Bapak Antonius Nguru selaku Lurah di Kelurahan Tenda (sebelum pemekaran), yang mana kemudian Bapak Lurah menyarankan untuk menyelesaikan persoalan ini secara kekeluargaan;
54. Bahwa, oleh karena tidak mendapatkan titik terang dalam penyelesaian persoalan ini secara kekeluargaan maka, Penggugat kemudian kembali ke Labuan Bajo, hingga kemudian mendapat informasi terbaru di awal tahun 2017 ini tepatnya di tanggal 20 Februari 2017;
55. Bahwa, tanggal 20 Februari 2017 Penggugat mendapat pemberitahuan yang disampaikan melalui telepon seluler (Hand Phone / HP) oleh seseorang yang telah mengaku sebagai Sekretaris Lurah Kelurahan Satar Tacik bahwa Tergugat I telah mengajukan permohonan untuk penerbitan sertifikat untuk dan atas namanya sendiri atas sebidang tanah yang terletak di wilayah Kelurahan Satar Tacik yang menurut pengakuan dari salah seorang saksi batas sebelah Selatan atas nama Valens Mpahar yang pada saat itu tidak bersedia menandatangani dokumen sebagai saksi batas dalam proses pengajuan permohonan penerbitan sertifikat atas tanah dimaksud dengan alasan bahwa tanah dimaksud adalah milik bapak Lambertus Endok (Penggugat). Untuk itu Penggugat diminta untuk segera datang ke Kantor Kelurahan Satar Tacik di Kumba Kecamatan Langke Rembong guna memberikan klarifikasi;
56. Bahwa, tanggal 22 Februari 2017 Penggugat datang ke Ruteng, yang kemudian datang ke Kantor Lurah Satar Tacik pada tanggal 23 Februari 2017 untuk menyampaikan keberatan dan mengajukan pembatalan atas usulan proses Pensertifikatan Tanah dimaksud oleh dan atas nama Tergugat I. Di kantor Lurah Penggugat bertemu dengan Bapak Sekretaris Lurah dan mengisi buku tamu namun, tidak dapat bertemu dengan Bapak Lurah karena sedang tidak berada di tempat;
57. Bahwa, pada tanggal 24 Februari 2017 Penggugat kembali datang ke Kantor Kelurahan Satar Tacik dan bertemu dengan Bapak Lurah. Pada saat itu Bapak Lurah berjanji untuk memanggil Tergugat I guna menyelesaikan persoalan ini secara kekeluargaan;
58. Bahwa, pada sore hari tanggal 24 Februari 2017 Bapak Tony Jeheot selaku Pegawai Kelurahan Satar Tacik mendatangi rumah Bapak Florentinus Jeharum dan bertemu dengan bapak Florentinus Jeharum untuk menyampaikan pesan

**Hal 11 dari 40 hal Perkara No 27/PDT/2018/PTKPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Bapak Lurah kepada Penggugat guna menghadap ke kantor Lurah untuk bertemu dengan Tergugat I dalam rangka penyelesaian persoalan dimaksud pada tanggal 27 Februari 2017;

59. Bahwa, pada tanggal 27 Februari 2017 Penggugat dan Tergugat I bertemu dengan Bapak Lurah Satar Tacik ditambah dengan 2 (dua) Pengawai Kelurahan. Hasilnya bahwa Tergugat I tetap pada pendiriannya bahwa Tanah itu merupakan Tanah miliknya yang merupakan warisan dari orang tua Tergugat I;

60. Bahwa, akibat perbuatan Para Tergugat yang dengan sengaja tanpa Hak dan melawan Hukum menguasai tanah Penggugat, mendirikan bangunan rumah di atas sebagian tanah milik Penggugat, membangun kandang ternak, dan mendaftarkan tanah milik Penggugat sebagai lahan atau lokasi yang harus disertifikat atas nama Tergugat I, Penggugat mengalami kerugian baik materil maupun immateril dengan perincian sebagai berikut :

a. Kerugian Materil :

- Perhitungan hasil panen dari 25 pohon Kopi Juria yang ada di Lokasi sejak tahun 2005 sampai sekarang ( $\pm 12$  tahun) dengan perkiraan hasil 10kg per tahun dan total 120kg dalam 12 tahun dengan harga Rp. 25.000,- / kg, maka total harga adalah Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah);
- Perhitungan pengeluaran selama proses penyelesaian persoalan ini diluar Pengadilan sejak tahun 2011 hingga sekarang baik akomodasi, Transportasi dan Pengeluaran lain yang tak terduga mencapai Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah);

b. Kerugian Imateril

Beban pikiran yang diserita Penggugat sejak tahun 2011 hingga sekarang, kehidupan Penggugat dan keluarganya menjadi tidak nyaman, Penggugat merasa tidak aman bila ke Lokasi, beban pikiran Penggugat yang sudah Tua menjadi semakin berat, serta pekerjaan sehari-hari terganggu, yang apabila dinilai dengan uang dapat mencapai Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);

Dengan demikian total kerugian materil dan imateril yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 26.000.000,- (dua puluh enam juta rupiah).

61. Bahwa, perbuatan Para Tergugat yang dengan sengaja tanpa Hak dan melawan Hukum menguasai tanah Penggugat, mendirikan bangunan rumah di atas sebagian tanah milik Penggugat, membangun kandang ternak, dan mendaftarkan tanah milik Penggugat untuk penerbitan sertifikat atas nama Tergugat I, adalah perbuatan melanggar hukum (*Onrechtmatige Daad*) yang

**Hal 12 dari 40 hal Perkara No 27/PDT/2018/PTKPG**

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nyata-nyata merugikan Penggugat maka, dengan demikian pantas dan patut Para Tergugat wajib mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat sesuai dengan ketentuan pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi ***“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian pada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”***;

62. Bahwa, Para Tergugat secara hukum bukanlah sebagai pemilik sah atas tanah sengketa dan telah melakukan suatu perbuatan yang melawan hukum sebagaimana telah disebutkan di atas yang terbukti sangat merugikan Penggugat, yang oleh karenanya atas perbuatan Para Tergugat sewajarnya menghukum Para Tergugat ataupun pihak lain yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk menyerahkan kembali tanah sengketa dimaksud kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta bebas dari tanggungan hukum apapun jika perlu eksekusinya dibantu dengan alat negara atau polisi;
63. Bahwa, berdasarkan seluruh uraian diatas maka dengan hormat, Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ruteng atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memanggil para pihak dalam persidangan yang ditetapkan dengan memohon kiranya dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa yang terletak di Kumba, Kelurahan Satar Tacik, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai dengan ukuran sebagaimana tersebut dalam gugatan ini :
  - a. Bidang Pertama dengan ukuran 18,15m X 17,85m ( $\pm 324m^2$ ) dan batas-batas :
    - Utara : Tanah milik Yoh. Agul / Nani Agul / Vinsen Kenjuru (Florentinus Jeharum);
    - Selatan : Tanah milik Alexander Jemadu (Valens Mpahar) SHM No. 52 Thn. 1986;
    - Barat : Tanah milik Yohanes Jahang (Alm) (Servatius Jahang / Frumensius Jahang);
    - Timur : Tanah milik Penggugat (Bidang kedua) / Kasmir Nahut (Alm);
  - b. Bidang Kedua dengan ukuran 25m X 5m ( $\pm 125m^2$ ) dan batas-batas :
    - Utara : Tanah milik Kasmir Nahut (Alm);
    - Selatan : Tanah milik Gregorius Hima dengan SHM No. 591 Thn.

**Hal 13 dari 40 hal Perkara No 27/PDT/2018/PTKPG**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1996;

Barat : Tanah milik Penggugat (Bidang Pertama);

Timur : Tanah milik Simon Edor (Gang Setapak Gereja Kumba);

Adalah sah milik Penggugat yang telah Penggugat beli secara sah dari orang tua Para Tergugat yakni Ema KASMIR NAHUT pada tahun 1975 dan tahun 1976;

3. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Para Tergugat yang dengan sengaja tanpa Hak dan melawan Hukum menguasai tanah Penggugat, mendirikan bangunan rumah di atas sebagian tanah milik Penggugat, membangun kandang ternak, dan mendaftarkan tanah milik Penggugat untuk penerbitan sertifikat atas nama Tergugat I, adalah perbuatan melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*) yang nyata-nyata telah merugikan Penggugat sesuai dengan ketentuan pasal 1365 KUHPerdara;
4. Menghukum Para Tergugat untuk **menganti kerugian Materil** yang derita Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam Posita Gugatan poin 60 huruf (a);
5. Menghukum Para Tergugat untuk **mengganti kerugian Imateriil** yang diderita Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam Posita Gugatan poin 60 huruf (b) dengan cara **meminta maaf dan membayar denda secara Adat Manggarai yaitu satu ekor kambing jantan seharga Rp. 1000.000,- (satu juta rupiah)** sekaligus dan seketika bila perkara ini telah diputuskan dan mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Para Tergugat atau pun pihak lain yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk menyerahkan kembali tanah sengketa dimaksud kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta bebas dari tanggungan apapun jika perlu pelaksanaannya dibantu dengan alat negara atau polisi;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain :

SUBSIDAIR :

*Mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);*

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding semula Penggugat, Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II, telah mengajukan jawaban pada tanggal 05 September 2017 sebagai berikut :

**Hal 14 dari 40 hal Perkara No 27/PDT/2018/PTKPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## A. DALAM EKSEPSI:

Bahwa walaupun dalam hukum (HIR/RBG) serta peraturan lainnya tidak menyebutkan secara jelas tentang syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam pembuatan surat gugatan, namun agar suatu surat gugatan memenuhi syarat, harus ada syarat formil maupun materil dan apabila salah satu syarat terabaikan, mengakibatkan gugatan mengandung cacat. Artinya gugatan tersebut dianggap tidak memenuhi ketentuan tata tertib beracara yang ditentukan oleh Undang-Undang. Hal tersebut menyebabkan gugatan tidak sah, dan gugatan seperti itu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (nieton vankeljik ver klaar)

### Tentang Subyek Gugatan

- a. Gugatan penggugat mengandung/mempunyai cacat formil yaitu tergugat tidak lengkap/ kurang pihak (plurium litis consurtium), sebab tanah yang menjadi obyek sengketa/ yang disengketakan penggugat adalah tanah peninggalan/ warisan orangtua para tergugat yaitu almarhum Bapak Kasmir Nahut dimana almarhum mempunyai 7 orang anak, 4 orang anak laki-laki dan 3 orang anak perempuan, tetapi penggugat tidak menggugat/ menarik sebagai pihak dalam perkara ini, akibatnya gugatan penggugat mengandung cacat hukum hingga menimbulkan error in persona karena tergugat tidak lengkap/ kurang pihak dan karena gugatan penggugat tidak lengkap maka berdasarkan penegasan Mahkamah Agung RI dalam putusannya No: 621 K/sip/1975 tanggal 25 Mei 1977 dinyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Nieton Vankeljik Verklaand) karena tergugat tidak lengkap (plurium Litis Consurtium);
- b. Gugatan penggugat mengandung cacat hukum karena keliru/ salah menarik/ menggugat orang sebagai pihak dalam perkara ini yaitu Tergugat I, karena tergugat I tidak memiliki/ menguasai tanah di tanah sengketa I, sebab tanah yang tergugat I miliki dan tinggal secara faktual sekarang tidak termasuk tanah yang disengketakan penggugat luasnya  $\pm 411$  m<sup>2</sup> yang merupakan pemberian/ pembagian orangtua tergugat I almarhum Bapak Kasmir Nahut (T2) dengan batas-batas:  
Utara : Berbatasan dengan tanah toko Indra Jaya;  
Selatan : Berbatasan dengan tanah yang belum dibagi (tanah sengketa I) dan tanah Bapak Hendrikus Nikson (sekarang, dulu Bapak Kasmir Nahut);  
Timur : Berbatasan dengan jalan setapak;  
Barat : Berbatasan dengan tanah Bapak Mateus Malur dan Bapak

**Hal 15 dari 40 hal Perkara No 27/PDT/2018/PTKPG**



Vinsen Kenjuru;

Yang pada saat pembuktian/ Pemeriksaan Setempat (PS) akan tergugat I perlihatkan/ tunjukan untuk membuktikan kebenaran dalil tergugat 1 dan kalau itu yang penggugat maksudkan berarti penggugat telah salah/ keliru menentukan lokasi/ letak obyek/ tanah sengketa I sehingga mengakibatkan error in obyekto bagi gugabatan penggugat karenanya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan tidak jelas/ kabur ;

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa para tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil penggugat kecuali yang diakui kebenarannya oleh para tergugat;
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh para tergugat dalam eksepsi di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (integral) dengan dalil-dalil dalam pokok perkara;
3. **Tanggapan atas dalil penggugat poin 5 dari posita gugabatan penggugat:**

Menanggapi dalil penggugat pada poin 5 yang pada pokoknya mengatakan bahwa Bapak Kasmir Nahut mengajak penggugat untuk mendirikan bangunan rumah di tanah sengketa adalah tidak benar, yang benar penggugat yang selalu datang menemui orangtua para tergugat yaitu almarhum Bapak Kasmir Nahut di rumahnya dengan tujuan minta tolong pinjam tanah untuk buat pondok/ rumah kecil buat penggugat dan keluarga tinggal sementara selagi penggugat kerja/ ada di Ruteng dengan alasan penggugat tidak sanggup lagi tinggal terus di rumah kontrak apalagi tinggal di kota yang serba uang dan gaji kecil, sebagai orangtua Ema Kasmir tanpa pikir panjang terus mengizinkan penggugat untuk membangun rumah kecil/ pondok di atas tanah yang sekarang menjadi tanah sengketa/ disengketakan penggugat dengan mengatakan dalam bahasa Manggarai *"Tuang guru pa'u kole nai de Ema, ngger nia kole tite. Eme nggitu pande kaut pe'ang mai hitu lorong perlun, ai bom kudut kaeng tetap kesep manga tanah agu mbaru ru, landing neka pande mbaru di'a boto sulit musi main, bo di reme manga ami Ema jaga kaut cama anak."* Artinya *"Pak guru Bapak jatuh hati juga, ke mana lagi Pak guru, buat saja di luar itu sesuai keperluan karena bukan untuk tinggal tetap sambil menunggu ada tanah dan ada rumah sendiri tapi jangan buat rumah baik nanti sulit di kemudian hari baik selama Bapak ada ragu/takut sesama anak."* Jadi dalil penggugat pada halaman 2 butir 5 adalah tidak benar dan mohon untuk tidak dipertimbangkan/ dikesampingkan;

**Hal 16 dari 40 hal Perkara No 27/PDT/2018/PTKPG**



#### 4. Tanggapan atas dalil penggugat poin 6 s/d 8 dari posita gugatan penggugat:

Bahwa pada poin 6 penggugat mendalilkan bahwa kemudian Ema Kasmir mengatakan dalam Bahasa Manggarai *"anak neka nuk seng tama keta ka'eng ruis tau dan seterusnya....."* dapat para tergugat jelaskan bahwa setelah Bapak Kasmir Nahut mengizinkan penggugat untuk buat pondok/ rumah darurat di tanah sengketa tersebut penggugat terus mengeluh lagi dengan Bapak Kasmir yang dalam bahasa Manggarai penggugat mengatakan *"oleh Ema bo ga tanah hitu landing co'o kole hajun/ balok asa eme urus agu coco le Ema kaut balokd ai boto weli balok data ai Ema bae coco run agu sangged haju balok di Ema nganceng koe loet-loet agu nganceng le mose neho dea le anak."* Dan Ema Kasmir mengatakan *"toe manga coon tuang guru le seng ko le dea cama taung, ai seng keor one weli dea kin, ata perlun kali neka hemong bilang boto sangge emi Ema ko Ende."* Artinya penggugat mengeluh lagi dengan Bapak Kasmir dengan mengatakan *"oleh Bapa kalau tanahnya sudah ada bagaimana lagi kayu baloknya, bagaimana kalau Bapa yang urus/ tara kayu baloknya karena Bapa bisa tara sendiri dan uang kayu balok tersebut bisa cicil-cicil dan bisa dengan beras."* Dan Bapak Kasmir mengatakan *"tidak apa-apa pak guru dengan uang atau beras sama saja karena uang tetap kembali beli beras lagi yang penting jangan lupa hitung sebab takut Bapa atau Mama minta terus."* Jadi singkatnya Ema Kasmir urus kayu balok rumah dari penggugat dan uang harga balok penggugat tersebut dapat berupa beras itu semua atas permintaan penggugat apalagi Ema Kasmir hari-hari kerjanya Tara (coco) balok, maklum saja orang tua tidak sekolah ikut saja, kemudian dalil penggugat pada poin 7 dan 8, penggugat mendalilkan bahwa karena adanya komunikasi yang baik maka penggugat menyetujuinya, Ema Kasmir Nahut bersama penggugat pergi ke lokasi, dan pada poin 8 dari posita gugatan penggugat mengatakan bahwa tanah di mana penggugat didirikan/ bangun rumah tersebut ukuran panjangnya 18.15 m x lebar 17.85 m adalah tidak benar dan penggugat tambah-tambah/ karang-karang sendiri kerana pada waktu itu Ema Kasmir Nahut hanya mengatakan *"buat saja di luar sesuai keperluan."* Tanahnya tidak diukur. Jadi dalil penggugat tidak benar dan mohon untuk ditolak/ dikesampingkan karena bohong;

#### 5. Tanggapan atas dalil penggugat pada poin 10 dan 11 dari posita gugatan penggugat:

Hal 17 dari 40 hal Perkara No 27/PDT/2018/PTKPG



Bahwa menanggapi dalil penggugat pada poin 10 dan 11 yang mengatakan bahwa dalam kehidupan sehari-hari Ema Kasmir Nahut dan Ende Petronela Ndawing selalu meminta bantuan beras dari penggugat, kemudian pada poin 10 penggugat mendalilkan bahwa pada tahun 1971 saat acara adat (masuk rumah baru) penggugat menyerahkan 1 (satu) lembar kain lipa songke Manggarai, dengan ini para tergugat menjelaskan sebagai berikut:

Bahwa benar orangtua para tergugat Bapak Kasmir Nahut dan Mama Petronela Ndawing ada minta beras kepada penggugat tapi bukan tanpa dasar/ alasan. Itu mati/ ganti uang balok yang penggugat ambil dan sesuai pembicaraan awal penggugat kepada Bapak Kasmir Nahut bahwa uang balok yang penggugat ambil/ pakai itu dapat/ boleh bayar berupa beras dan itulah yang Bapa Kasmir lakukan, bukan minta Cuma-Cuma/ (prodeo) atau belas kasih penggugat, hingga terkesan seolah-olah orangtua para tergugat ngemis, hanya dengan kelicikan penggugat setelah rumah penggugat selesai orangtua para tergugat mulai dipersulit dengan macam-macam alasan jadi para tergugat ingin luruskan bahasa penggugat yang mengatakan Bapak Kasmir Nahut dan Ende Petronela Ndawing sehari-hari selalu meminta bantuan berupa beras pada penggugat adalah tidak tepat/ tidak benar kecuali kalau minta Cuma-Cuma dan tanpa dasar, justru penggugat mencari-cari alasan untuk menghindar dari tanggung jawab/ kewajibannya mungkin karena Ema Kasmir orang tua Kampong sehingga mudah dibodohi, sekali lagi tolong betuli bahasa penggugat yang kurang/ tidak bersahabat karena orangtua para tergugat tidak selalu meminta, yang terkesan sebagai pengemis tapi menagih utang uang balok yang penggugat ambil dan belum bayar;

**6. Tanggapan atas dalil penggugat poin 12 dan 13 dari posita gugatan penggugat:**

Bahwa apa yang didalilkan penggugat pada poin 12 dan 13 dari posita gugatan yang pada pokoknya mengatakan Ema Kasmir Nahut dan Ende Petronela Ndawing meminta penggugat untuk menghitung jumlah beras yang sudah diambil dan seterusnya..... dan pada poin 13 penggugat mengatakan bahwa pada tahun 1974 beras yang diberikan pada Ema Kasmir Nahut sudah mencapai Rp.6000, dan saat itu juga penggugat berikan 1 lembar lipa jok (Kain Songke Manggarai) dengan ini para tergugat menanggapinya bahwa benar Ema Kasmir Nahut dan Ende Petronela Ndawing mendatangi penggugat untuk tanya jumlah uang dari beras yang telah orangtua para tergugat ambil dengan maksud agar beras yang diambil

**Hal 18dari40 halPerkara No 27/PDT/2018/PTKPG**





sesuai dengan uang balok yang ada pada penggugat, yang saat itu penggugat mengatakan dalam bahasa Manggarai, *"toe di co'o-co'od Ema, eme jumlah so'ot te mi teke olo agu emi selama ho'o nekid Rp.6000."* *"eme nggitu pak guru teme pisa retang seng haju de Ema?"* dan penggugat mengatakan dalam bahasa Manggarai *"retang Rp.10.500, ai nekid seng haju sot emi daku Rp.16.500."* dan Ema Kasmir Nahut mengatakan dalam bahasa Manggarai *"e...tuang guru bom bae bilang ema."* Artinya penggugat mengatakan *"belum apa-apa Bapa karena kalau jumlah dengan yang sudah ambil sebelumnya dengan yang ambil selama ini Rp.6000."* kemudian Ema Kasmir Nahut mengatakan *"kalau begitu sisa berapa uang kayu/ uang baloknya Pak guru?"* dan penggugat mengatakan sisa Rp.10.500 karena jumlah seluruh uang balok yang penggugat ambil Rp. 16.500. Ema Kasmir mengatakan dalam Bahasa Manggarai *"e...pa guru bapa bukan tahu hitung."* Dan saat itu juga penggugat mengatakan dalam bahasa Manggarai *"ema so'o te retangd eme gelang delekd manga kali benta laku Ema."* Artinya penggugat mengatakan *"Bapa yang sisa Rp.10.500, kalau cepat dapat uang nanti sayapanggil Bapa."* sedangkan penggugat ada kasih/beri kain songke manggarai pada waktu itu penggugat bohong karena selesai bicara penggugat pulang tanpa tinggalkan/ beri apa-apa kepada Ema Kasmir;

**7. Tanggapan atas dalil penggugat poin 14 s/d 18 dari posita gugatan penggugat:**

Bahwa para tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil penggugat pada poin 14 s/d 18 dari posita gugatan penggugat sebab dalil tersebut selain tidak benar juga bohong sebab para tergugat yang hari-hari tinggal bersama orangtua tidak pernah mendengar atau melihat atau mendapat cerita baik dari Bapak Kasmir sendiri maupun dari keluarga besar Bapak Kasmir kalau Ema Kasmir ada jual tanah dengan penggugat melalui proses-proses/ tahapan-tahapan yang seperti penggugat sebutkan. Aneh dan patut untuk dipertanyakan lebih jauh layakkah/ pantaskah transaksi jual beli tanah yang secara diam-diam tanpa melibatkan istri dan anak-anak hanya dengan Ema Kasmir Nahut dan penggugat serta mereka-mereka/ orang-orang yang bersekutu dengan penggugat sebagai saksi. Jadi sekali lagi para tergugat tegaskan setahu kami anak-anak, Ema Kasmir tidak pernah jual tanah kepada siapa-siapa apalagi penggugat dan kalau sampai itu terjadi itu tipu/ bohong dan tidak sah;



**8. Tanggapan atas dalil penggugat poin 19 dan 20 dari posita gugatan penggugat:**

Bahwa menanggapi dalil penggugat tentang bukti P1 (surat jual beli) dengan bukti P2 (kwitansi jual-beli) yang dibuat penggugat, selain isi surat jual beli dan kwitansi jual beli serta jempol/ menggantikan tanda tangan tidak benar/ tipu/ palsu juga tidak memenuhi syarat yang ditentukan tentang syarat sahnya suatu perjanjian jual beli plus kwitansi pembayaran berupa sejumlah uang dengan uraian sebagai berikut:

Bukti P1 (surat Jual Beli) tersebut isinya tidak benar dan tipu sebab orangtua para tergugat Bapak Kasmir Nahut tidak pernah/ tidak ada jual tanah kepada siapa-siapa termasuk penggugat, bahwa benar ema Kasmir Nahut ada terima uang Rp.10.500 dari penggugat tetapi itu sisa uang balok yang penggugat belum bayar karena yang lainnya sudah potong/ mati beras yang Ema Kasmir dan Ende Petronela Ndawing ambil sebelumnya karena uang balok semuanya Rp.16.500, dan pada waktu terima uang Rp.10.500 tersebut di rumah penggugat, Ema Kasmir disuruh tanda tangan sejumlah surat yang telah disiapkan dan ditulis dengan tangan sendiri penggugat tanpa dibaca hanya mengatakan dalam bahasa Manggarai *"Ema tanda tangan surat so'o boto tegi ko paing kole musi main lite."* Artinya penggugat mengatakan *"Bapa tanda tangan surat ini jangan sampai nanti tagi/ minta lagi."* dan karena Ema Kasmir tidak sekolah (tidak bisa baca dan menulis) penggugat suruh ema Kasmir jempol dan hal itu baru para tergugat mengetahuinya sewaktu Ema Kasmir pulang rumah beritahu mama para tergugat dalam bahasa Manggarai *"asi tegi dea ko apa kaut one tuang guru ai seng balok siot retang, ho'o taungs seng, asi tegi kole."* Artinya *"jangan lagi minta beras atau apa saja pada pak guru sebab uang balok yang sisa Rp.10.500 ini semua."* Kemudian Ema Kasmir Nahut terus mengatakan lagi dalam bahasa Manggarai *"landing poro tanda tangan kole surat kudut manga cau diha boto tegi kole musi main, voko toe nganceng tanda tangan jera ponggo kaut."* Artinya *"hanya musti tanda tangan lagi surat-surat supaya ada pegangannya dia takut minta lagi kemudian dan kerena tidak bisa tanda tangan cap jempol saja,"* tanpa diberikan kepada Bapak Kasmir sebagai pegangan, dan kami anak-anak tidak ada rasa ragu/ curiga sedikitpun kalau semuanya itu akal-akalan mau menipu orangtua para tergugat, tapi walaupun demikian bukti P1 s/d P5 (surat jual beli dan kwitansi jual beli), tersebut tetap mempunyai cacat hukum karena tidak memenuhi syarat yang ditentukan undang-undang yaitu pasal 291-292 RB (Rechtsreglement

**Hal 20 dari 40 hal Perkara No 27/PDT/2018/PTKPG**



Buitengewesten) yang menentukan bahwa akta di bawah tangan yang memuat perjanjian untuk membayar sejumlah uang tunai/ untuk menyerahkan suatu benda dengan nilai harga tertentu (onderhand seenzijdige Schuld Verbintenissen) harus ditulis seluruhnya dengan tangan sendiri oleh orang yang menandatangani suatu keterangan bahwa ia menyetujui jumlah besarnya uang/benda yang diterima/ dipenuhi. Apabila tidak, bukti tersebut hanya dapat diterima sebagai permulaan surat bukti (begin Van Schriftelijkbewijs) yang memerlukan tambahan alat bukti. Hal tersebut dipertegas lagi oleh Mahkamah Agung RI dalam putusannya No: 380K/Sip/1975 yang berbunyi untuk sahnya perjanjian jual beli tanah diperlukan syarat terang dan penguatan dari pejabat yang berwenang dan apabila tidak, surat bukti tersebut tidak perlu dipertimbangkan karena tidak memenuhi syarat tentang sahnya perjanjian jual beli tanah dan mengakibatkan bukti tersebut cacat demi hukum;

Bahwa dari uraian tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa bukti P1,P2,P3,P4,P5 yang digunakan penggugat sebagai alat bukti dalam perkara ini harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet on Van kelijk Ver Klaand) karena selain bohong/ tipu juga tidak dapat memenuhi syarat yang ditentukan Undang-Undang tersebut;

**9. Tanggapan atas dalil penggugat poin 21 s/d 24 dari posita gugatan penggugat:**

Bahwa dalil penggugat pada poin 21 dari posita gugatan penggugat tidak benar karena Ema Kasmir tidak pernah ada jual tanah kepada siapa-siapa termasuk penggugat karena tanah yang Bapak Kasmir Nahut miliki luas seluruhnya  $\pm$  1040 (bukti T1) yang dipersiapkan/ diperuntukan bagi anak-anak termasuk para tergugat yang apabila dikaitkan dengan dalil penggugat yang mengatakan Ema Kasmir Nahut ada jual tanah yaitu tanah sengketa II kepada penggugat dengan harga 3 ekor kuda dan diganti dengan uang Rp.5000, perekor, dan untuk 3 ekor berjumlah Rp.15.000,- seluruhnya dalam 3 kali cicilan (P3,P4,P5) adalah tidak benar dan bohong, itu kecurangan penggugat terlihat dari surat jual beli dan kwitansi jual beli (bukti P1 dan P2) yang dibuat penggugat kepada Ema Kasmir penggugat mengatakan surat yang dijempol Ema Kasmir surat tanda pelunasan/ pembayaran uang balok yang penggugat ambil, ternyata surat dan kwitansi jual beli tersebut menjadi kwitansi/ surat jual beli tanah, padahal Ema Kasmir Nahut tidak pernah ada jual tanah kepada siapa-siapa apalagi penggugat, hal tersebut menimbulkan pertanyaan dan keraguan bagi para tergugat apakah benar jempol yang ada

**Hal 21 dari 40 hal Perkara No 27/PDT/2018/PTKPG**



dalam kwitansi jual-beli tersebut benar jempol dari Ema Kasmir atukah kwitansi pembayaran harga tanah sengketa tersebut (P3,P4,P5) penggugat buat secara bersamaan/sekaligus dengan bukti P1 dan P2 (surat jual-beli dan kwitansi jual beli) tanah sengketa I dengan hari/ tanggal/ bulan dan tahun yang berbeda, sangat-sangat diragukan dan patut untuk dipertanyakan lebih lanjut dan menjadi misteri dan pekerjaan rumah dari anak-anak Bapak Kasmir.

**10. Tanggapan atas dalil penggugat poin 25 s/d 27 dari posita gugatan penggugat:**

Bahwa menanggapi dalil penggugat pada butir 25 s/d 27 dari gugatan penggugat tentang luas dan batas-batas tanah sengketa ada yang benar dan ada yang salah/ tidak sesuai dengan perincian sebagai berikut:

**a. Tanah Sengketa I**

Tanah sengketa I menurut gugatan penggugat luasnya  $\pm 324$  m<sup>2</sup> tidak benar, yang benar luasnya  $\pm 315$  m<sup>2</sup> dengan batas-batas:

Utara : Dengan tanah tergugat I dan Mateus Malur dan bukan dengan Yohanes Agul/ Nani Agul;

Selatan : Benar dengan tanah Aleks Jemadu;

Barat : Benar dengan tanah Yohanes Jahang;

Timur : Dengan tanah tergugat II dan Hendrikus Nikson, bukan dengan penggugat;

**b. Tanah Sengketa II**

Penggugat mendalilkan luas tanah sengketa II  $\pm 125$  m<sup>2</sup> adalah tidak benar karena tergugat II tidak memiliki/ tidak ada miliki tanah seluas  $\pm 125$  m<sup>2</sup> seperti yang disebutkan penggugat, tapi tanah yang tergugat II miliki sesuai pemberian almarhum Bapak Kasmir Nahut ayah tergugat II luasnya  $\pm 269$  m<sup>2</sup> (bukti T3) dengan batas-batas:

Utara : Dengan tanah Hendrikus Nikson;

Selatan : Benar dengan tanah Goris Hima;

Barat : Dengan tanah almarhum Bapak Kasmir Nahut yang belum dibagi yang penggugat menyebutnya tanah sengketa I;

Timur : Dengan jalan setapak dan bukan dengan Simon Edor;

Bahwa dari uraian/ perincian tersebut di atas sudah diketahui pasti tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini telah mengandung cacat hukum yaitu gugatan tidak jelas/ kabur karena luas dan batasnya yang tidak jelas/ tidak sesuai sehingga cukup alasan bagi Majelis agar gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, hal tersebut sejalan

**Hal 22 dari 40 hal Perkara No 27/PDT/2018/PTKPG**



dengan penegasan Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 81K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973, karena luas dan batas-batas tanah sengketa yang tidak sesuai, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

**11. Tanggapan atas dalil poin 32 dan 33 dari posita gugatan penggugat:**

Bahwa menanggapi dalil penggugat dalam positanya butir 32 dan 33 yang mengatakan bahwa dalam sertifikat hak milik atas nama Aleks Jemadu (P11) dan sertifikat hak milik atas nama Goris Hima (P12) sebelah utara berbatasan dengan penggugat adalah tidak benar tapi yang benar batas utara dari ke 2 (kedua) pemilik sertifikat tersebut adalah Bapak Kasmir Nahut dan bukan dengan penggugat, dan walaupun itu terjadi itu karena permainan/ pemberitahuan/ pendekatan penggugat dengan kedua pemilik batas tanah tersebut dengan memperlihatkan/ menunjukan bukti surat jual-beli dan kwitansi-kwitansi jual beli (P1 s/d P5) yang bohong/ tipu itu untuk meyakinkan kedua Bapak tersebut apalagi petugas agraria datang tanpa diketahui Bapak Kasmir Nahut dan anak-anak termasuk para tergugat, andai kata Bapak Kasmir Nahut dan anak-anak khususnya para tergugat tahu, hal itu mungkin tidak terjadi, jadi dalil penggugat pada butir 32 dan 33 tersebut tidak benar dan mohon untuk tidak diterima;

**12. Tanggapan atas dalil penggugat poin 35 s/d 38 dari posita gugatan penggugat:**

Bahwa dalil penggugat pada poin 35 s/d 38 yang mengatakan bahwa Bapak Belasius Dahas pernah meminta bantuan penggugat melalui Bapak Florentinus Jeharum untuk minta pinjam tanah dan seterusnya.., adalah tidak benar karena Bapak Belasius Dahas tidak pernah menemui siapa-siapa termasuk Bapak Florentinus Jeharum untuk minta pinjam tanah, itu bohong dan rekayasa penggugat sendiri, jadi tanah tersebut bukan milik orang lain atau penggugat sehingga harus minta izin pada penggugat, tapi tanah tersebut milik almarhum Bapak Kasmir Nahut yang dibagi kepada anak-anak, jadi sekali lagi para tergugat tegaskan bahwa bukti P1 s/d P5 berupa surat jual beli dan kwitansi pembayaran harga tanah sengketa I dan tanah sengketa II yang dijadikan dasar hak/ kepemilikan penggugat dalam perkara ini adalah tidak benar dan bohong/ tipu baik isi surat jual-beli dan kwitansi pembayaran harga tanah (P1 s/d P5) serta cap jempol (ponggo) dari Ema Kasmir Nahut dan patut untuk dipertanyakan apakah cap jempol (ponggo) yang ada di dalam surat jual beli dan kwitansi pembayaran harga tanah (tanah sengketa I dan II) tersebut benar-benar cap jempol (ponggo)

**Hal 23 dari 40 hal Perkara No 27/PDT/2018/PTKPG**





dari Ema Kasmir Nahut atau tidak, sangat diragukan dan untuk memperkuat/mendukung kecurigaan/ keraguan para tergugat terhadap bukti P1 s/d P5 tersebut khususnya cap jempol (ponggo) apakah benar cap jempol (ponggo) dari Ema Kasmir atau tidak akan para tergugat ajukan alat bukti T4 sebagai bahan bandingan/ untuk membandingkan cap jempol/ ponggo dari Ema Kasmir Nahut yang ada dalam surat jual beli dan kwitansi tanda bukti pembayaran harga tanah sengketa I dan II yang dipegang/ diajukan penggugat dalam perkara ini benar-benar cap jempol (ponggo) dari Ema Kasmir Nahut atau tidak, yang walaupun hal ini bukanlah hal/ pekerjaan yang mudah/ ringan bagi Majelis karena sangat membutuhkan ketelitian dan kehati-hatian untuk mencocokkan terhadap cap jempol (ponggo) dari Ema Kasmir Nahut yang ada dalam bukti P1 s/d P5 (surat jual beli dan kwitansi pembayaran harga tanah sengketa penggugat) dengan cap jempol (ponggo) dari Ema Kasmir Nahut yang ada dalam bukti T4 yang diajukan para tergugat yang nantinya menjadi dasar pertimbangan hukum Majelis dalam mengambil keputusan;

**13. Tanggapan atas dalil penggugat poin 39 dan 40 dari posita gugatan penggugat:**

Tanggapan atas dalil penggugat poin 39 dan 40 tidak benar dan karang-karang karena selama penggugat dan keluarganya tinggal di Labuan Bajo tidak pernah bertemu dengan anak-anak dari Bapak Kasmir Nahut termasuk para tergugat apalagi membicarakan hal-hal yang seperti disebutkan penggugat, dan para tergugat baru bertemu dengan penggugat ketika penggugat membawa masalah ini di hadapan Tu'a Golo dan Tu'a Teno kampung Kumba, jadi penggugat karang-karang;

**14. Tanggapan atas dalil penggugat poin 41 dari posita gugatan penggugat:**

Bahwa para tergugat menolak dengan tegas dalil penggugat pada poin 41 yang mengatakan bahwa pada tanggal 18 November 2011 tergugat I datang ke rumah Bapak Florentinus Jeharum untuk bertemu dengan penggugat untuk minta tanah dibagi 2 (dua), tapi ditolak penggugat dengan alasan tanah kecil/ tidak besar adalah tidak benar dan karang-karang. Tergugat I tidak pernah menemui penggugat untuk membicarakan/ menyampaikan hal-hal yang seperti penggugat sebutkan karena tergugat I sudah ada tanah sendiri yang diberikan oleh Bapak Kasmir Nahut (orangtua tergugat I) tempat di mana tergugat I tinggal sekarang, dan benar masalah penggugat dan para tergugat pernah diurus di Tua Adat kampung Kumba

**Hal 24 dari 40 hal Perkara No 27/PDT/2018/PTKPG**



yaitu Tu'a Golo dan Tu'a Teno tapi gagal karena penggugat tetap bertahan dengan pikirannya bahwa tanah sengketa milik penggugat berdasarkan surat jual beli dan kwitansi jual beli yang tipu/ bohong tersebut yang dimiliki penggugat. Dan benar tergugat I ditanya Tu'a Golo atas nama Drs. Silvester Baeng sehubungan dengan surat jual beli dan kwitansi yang diperlihatkan kepada para tergugat, dan tergugat I tidak menjawab dan dijawab tergugat II dengan mengatakan *"setahu kami anak-anak dari Bapak Kasmir tidak ada jual tanah dengan siapa-siapa termasuk penggugat. Kami bingung tiba-tiba ada surat jual beli dan kwitansi jual beli. Karena yang pernah dijempol Ema Kasmir dulu surat/ kwitansi tanda pembayaran/ pelunasan harga balok yang diambil penggugat."* dan benar tergugat I tidak menjawab karena telah sepakat dengan tergugat II selaku adik untuk menjawab segala sesuatunya bila ditanya BUKAN karena tidak bisa jawab dan tergugat II hanya menjawab yang kami tahu tanah yang disengketakan/ dipersalkan penggugat adalah tanah Bapak Kasmir Nahut orangtua kami. Yang lain penggugat karang-karang/ tambah sendiri dan karena tidak ada titik penyelesaiannya tu'a Golo menyarankan agar masalah penggugat dan para tergugat melalui jalur hukum;

15. Bahwa memperhatikan dalil penggugat pada poin 60 (a - b) dan poin 61 yang mengatakan bahwa perbuatan para tergugat yang dengan sengaja tanpa hak dan melawan hukum menguasai tanah penggugat, mendirikan rumah dan seterusnya ..... hingga menimbulkan kerugian materi maupun imateril bagi penggugat sejumlah Rp. 26.000.000. Dengan mengacu pada pasal 1365 KUH Perdata adalah tidak benar dan harus ditolak dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa apabila kita berbicara mengenai perbuatan melawan hukum maka perlu kita memperhatikan dan melihat dasar hukumnya pada yurisprudensi dan pendapat-pendapat pakar hukum kita yaitu Prof.Dr. Wirjono Prodjodikoro, SH dalam bukunya *"Perbuatan Melawan Hukum"* penerbit Sumur Bandung cetakan ke-77 halaman 12 mengatakan *"bahwa perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan selain melanggar hukum tetapi juga melanggar peraturan lain dalam hukum yaitu melanggar kesusilaan, keagamaan dan sopan santun"*; sehingga dari yurisprudensi dan pendapat tersebut dapatlah disimpulkan bahwa perbuatan melawan hukum adalah perbuatan selain bertentangan dengan peraturan perundang-undangan juga bertentangan dengan kesusilaan atau hal yang dianggap pantas dalam pergaulan hidup bermasyarakat;

**Hal 25 dari 40 hal Perkara No 27/PDT/2018/PTKPG**



Bahwa dari pengertian dan penafsiran tersebut di atas kita kaitkan dengan tindakan/ perbuatan para tergugat yang demikian itu bukan merupakan perbuatan yang bertentangan dengan Undang-Undang, tidak bertentangan dengan kesusilaan atau rasa kepatutan dalam pergaulan hidup para tergugat dalam masyarakat karena para tergugat adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa asal warisan/ pemberian orangtua almarhum Bapak Kasmir Nahut, karenanya tuntutan ganti rugi penggugat sejumlah Rp. 26.000.000 (materil/imateril) haruslah ditolak karena apa yang dilakukan para tergugat tidak bisa diklasifikasikan/ digolongkan sebagai tindakan/ perbuatan yang melawan hukum lagi pula tuntutan ganti rugi tersebut tak memenuhi syarat seperti apa yang diamanatkan Mahkamah Agung RI dalam putusannya No.525K/Sip/1973 tanggal 17 Oktober 1973 yang menegaskan bahwa kerugian materil maupun imateril yang diminta/ disebutkan penggugat dalam posisinya halaman 9 butir 60 dengan jumlah tuntutan ganti kerugian seluruhnya Rp. 26.000.000, plus tuntutan lainnya sangatlah tidak beralasan karenanya patutlah ditolak karena ganti rugi tersebut tanpa disertai bukti-bukti dan sebagai bahan bandingannya akan kami kemukakan lagi putusan Mahkamah Agung RI No. 939 K/Sip/1973 tanggal 24 Februari 1976 yang berbunyi tuntutan ganti rugi karena tidak disertai bukti yang bersangkutan haruslah ditolak;

16. Bahwa menanggapi dalil penggugat halaman 9 butir 62 adalah tidak benar dan sangatlah tidak beralasan karena secara faktual pemilik tanah sengketa adalah almarhum Bapak Kasmir Nahut yang telah diwariskan/ diberikan kepada semua anak termasuk para tergugat sehingga tidaklah gampang seperti membalikan telapak tangan untuk menyerahkan tanah tersebut kepada orang lain apalagi penggugat dengan begitu saja sepanjang belum ada putusan hukum untuk itu;

**17. Tanggapan atas tuntutan primer butir 2 (a-b) penggugat:**

Bahwa menanggapi tuntutan primer butir 2 penggugat ada yang benar dan ada yang tidak benar/ salah dengan penjelasan sebagai berikut:

Tanah sengketa I:

Luas tanah sengketa I tidak benar luasnya  $\pm 324$  m<sup>2</sup>, tapi yang benar luasnya  $\pm 315$  m<sup>2</sup>, demikian juga dengan batas utara tanah sengketa I tidak benar berbatasan dengan tanah Yohanes Agul/ Nani Agul, tapi yang benar sebelah utara berbatasan dulu dengan almarhum Bapak kasmir Nahut dan sekarang batas dengan tanah tempat tergugat I tinggal dan bangun rumah

**Hal 26 dari 40 hal Perkara No 27/PDT/2018/PTKPG**



(tidak termasuk tanah terperkara) yang luasnya  $\pm 411 \text{ m}^2$  (T2) dan juga berbatasan dengan tanah Bapak Mateus Malur.-

Tanah sengketa II:

Luas tanah sengketa II tidak benar  $\pm 125 \text{ m}^2$ , tapi yang benar luasnya  $\pm 269 \text{ m}^2$  demikian juga dengan batas utara bukan dengan Bapak Kasmir Nahut lagi, tapi yang benar batas dengan Hendrikus Nikson sekarang;

Bahwa dari uraian tersebut di atas dimana luas dan batas-batas tanah tidak sesuai dengan gugatan penggugat maka cukup alasan bagi Majelis untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima karena gugatan yang tidak jelas/ kabur (obscur libele);

**18. Tanggapan atas dalil penggugat pada petitum poin 3 gugatan penggugat:**

Bahwa para tergugat menolak dengan tegas dalil penggugat pada petitum poin 3 gugatan penggugat yang menyatakan perbuatan para tergugat dengan sengaja tanpa hak dan melawan hukum menguasai tanah penggugat adalah tidak benar karena para tergugat khususnya tergugat II dan beberapa anak/ ahli waris yang belum mendapat bagian atas tanah sengketa I adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa tersebut sedang tergugat I harus dibebaskan dari tuntutan penggugat karena tergugat I tidak ada bagian/ tidak menguasai tanah sengketa I demikian juga dengan dalil penggugat pada petitum poin 4 dan 5 harus ditolak sebab tuntutan tersebut tidak benar dan sangat tidak beralasan karena tanah sengketa bukan milik siapa-siapa apalagi penggugat, tapi milik almarhum Bapak Kasmir Nahut yang telah diwariskan kepada anak-anak;

Berdasarkan alasan-alasan serta hal-hal tersebut di atas para tergugat memohon agar majelis hakim pada Pengadilan Negeri Ruteng yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan perbuatan para tergugat (khususnya tergugat II) menguasai dan mengerjakan serta mendirikan rumah di atas tanah sengketa (tanah sengketa II) adalah perbuatan/ tindakan yang sah sesuai hak tergugat II;
3. Membebaskan tergugat I dari segala tuntutan penggugat karena tergugat I tidak menguasai/ memiliki tanah pada tanah sengketa I;
4. Menyatakan tidak sah alat bukti yang diajukan penggugat berupa surat jual beli dan kwitansi jual beli (P1 s/d P5);

**Hal 27 dari 40 hal Perkara No 27/PDT/2018/PTKPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara ini;  
atau;

Apabila Majelis berpendapat lain mohon putusan yang adil, seadil hati nurani  
(ae aquo et bono);

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian dan pertimbangan-pertimbangan yang tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Ruteng Nomor 18/Pdt.G/2017/PN Rtg tanggal 19 Desember 2017 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. ;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa yang terletak di Kumba, Kelurahan Satar Tacik, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai dengan ukuran sebagaimana tersebut dalam gugatan ini :

Bidang Pertama dengan ukuran 18,15m X 17,85m ( $\pm 324m^2$ ) dan batas-batas :

- Utara : Tanah milik Yoh. Agul / Nani Agul / Vinsen Kenjuru (Florentinus Jeharum)
- Selatan : Tanah milik Alexander Jemadu (Valens Mpahar) SHM No. 52 Thn. 1986
- Barat : Tanah milik Yohanes Jahang (Alm) (Servatius Jahang / Frumensius Jahang)
- Timur : Tanah milik Penggugat (Bidang kedua) / Kasmir Nahut (Alm)

Bidang Kedua dengan ukuran 25m X 5m ( $\pm 125m^2$ ) dan batas-batas :

- Utara : Tanah milik Kasmir Nahut (Alm)
- Selatan : Tanah milik Gregorius Hima dengan SHM No. 591 Thn. 1996
- Barat : Tanah milik Penggugat (Bidang Pertama)
- Timur : Tanah milik SIMON EDOR (Gang Setapak Gereja Kumba).

Adalah sah milik Penggugat yang telah Penggugat beli secara sah dari orang tua Para Tergugat yakni Ema KASMIR NAHUT pada tahun 1975 dan tahun 1976.

3. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Para Tergugat yang dengan sengaja tanpa Hak dan melawan Hukum menguasai tanah milik Penggugat dengan mendirikan bangunan rumah, membangun kandang ternak dan mendaftarkan tanah milik Penggugat untuk penerbitan sertifikat atas nama Tergugat adalah perbuatan melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*) yang nyata-nyata telah merugikan Penggugat sesuai dengan ketentuan pasal 1365 KUHP Perdata.

**Hal 28 dari 40 hal Perkara No 27/PDT/2018/PTKPG**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Para Tergugat atau pun pihak lain yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk menyerahkan kembali tanah sengketa dimaksud kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta bebas dari tanggungan apapun jika perlu pelaksanaannya dibantu dengan alat negara atau polisi.
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.791.000,- (satu juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).

Membaca Akta pernyataan permohonan banding Nomor 18/Pdt.G/2017/PN RTG yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Ruteng yang menyatakan bahwa pada hari Selasa tanggal 02 Januari 2018, Pembanding I semula Tergugat dan Pembanding II semula Tergugat II telah memohon banding atas putusan Pengadilan Negeri Ruteng Nomor 18/Pdt.G/2017/PN RTG, tanggal 19 Desember 2017 ;

Membaca relas pemberitahuan pernyataan banding kepada Terbanding semula Penggugat, tanggal 3 Januari 2018, Nomor 18/Pdt.G/2017/PN RTG;

Membaca Memori banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II tertanggal 08 Januari 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal 10 Januari 2018 ;

Membaca relas pemberitahuan penyerahan Memori Banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 11 Januari 2018, Nomor 18/Pdt.G/2017/PN RTG yang dilakukan oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ruteng;

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat tertanggal 23 Januari 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal 26 Januari 2017, Nomor 18/Pdt.G/2017/PN Rtg ;

Membaca relas penyerahan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat kepada Pembanding I semula Tergugat I tanggal 29 Januari 2018, Nomor 18/Pdt.G/2017/PN RTG oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ruteng;

Membaca relas penyerahan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat kepada Pembanding II semula Tergugat II tanggal 29 Januari 2018,

**Hal 29 dari 40 hal Perkara No 27/PDT/2018/PTKPG**

#### 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

Nomor 18/Pdt.G/2017/PN RTGoleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ruteng melalui istri Pembanding II semula Tergugat II ;

Membaca relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada Pembanding I semula Tergugat I tanggal 12 Januari 2018, Nomor 18/Pdt.G/2017/PN Rtgoleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ruteng;

Membaca relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada Pembanding II semula Tergugat II tanggal 12 Januari 2018, Nomor 18/Pdt.G/2017/PN Rtgoleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ruteng melalui istri Pembanding II semula Tergugat II ;

Membaca relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada Terbanding semula Penggugat tanggal 12 Januari 2018, Nomor 18/Pdt.G/2017/PN Rtgoleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ruteng;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Ruteng Nomor 18/Pdt.G/2017/PNRTg diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 19 Desember 2017 yang mana atas putusan Pengadilan Negeri Ruteng tersebut Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II telah menyatakan banding pada tanggal 02 Januari 2018 sehingga permohonan banding tersebut dinilai telah dilakukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang dan oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Ruteng tersebut, maka Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II telah mengajukan keberatan- keberatannya sebagaimana termuat dalam Memori Banding tertanggal 08 Januari 2018 sebagai berikut :

1. Bahwa pembanding merasa telah diperlakukan dengan tidak adil atas pertimbangan dimaksud karena sesungguhnya kehadiran Lambert Huda pada saat itu (kalau benar) bukan dalam kapasitasnya sebagai Kepala Desa tetapi yang bersangkutan hadir sebagai masyarakat / rakyat biasa sama seperti saksi lainnya. Itu terbukti dari surat jual beli (P1) yang ditandatangani Lambert Huda tidak menggunakan / memakai cap / stempel sebagai Kepala Desa karena yang bersangkutan sudah diganti oleh pejabat lain sebagaimana yang para tergugat / pembanding jelaskan dalam kesimpulan tanggal 12 Desember 2017 pada halaman 4 poin 11 bagian C bait ke 9 dalam kaitannya dengan keterangan saksi

**Hal 30 dari 40 hal Perkara No 27/PDT/2018/PTKPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saudara Yuliana Sedin, tapi sangat disesalkan terhadap kejanggalan ini Majelis Hakim tingkat pertama tidak mempertimbangkannya dan melihatnya hanya dengan sebelah mata dan tetap menjadikannya / memasukannya sebagai salah satu unsur pertimbangan hukum untuk mengabulkan gugatan penggugat / terbanding.

2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang mendasarkan pertimbangan hukumnya pada bukti-bukti yang diajukan penggugat / terbanding khususnya bukti surat jual beli dan kwitansi (P1 s/d P5) dalam mengabulkan gugatan penggugat / terbanding adalah suatu pertimbangan hukum yang keliru dan berpihak pada penggugat / terbanding karena dalam sidang pengajuan alat bukti tanggal 22 September 2017, penggugat / terbanding melalui kuasa hukumnya menyerahkan bukti surat jual beli dan kwitansi jual beli foto copy di atas foto copy tanpa asli, dan pada sidang tanggal 12 Desember 2017 saat mengajukan kesimpulan sesuai agenda sidang, penggugat / terbanding melalui kuasa hukumnya menyerahkan surat asli bukti P1 s/d P5 tersebut di atas dan terhadap hal tersebut para tergugat / pbanding menyatakan keberatan karena acaranya bukan untuk mengajukan alat bukti, tapi untuk mengajukan kesimpulan tapi Majelis Hakim Tingkat Pertama menolak dan tetap menerimannya, keberatan mana telah para tergugat / pbanding sampaikan dalam kesimpulan tanggal 12 Desember 2017 pada halaman 6 poin 13.
3. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang mengabulkan gugatan penggugat / terbanding dengan alasan tanah sengketa milik penggugat / terbanding berdasarkan jual beli adalah pertimbangan hukum yang keliru karena bukti surat jual beli (P1) tersebut mengandung cacat hukum karena bertentangan / tidak sesuai dengan ketentuan pasal 291 dan 292 RB (Rachtsreglement Burtergewesten)Jo. Pasal 1878 BW (Burgerlijk Wetboek) KUH Perdata tentang sahnya suatu perjanjian jual beli sebagaimana yang para tergugat / pbanding kemukakan dalam Eksepsi / jawaban tanggal 15 September 2017 pada halaman 5 baris ke 15 tersebut.
4. Bahwa demikian juga halnya dengan sikap / pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dengan mudah menolak begitu saja Eksepsi / jawaban para tergugat / pbanding adalah suatu sikap / pertimbangan yang merugikan para tergugat / pbanding dan menguntungkan penggugat / pbanding karena penolakan Eksepsi / jawaban para tergugat / pbanding tersebut tanpa disertai alasan penolakannya.
5. Bahwa Majelis Hakim Tingkat pertama telah lalai / mengabaikan alat bukti yang diajukan para tergugat / pbanding, baik bukti surat (T1 s/d T4) maupun

**Hal 31dari40 halPerkara No 27/PDT/2018/PTKPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan saksi yang diajukan, hal tersebut terlihat dengan jelas dalam pertimbangan hukum mejelis yang tidak satupun alat bukti serta keterangan saksi yang diajukan para tergugat / pbanding yang dipertimbangkan, Majelis Hakim tingkat pertama lebih memperhatikan / mempertimbangkan alat bukti serta keterangan saksi yang diajukan penggugat / terbanding walaupun alat bukti yang diajukan penggugat/ terbanding berupa surat jual beli dan kwitansi (P1 s/d P5) tersebut mengandung cacat hukum karena bertentangan dengan pasal tersebut di atas serta keterangan keterangan saksi-saksi penggugat / terbanding yang tidak satupun yang mengetahui kalau tanah sengketa milik penggugat terjadi karena jual beli dan saksi penggugat / terbanding hanya melihat rumah di tanah sengketa dan penggugat / terbanding tinggal di situ, tapi anehnya Majelis Hakim Tingkat Pertama karena kewenangannya terus saja mengambil kesimpulan kalau tanah sengketa milik penggugat / terbanding berdasarkan bukti surat jual beli (P1) dan Kwitansi (P2 s/d P5) yang cacat tersebut.

6. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengabulkan gugatan penggugat / terbanding berdasarkan alat bukti serta keterangan saksi tersebut dengan mengabaikan alat bukti serta keterangan saksi para tergugat / pbanding, para tergugat / pbanding menilai adalah pertimbangan hukum yang keliru dan tidak cukup alasannya (onvoldeonde gemo fiveerd) karenanya harus dibatalkan, hal tersebut sejalan dengan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI dalam putusnya No.638K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 dalam perkara antara : Cijo , lawan Hardjoprojito alias Bungik, dkk dengan susunan Majelis:

- a. Prof. R. Soebekti, SH
- b. Indroharto, SH
- c. D.H. Lumbanradja, SH

Yang menegaskan setelah menguraikan tentang keterangan saksi-saksi, barang-barang bukti yang diajukan terus saja menyimpulkan “bahwa oleh karena itu gugatan penggugat dapat dikabulkan sebagian” dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (hegenbewijs) dari pihak tergugat-tergugat asli, jadi cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini di tingkat banding untuk membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut karena kurang cukup pertimbangannya.

7. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengabaikan bukti T1 s/d T4 serta keterangan saksi yang diajukan para tergugat / pbanding

**Hal 32dari40 halPerkara No 27/PDT/2018/PTKPG**

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan menjadikan dasar pertimbangannya pada hasil pemeriksaan setempat adalah pertimbangan hukum yang tidak dapat diterima karena pertimbangan yang dimaksud tanpa didahului pertimbangan atau penjelasan mengapa hasil pemeriksaan setempat Majelis Hakim yang dijadikan pegangan.

8. Bahwa pada bagian akhir dari memori bandingan para tergugat / pembanding ini hendaklah diperhatikan oleh yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kupang, Cq. Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding, bahwa surat jual beli dan kwitansi jual beli (P1 s/d P5) tersebut dibuat penggugat / terbanding sendiri, tanpa dibaca terus saja Bapak kasmir Nahut (alm) disuruh cap / jempol ganti tanda tangan dengan penjelasan lisan pada orangtua Kampong tersebut bahwa surat tersebut surat tanda bukti bahwa uang harga kayu (balok) yang penggugat / terbanding ambil untuk buat rumah / pondok telah lunas dibayar, itu penggugat / terbanding lakukan di saat para tergugat / pembanding serta anak-anak lain Bapak Kasmir Nahut tidak ada di tempat, hanya dengan penggugat / terbanding dan Bapak Kasmir Nahut dengan saksi penggugat / terbanding yang dekat / akrab dengan penggugat / terbanding.
9. Bahwa pertimbangan hukum Yudex Factie harus dibatalkan karena selain bertentangan dengan putusan Mahkamah Agung RI No. 783K/sip/1973 tanggal 21 – 1 – 1976 yang menegaskan “yang telah menduduki tanah untuk waktu yang lama tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur harus dilindungi oleh hukum, yang dipertegas lagi dalam pasal 1955 KUH Perdata / RW yang berbunyi untuk memperoleh hak milik atas sesuatu diperlukan bahwa seseorang menguasai terus menerus tak terputus-putus, tak terganggu, di muka umum dan secara tegas sebagai pemilik yang hal tersebut para tergugat / pembanding telah sampaikan dalam kesimpulan para tergugat / pembanding tanggal 12 Desember 2017 halaman 6 poin 12 bagian F.

Berdasarkan uraian tersebut di atas para tergugat / pembanding memohon pada Ketua Pengadilan Tinggi Kupang, Cq. Ketua dan anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat Banding untuk berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari para tergugat / pembanding seluruhnya.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ruteng No.18/Pdt.G/2017/PNRUT tanggal 19 Desember 2017 tersebut.
3. Menolak gugatan penggugat / terbanding seluruhnya atau setidaknya tidak menyatakan gugatan penggugat / terbanding tidak dapat diterima.

**Hal 33dari40 halPerkara No 27/PDT/2018/PTKPG**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum penggugat / terbanding untuk membayar semua biaya perkara pada kedua Tingkat Peradilan dalam perkara ini.

Atau :

Mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Pembanding Isemula Tergugat I dan Pembanding Isemula TergugatII tersebut, maka Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 23 Januari 2018 sebagai berikut :

1. Bahwa, sebelum menjatuhkan putusan hukumnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng telah dengan sangat cermat mempelajari teori atau dogma hukumnya yang terkait dengan perkara a quo, serta memberikan pertimbangan setelah melakukan analisis secara yuridis normatif sehingga mendapatkan suatu formulasi yang tepat sebagai frame work dalam membuat suatu putusan yang benar dalam perkara a quo.
2. Bahwa terhadap *dalil Pembanding / semula Para Tergugat* yang menyatakan bahwa *Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng didasarkan pada pertimbangan hukum yang keliru*. Menurut hemat Terbanding / semula Penggugat hal itu merupakan suatu penilaian yang sangat Subjektif, karena **kenyataannya** tidak demikian , yang terjadi adalah **bahwa majelis hakim sudah sangat maksimal dalam meneliti dan menggali fakta hukum yang sampai pada akhirnya majelis Hakim memberikan putusan yang tentunya patut kita hargai** namun, Terbanding / semula Penggugat sangat menghargai hak hukum Pembanding / semula Para Tergugat dalam melakukan upaya hukum demi memenuhi rasa keadilan.

## TANGGAPAN TERHADAP KEBERATAN PEMBANDING/SEMULA PARA TERGUGAT

Bahwa, terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam perkara a quo, Pembanding semula Para Tergugat menyatakan tidak sependapat dan menolaknya dengan alasan :

- a. Bahwa, Pembanding / semula Para Tergugat dalam poin 1 Memori Bandingnya menyatakan bahwa, Pembanding merasa telah diperlakukan dengan tidak adil atas pertimbangan dimasud karena sesungguhnya kehadiran Lambert Huda pada saat itu (kalau benar) bykan dalam kapasitasnya sebagai Kepala Desa tetapi yang bersangkutan hadir sebagai masyarakat/rakyat biasa sama seperti saksi lainnya .....dst.

**Hal 34dari40 halPerkara No 27/PDT/2018/PTKPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, menanggapi poin 1 Memori Banding Pembanding / semula Para Tergugat di atas Terbading / semula Penggugat merasa perlu mengemukakan fakta yang terjadi pada saat itu, hal mana telah didapatkan selama persidangan berlangsung baik yang diakui oleh Pembanding / semula Para Tergugat sendiri maupun atas kesaksian Para Saksi yang diajukan baik oleh Terbading / semula Penggugat maupun Pembanding / semula Para Tergugat sendiri serta bukti surat yang sudah diajukan :

- Bapak Lambert Huda adalah KEPALA DESA pada saat itu adalah BENAR, hal ini sesuai dengan :
  - Keterangan saksi yang diajukan oleh Terbading / semula Penggugat atas nama **Herman Jenot** (poin 14), **Hima Kasmir** (poin 13), **Florentinus Jeharum** (poin 22), **Yuliana Sedin** (poin 19).
  - Keterangan saksi yang diajukan oleh Pembanding / semula Para Tergugat atas nama **Mateus Malur** (poin 10), **Silvester Baeng** (poin 15).
- Adanya penyerahan Kain Songke Manggarai dan Uang dari Terbading / semula Penggugat yang diterima langsung oleh Ema Kasmir Nahut yang merupakan ayah kandung dari Pembanding / semula Para Tergugat adalah BENAR. Hal ini sesuai dengan fakta yang terungkap dalam persidangan bahwa sebelum persoalan ini di bawa ke Pengadilan, Pembanding / semula Para Tergugat berniat ke Labuan Bajo untuk bertemu dengan Terbading / semula Penggugat guna mengembalikan "kain songke (lipa jok) Manggarai dan uang 5 juta sampai 10 juta rupiah kepada Terbading / semula Penggugat dengan maksud supaya Terbading / semula Penggugat melupakan tanah / objek sengketa ini (*keterangan saksi yang Terbading / semula Penggugat ajukan atas nama **Florentinus Jeharum** poin 10*). Hal ini juga sesuai dengan keterangan dari Saksi yang diajukan Pembanding / semula Para Tergugat atas nama **Bernadus Nanduk** pada poin 11.

Oleh karena itu, Pembanding / semula Para Tergugat seharusnya tidak perlu merasa telah diperlakukan tidak adil oleh Majelis hakim Tingkat Pertama dan tidak seharusnya serta sangat tidak beralasan hukum menganggap Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memandang dengan sebelah mata dalam proses yang terjadi ini.

- b. Bahwa, Pembanding / semula Para Tergugat dalam poin 2 Memori Bandingnya menyatakan bahwa Pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang mendasarkan pertimbangan hukumnya pada bukti-bukti yang

**Hal 35 dari 40 hal Perkara No 27/PDT/2018/PTKPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan Penggugat / Terbanding khususnya bukti surat jual beli dan kwitansi (P1 s/d P5) dalam mengabulkan gugatan Penggugat / Terbanding adalah suatu pertimbangan hukum yang keliru dan berpihak pada Penggugat / Terbanding ..... dst.

Bahwa, menanggapi poin 2 Memori Banding Pembanding / semula Para Tergugat di atas, Terbanding / semula Penggugat merasa perlu menyampaikan beberapa hal penting sebagai berikut :

- Pembanding / semula Para Tergugat harus tahu dan menyadari suatu kenyataan bahwa dalam suatu perkara yang disidangkan di Pengadilan, berhadapan dua pihak yakni Penggugat dan Tergugat yang sama-sama memiliki kepentingan yang sama yakni “ingin memenangkan perkara dimaksud”, sedangkan Hakim adalah Pihak Ketiga yang bersikap *imparsial* (tidak memihak) *dan telah memenuhi asas et audi el partem*, sehingga sangat tidak beralasan hukum apabila Pembanding / semula Para Tergugat menilai Majelis Hakim tingkat pertama berpihak kepada Penggugat / Terbanding.
- Dalam hal bukti-bukti (P1 s/d P5) yang telah Penggugat / Terbanding ajukan dalam Persidangan, hal ini sangat berdasarkan hukum yang kuat dimana Penggugat / Terbanding wajib membuktikan dalil-dalil gugatannya (pasal 1865 KUHP). Agar secara hukum dapat diterima sebagai alat bukti surat dalam perkara a quo surat-surat bukti yang Penggugat / Terbanding ajukan telah dibubuhi materai secukupnya, telah didaftarkan dalam register yang diperuntukan untuk itu di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng sebagai surat bukti, serta dalam Persidangan Penggugat / Terbanding telah menunjukkan dokumen asli untuk diperiksa secara bersama di depan Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo, dicocokkan dengan foto copy-nya, dan faktanya bahwa ternyata foto copy sesuai dengan aslinya.  
Untuk itu keberatan yang diajukan oleh Pembanding / semula Para Tergugat adalah tidak beralasan hukum yang kuat, karena Penggugat / Terbanding bukan mengajukan bukti baru, melainkan hanya menunjukkan dokumen asli untuk dicocokkan dengan aslinya dalam Persidangan di depan Yang Mulia Majeli Hakim yang memeriksa perkara a quo.
- c. Butki surat yang telah Penggugat / Terbanding ajukan (P1 s/d P5) terbukti didukung dengan alat bukti lainnya berupa :
  - Kesaksian Para Saksi yang Penggugat / Terbanding ajukan yang mana di antara Para Saksi yang Penggugat / Terbanding ajukan itu terdapat Saksi

**Hal 36dari40 halPerkara No 27/PDT/2018/PTKPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fakta yakni atas nama YULIANA SEDIN yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah bahwa :

*Pada tahun 1986 pada saat proses pengukuran tanah saksi guna penerbitan sertifikat oleh petugas dari Agraria, Ema Kasmir Nahut ayah kandung dari Pembanding / semula Para Tergugat selaku saksi batas sebelah utara telah menunjuk sendiri untuk dan atas nama Penggugat / Terbanding batas tanah antara tanah saksi yang hendak di-sertifikat atas nama ALEXANDER JEMADU (suami saksi) dengan tanah milik Penggugat / Terbanding. Hal ini dibuktikan dengan data yang terdapat dalam bukti surat P11, dimana batas sebelah utara tanah milik ALEXANDER JEMADU adalah Penggugat / Terbanding.*

- *Dalam bukti surat P12, batas sebelah utara tanah milik GREGORIUS HIMA adalah Penggugat / Terbanding.*
  - *Dalam bukti surat P13, batas bagian timur tanah milik YOHANES JAHANG adalah Penggugat / Terbanding.*
  - *Kesaksian Para Saksi yang Penggugat / Terbanding ajukan yakni atas nama YULIANA SEDIN, HIMA KASMIR, SERVATIUS ERVIS JAHANG, HERMAN JENOT, dan FLORENTINUS JE HARUM telah memberikan keterangan di bawah sumpah bahwa mereka semua memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan tanah milik Terbanding / semula Penggugat (objek sengketa).*
- d. Terhadap bukti surat yang Pembanding / semula Para Tergugat ajukan, Penggugat / Terbanding memberikan apresiasi yang sangat tinggi pada pendapat Majelis Hakim, sependapat dengan Majelis Hakim bahwa bukti surat T1 s/d T3 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang bukan merupakan surat bukti kepemilikan atas tanah tetapi hanya merupakan bukti bahwa yang bersangkutan hanya sebagai wajib pajak dan merupakan bukti permulaan yang harus didukung oleh bukti-bukti lainnya. Yang oelh karena dalam perkara ini tidak ditemukan bukti pendukung lainnya sehingga T1 s/d T3 haruslah dikesampingkan. Begitupun terhadap bukti surat T4, Terbanding / semula Penggugat sepakat dengan pendapat Majelis Hakim bahwa bukti surat T4 dimaksud tidak memiliki relevansi dengan perkara a quo, yang oleh karenanya haruslah dikesampingkan.
- e. Kesaksian dari para saksi yang diajukan oleh Pembanding / semula Para Tergugat yang mengetahui persoalan ini hanya dari cerita orang atau cerita turun temurun (*testimonium de auditu*), yang tidak melihat sendiri, tidak mengalami sendiri, dan tidak mendengar sendiri, serta cenderung tidak

**Hal 37 dari 40 hal Perkara No 27/PDT/2018/PTKPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

konsisten (saksi atas nama Mateus Malur), patutlah untuk tidak dipertimbangkan.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas maka dengan ini Terbanding / semula Penggugat memohon pada Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini di tingkat banding berkenan memutuskan :

1. Menolak permohonan Banding dari Pembanding / semula Para Tergugat.
2. Mengadili Sendiri .....  
"Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ruteng No. 18/PDT.G/2017/PN.RTG tanggal 19 Desember 2017".
3. Menghukum Pembanding / semula Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini

Atau;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequa et Bono*).

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Banding membaca dan mencermati keberatan-keberatan dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat I yang termuat di dalam Memori Banding tersebut diatas, ternyata semuanya terkait dengan pertimbangan hukum yang dikemukakan oleh Pengadilan Tingkat Pertama dalam hal ini Pengadilan Negeri Ruteng yang tercantum dalam Putusannya Nomor 18/Pdt.G/2017/PNRTg tanggal 19 Desember 2017 atau dengan kata lain tidak ada hal baru yang dikemukakan oleh Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat I di dalam Memori Bandingnya, sehingga Majelis Hakim Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan alasan-alasan hukum dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar oleh karenanya pertimbangan hukum tersebut diambil-alih dan dijadikan pertimbangan Majelis Hakim Banding sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Ruteng Nomor 18/Pdt.G/2017/PNRTg tanggal 19 Desember 2017 patut dipertahankan dan dikuatkan, oleh karena itu Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat I sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini, menurut hukum harus dibebani untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk di tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

**Hal 38 dari 40 hal Perkara No 27/PDT/2018/PTKPG**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman ;
2. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan ulangan di Jawa dan Madura ;
3. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 yang telah beberapa kali dirubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum ;
4. Reglement tot regeling van het rechts weten in de gewesten buiten java en Madura stb 1947/227, RBg/Hukum Acara Perdata Daerah luar Jawa dan Madura (khususnya pasal 199-205) ;
5. Peraturan perundang-undangan lain yang terkait ;

## M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II tersebut ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ruteng Nomor 18/Pdt.G/2017/PNRTg tanggal 19 Desember 2017 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim banding pada hari **Senin** tanggal **12 Maret 2018** yang terdiri dari **Belman Tambunan, SH.,MH** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi sebagai Hakim Ketua Majelis, **Dr. Barita Lumban Gaol, SH.,MH** dan **Barmen Sinurat, SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor **27/PEN.PDT/2018/PT KPG** tanggal **7 Februari 2018**, dan putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **19 Maret 2018** oleh Hakim Ketua Majelis didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut

**Hal 39 dari 40 hal Perkara No 27/PDT/2018/PTKPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibantu oleh **Wilson St. Kana Wadu, SH** sebagai Panitera Pengganti pada  
Pengadilan Tinggi Kupang, tanpa dihadiri oleh pihak- pihak yang berperkaradan  
Kuasanya ;

**Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

**Dr. Barita Lumban Gaol, SH.,MH**

**Belman Tambunan, SH.,MH**

**Barmen Sinurat, SH**

**Panitera Pengganti**

**Wilson St. Kana Wadu, SH**

## **Perincian Biaya Perkara :**

- Meterai Putusan.....Rp. 6.000,-
  - Redaksi Putusan.....Rp. 5.000,-
  - Pemberkasan.....Rp.139.000,-
  - Jumlah.....Rp.150.000,-
- (seratus lima puluh ribu rupiah).

**Hal 40 dari 40 hal Perkara No 27/PDT/2018/PTKPG**

### **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)