



**PUTUSAN**  
**Nomor 8/Pdt. G/2017/PN Wkb.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **JULIUS DJONGU KARANGAGU.** Tempat tanggal Lahir Parewa Tana, 21 Maret 1937, umur 80 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen Protestan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan pensiunan PNS, Pendidikan Terakhir KPG (Kursus pendidikan Guru) Setara dengan SGA (sekolah Guru Atas), Status Kawin, beralamat di Kampung Parewa Tana, Desa Umbu Mamijuk, Kecamatan Umbu Ratu Nggay Barat, Kabupaten Sumba Tengah, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT I;**
2. **UMBU KATANGA BERU.** Tempat tanggal Lahir Bani Mata, 31 Desember 1942, umur 75 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen Protestan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Petani, Pendidikan Terakhir SR (sekolah Rakyat), Status Kawin, beralamat di Kampung Bani Mata, Desa Umbu Jodu, Kecamatan Umbu Ratu Nggay Barat, Kabupaten Sumba Tengah, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT II;**
3. **RAMBU KALAIJU.** Tempat tanggal Lahir Bani Mata, 02 Januari 1945, umur 72 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen protestan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Petani, Pendidikan SR (sekolah Rakyat), Status Kawin, beralamat di Kampung Bani Mata, Desa Umbu Jodu, Kecamatan Umbu Ratu Nggay Barat, Kabupaten Sumba Tengah, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT III;**
4. **RAMBU BITA EMU.** Tempat tanggal lahir Awanang, 30 April 1943, umur 74 tahun, Jenis kelamin Perempuan, Agama Marapu, Warga Negara Indonesia, pekerjaan petani, pendidikan terakhir tidak sekolah, status Janda, beralamat di kampung Bani mata, Desa Umbu Jodu, Kecamatan Umbu ratu nggay Barat, Kabupaten Sumba tengah, Nusa tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT IV;**
5. **ANTON UMBU SIWA.** Tempat tanggal lahir Loku ujung, 18 Mei 1977, umur 40 tahun, Jenis kelamin Laki-laki, Agama kristen Protestan, Warga Negara Indonesia, pekerjaan petani, Pendidikan terakhir SD tamat, Status Kawin, beralamat di kampung Waihibur, Desa Umbu

Halaman 1 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Wkb.



Mamijuk, Kecamatan Umbu Ratu Nggay Barat, Kabupaten Sumba Tengah, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai :

**PENGGUGAT V;**

6. **ADRIANA RAMBU ENGA.** Tempat tanggal lahir Lawonda, 13 Juli 1980, umur 37 tahun, Jenis kelamin Perempuan, Agama kristen Protestan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan petani, Pendidikan terakhir SMA tamat, Status Kawin, beralamat di kampung Waihibur, Desa Umbu Mamijuk, Kecamatan Umbu Ratu Nggay Barat, Kabupaten Sumba tengah, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai:

**PENGGUGAT VI;**

7. **UMBU PUDAR KALLA.** Tempat tanggal lahir Bani Mata, 01 juli 1946, umur 71 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Marapu, Warga Negara Indonesia, pekerjaan petani, pendidikan terakhir SD tamat, status tidak Kawin, beralamat di kampung Bani Mata, Desa Umbu Jodu, Kecamatan Umbu Ratu Nggay Barat, Kabupaten Sumba Tengah, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT VII;**

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **1.YOHANES BULU DAPPA, SH.,MH. 2. SEMIANDA UMBU KABALU: SH,** Keduanya Advokat, sama berkantor di Desa Kadi Pada, Kecamatan Kota Tambolaka, Kabupaten Sumba Barat Daya, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 17/ADV-YBD/SK.PDT/2016, tanggal 27 Maret 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waikabubak di bawah Register Nomor W26-U9/IV/UM.06.10/III/2017, tanggal 29 Maret 2017, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

**Lawan**

1. **RAMBU BABA AMMA.** Tempat tanggal lahir Lairika, 31 Desember 1960, umur 57 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama kristen Protestan, pekerjaan petani, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Petani, Pendidikan Terakhir SD, Status Kawin, beralamat di Loku Ujung, Desa Umbu Mamijuk, Kecamatan Umbu Ratu Nggay Barat, Kabupaten SumbaTengah, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT I;**
2. **JEFRI UMBU DELU.** Tempat tanggal lahir Waikabubak, 20 januari 1982, umur 35 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen Protestan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Petani, Pendidikan terakhir SMA tamat, Status Kawin, beralamat di Loku ujung, Desa Mamijuk, Kecamatan Umbu Ratu Nggay Barat, Kabupaten Sumba



Tengah, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai:

**TERGUGAT II;**

3. **ESTER MALO.** tempat tanggal lahir Weekokora, 16 Februari 1986, , umur 31 tahun, Jenis kelamin Perempuan, Agama Kristen Protestan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Perawat, Pendidikan terakhir SPK tamat, Status Kawin, beralamat di Loku Ujung, Desa Umbu Mamijuk, Kecamatan Umbu Ratu Nggay Barat, Kabupaten Sumba Tengah, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT III;**

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **UMBU HIWA TANANGUJU, S. H.** Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum pada kantor Advokat "*Umbu Hiwa Tananguju, S. H., & Associates*", yang beralamat di Jalan Bhineka Nomor 4, Kelurahan Kambajawa, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 23 Mei 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Waikabubak di bawah Register Nomor W26-U9/21/UM.06.10/V/2017, tanggal 23 Mei 2017, selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat;

4. **UMBU DAPA MAWU.** Tempat tanggal lahir loku ujung, 18 Juni 1982, umur 35 tahun, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Kristen Protestan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Pendidikan terakhir SD tidak tamat, Status belum Kawin, beralamat di Plataran Komodo Jalan Labuhan Bajo, Kecamatan Komodo, Sukarno Hatta, Kampung Tengah, Kabupaten Manggarai Barat, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT I;**

5. **STEVEN UMBU DELU.** Tempat tanggal lahir Sumba, 13 oktober 1985, umur 32 tahun, Jenis Kelamin laki-laki, Agama kristen protestan, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, Pendidikan terakhir SD tidak tamat, status Kawin, beralamat di jalan Randah, RT 019, Desa teluk Lerong Ilir, Kecamatan Sama Rinda Ulu, Kabupaten Sama Rinda, Provinsi Kalimantan Timur, selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERGUGAT II;**

**Pengadilan Negeri tersebut;**

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 April 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 3 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Wkb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Waikabubak pada tanggal 25 April 2017 dalam Register Nomor 8/Pdt. G/2017/PN Wkb., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat memiliki bidang tanah kering Warisan yang berasal dari : **"KAKEK UMBU BABU ANAKAKA( Almarhum)"**: seluas : 15 X 30 M2, dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan ( SPPT PBB) sudah atas nama : ANTON UMBU SIWA (PENGGUGAT V) Cucu dari UMBU BABU ANAKAKA ALMARHUM, di atas tanah tersebut ada Kios, bangunan rumah tempat tinggal, dapur dan batu kubur, yang terletak di Loku Ujung, Desa Umbu Mamijuk, Kecamatan Umbu Ratu Nggay Barat, Kabupaten Sumba Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Raya;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Milik Rambu Karaji Tagu Matang;
- Sebelah Selatan: berbatasan dengan tanah milik Anton Umbu Siwa (Penggugat V);
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah milik Anton Umbu Siwa (Penggugat V), Selanjutnya disebut sebagai: **TANAH OBYEK**

## **SENGKETA;**

2. Bahwa Tanah Obyek sengketa tersebut di pinjam sementara oleh JEFRI UMBU DELU (TERGUGAT II) kepada JULIUS DJONGU KARANGAGU (PENGGUGAT I), untuk membangun rumah dan membangun kubur sebagaimana Surat Pernyataan yang dibuat di Desa Wairasa tertanggal 16 Februari 2007;

3. Bahwa Tanah Obyek sengketa tersebut berasal dari warisan kakek Umbu Babu (Almarhum) yang diwariskan kepada Para Penggugat selaku cucunya, yang sudah dikerjakan atau digarap oleh Para Penggugat sejak tahun 1960 sampai dengan tahun 2006;

4. Bahwa setelah Para Penggugat melihat tingkah laku Para Tergugat yang sudah sekian lama menempati obyek sengketa ini sebagaimana Para Penggugat jelaskan dalam poin dua diatas dan sementara membangun rumah permanen sehingga dengan baik-baik Para Penggugat menegur Para Tergugat agar supaya tidak membangun rumah permanen dengan alasan Para Penggugat menegur Para Tergugat karena hanya menumpang sementara namun kenyataannya Para Tergugat tidak menghiraukan lagi teguran dari Para Penggugat dan Para Tergugat menjawab bahwa tanah ini kami sudah beli dan faktanya Para

Halaman 4 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Wkb.

#### Disclaimer

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



Penggugat tidak pernah menjual tanah ini kepada Para Tergugat dan Para Penguat kaget dengan pernyataan Para Tergugat dan untuk menghindari hal-hal yang fatal maka Para Penguat melaporkan tindakan Para Tergugat melalui Kepala Desa Wairasa pada tanggal 18 dan tanggal 25 Mei 2016 agar masalah ini dapat di selesaikan secara damai dan kekeluargaan, dalam urusan di Desa Para Tergugat dengan caranya sendiri mengklaim obyek sengketa ini sudah menjadi miliknya dengan melalui Jual beli dan jual beli dengan siapa Para Tergugat tidak mempertanggungjawabkan dan hasil urusan di Desa tersebut tidak berhasil sehingga untuk menghindari hal-hal yang berakibat hukum yang fatal maka Para Penguat tidak ada jalan lagi dengan mengajukan gugatan ini ke pengadilan;

5. Bahwa Perbuatan Para Tergugat yang menguasai Obyek sengketa yaitu sebidang tanah kering seluas : 15 x 30 M<sup>2</sup> sebagaimana Para Penguat jelaskan dalam poin satu diatas dengan tidak mau keluar dan mengklaim sudah menjadi miliknya dan tidak bersedia mengembalikan kepada Para Penguat sebagai pemilik yang sah adalah merupakan perbuatan yang tidak sah, melawan hukum dan melawan hak serta merugikan Para Penguat, oleh karena itu sudah sepatasnya secara hukum Para Tergugat diperintahkan untuk menyerahkan dan mengosongkan sebidang tanah kering obyek sengketa kepada Para Penguat sebagai yang berhak secara sah jika perlu dengan bantuan aparat kepolisian;
6. Bahwa ada kekhawatiran Para Tergugat akan memindah tangankan sebidang tanah kering Obyek sengketa ini, mengingat Para Tergugat yang menguasai atau yang menempati obyek sengketa tersebut, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Waikabubak Cq. Majelis Hakim yang Mulia Yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa tersebut;
7. Bahwa untuk menjamin Para Tergugat mentaati putusan dalam perkara ini, maka Para Penguat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Waikabubak Cq. Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menetapkan uang paksa/dwangsom sebesar Rp100.000; (seratus ribu rupiah) perhari apabila mereka lalai memenuhi putusan perkara ini;
8. Bahwa Pengajuan gugatan ini berdasarkan hukum yang didukung oleh surat-surat bukti yang autentik, sesuai pasal 191 R.Bg, Para Penguat mohon agar putusan ini ditetapkan dan dapat dijalankan lebih dahulu



meskipun ada Verset, Banding dan atau Kasasi (Vit Voorbaar bij Voorraad);

9. Bahwa dalam perkara ini UMBU DAPA MAWU (TURUT TERGUGAT I) DAN STEVEN UMBU DELU (TURUT TERGUGAT II) adalah saudara kandung dari Para Penggugat karena sudah lama merantau diluar Sumba dan tidak akan kembali lagi di Sumba maka terpaksa dijadikan pihak Para Turut Tergugat dalam perkara ini dengan alasan untuk menghindari terjadinya kurang pihak;
10. Bahwa dalam perkara ini sudah pernah diajukan dengan register Perkara Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN.Wkb, tanggal 14 Pebruari 2017;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan yang di letakkan oleh juru sita Pengadilan Negeri Waikabubak adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah kering yang berasal dari Warisan : " KAKEK UMBU BABU ANAKAKA(ALMARHUM) seluas : 15 X 30 M2, dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) sudah atas nama : ANTON UMBU SIWA (PENGGUGAT V), CUCU DARI UMBU BABU ANAKAKA ALMARHUM, diatas tanah obyek sengketa tersebut ada bangunan rumah, dapur dan batu kubur yang terletak di Loku Ujung, Desa Umbu Mamijuk, Kecamatan Umbu Ratu Nggay Barat, Kabupaten Sumba Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Raya;
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Rambu Karaji Tagumatang;
  - Sebelah Selatan :berbatasan dengan tanah milik Anton Umbu Siwa (Penggugat V);
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah milik Anton Umbu Siwa (Penggugatn V) Untuk selanjutnya disebut sebagai tanah Obyek sengketa adalah Sah Milik Para Penggugat;
4. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah kering obyek sengketa tersebut adalah Warisan dari KAKEK UMBU BABU ANAKAKA



- (Almarhum) yang diwariskan kepada Para Penggugat dan tidak pernah dijual kepada Para Tergugat atau siapapun juga;
5. Menyatakan hukum bahwa Para Tergugat menguasai dan menempati sebidang tanah kering obyek sengketa adalah dipinjam sementara sebagaimana dalam surat pernyataan yang dibuat di Desa wairasa tertanggal 16 Pebruari 2007;
  6. Menyatakan hukum bahwa Perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan menempati sebidang tanah kering obyek sengketa adalah merupakan perbuatan yang tidak sah, melawan hak dan melawan hukum serta merugikan Para Penggugat;
  7. Menghukum kepada Para Tergugat dan siapapun yang menerima hak dari Para Tergugat untuk mengosongkan sebidang tanah kering Obyek sengketa dan menyerahkan kepada Para Penggugat dan jika perlu dengan bantuan aparat Kepolisian;
  8. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp 100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari apabila mereka lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini;
  9. Menyatakan hukum bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Para Tergugat mengajukan Verset, Banding dan atau kasasi;
  10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;
  11. Dan atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex a equo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat menghadap Kuasanya yang bernama **Yohanes Bulu Dappa, S.H. M.H.**, dan Para Tergugat menghadap Kuasanya yang bernama **Umbu Hiwa Tanangunju, S. H.**, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak datang menghadap maupun kuasanya yang sah meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 154 RBg Jo Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Putu Gde Novyartha, S.H. M. Hum.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Waikabubak sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Juni 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 7 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Wkb.



Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Para Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan jawaban terhadap gugatan itu, pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Para Tergugat terlebih dahulu menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil Para Penggugat dalam gugatan *a quo*, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;
- Bahwa tentang adanya perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat dalam gugatan *a quo*, adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum. dengan demikian, supaya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* memahami dan mengetahui duduk persoalan yang sebenarnya serta tidak berpengaruh dengan dalil-dalil Para Penggugat, maka Para Tergugat perlu menjelaskan keadaan yang sebenarnya sebagaimana diuraikan dibawah ini;

## I. Dalam Eksepsi:

### a. Gugatan Kurang Pihak ( *Exceptio Plurium Litis Consortium* )

1. Bahwa tanah sengketa merupakan tanah yang dibeli oleh KEBA UBINI POTI (suami Tergugat I) dari UMBU TANI KAPU (Ayah Penggugat V) pada tanggal 21 Desember 1987 yang telah dilakukan pembayaran secara bertahap;
2. Bahwa jual-beli tersebut didasari atas rasa kekeluargaan dan kepercayaan tidak dibuatkan suatu perjanjian tertulis akan tetapi kemudian dalam keterangan dari RAMBU BAURU AWA/ Istri UMBU TANI KAPU/ Ibu Penggugat V, telah mengakui bahwa tanah sengketa tersebut telah dijual kepada KEBA UBINI POTI/Suami Tergugat I) sebagaimana Catatan Urusan Sengketa Tanah Antara Anton Umbu Siwa, Rambu Bauru Awa dengan Rambu Baba Amma yang dibuat oleh Pemerintah Desa Wairasa di Kantor Desa Wairasa pada tanggal 23 Januari 2010;
3. Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas, terbukti bahwa UMBU TANI KAPU atas pengetahuan dan persetujuan dari istri (RAMBU BAURU AWA)/ Orang Tua Penggugat V telah menjual tanah sengketa kepada KEBA UBINI POTI/ suami Tergugat I;
4. Bahwa dengan tidak ditariknya KEBA UBINI POTI dalam gugatan *a-quo* untuk menjawab gugatan *a-quo* mengakibatkan gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Halaman 8 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Wkb.



5. Bahwa konsekuensi daripada kurangnya pihak yang ditarik dalam gugatan *a-quo* mengakibatkan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*). Hal ini sejalan dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 200 K/Pdt/1988, tertanggal 27 September 1990**, yang menegaskan "*dengan tidak lengkapnya pihak tergugat dalam perkara ini, maka gugatan perdata ini oleh hakim seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima*";
6. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, adalah berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo* menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

**b. Gugatan Salah Alamat (*Exceptio Error In Persona*)**

1. Bahwa Para Penggugat dalam gugatan *a-quo* mendalilkan bahwa Para Tergugat beralamat di Loku Ujung, Desa Umbu Mamijuk, Kecamatan Umbu Ratu Nggay Barat, Kabupaten Sumba Tengah, Nusa Tenggara Timur;
2. Bahwa alamat yang dilayangkan oleh Para Penggugat kepada Para Tergugat merupakan alamat yang salah dan keliru karena Para Tergugat beralamat di Loku Ujung, Desa Wairasa, Kecamatan Umbu Ratu Nggay Barat, Kabupaten Sumba Tengah, Nusa Tenggara Timur;
3. Bahwa selanjutnya Para Penggugat dalam gugatan *a-quo* mendalilkan luas tanah sengketa seluas 15x30 M2, yang terletak di Loku Ujung, Desa Umbu Mamijuk, Kecamatan Umbu Ratu Nggay Barat, Kabupaten Sumba Tengah. Hal ini sebagaimana dapat dilihat butir (1) posita gugatan *a-quo* yang dikutip oleh Para Tergugat adalah sebagai berikut:

*"bahwa para penggugat memiliki bidang tanah kering Warisan yang berasal dari: "KAKEK UMBU BABU ANAKAKA (Almarhum)". Seluas: 15 x 30 M2, dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) sudah atas nama: ANTON UMBU SIWA (PENGGUGAT) Cucu dari UMBU BABU ANAKAKA ALMARHUM, di atas tanah tersebut ada kios, bangunan rumah tempat tinggal, dapur dan batu kubur, yang terletak di Loku Ujung, Desa Umbu Mamijuk, Kecamatan Umbu Ratu Nggay Barat, Kabupaten Sumba Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut:*

*Sebelah utara : berbatasan dengan jalan raya*



Sebelah barat : berbatasan dengan tanah milik Rambu Karaji Tagu Matang.

Sebelah selatan : berbatasan dengan tanah milik Anton Umbu Siwa (Penggugat

Sebelah timur : berbatasan dengan tanah milik Anton Umbu Siwa (Penggugat);

4. Bahwa tanah yang dibeli oleh KEBA UBINI POTI dari UMBU TANI KAPU (alm)/ Ayah Penggugat V, yang diketahui dan disetujui oleh RAMBU BAURU AWA (alm)/ Ibu Penggugat V dan/ atau sekarang yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah seluas 800 m<sup>2</sup> (40 x 20 m<sup>2</sup>), yang terletak di Loku Ujung, RT.10/RW.05, Dusun III, Desa Wairasa, Kecamatan Umbu Ratu Nggay Barat, Kabupaten Sumba Tengah, Nusa Tenggara Timur;
5. Bahwa dari fakta-fakta yang telah diuraikan di atas, nyata bahwa gugatan yang ditujukan oleh Para Penggugat kepada Para Tergugat adalah gugatan yang keliru dan salah, oleh karenanya adalah tepat dan berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo* menyatakan gugatan *a-quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

**c. Para Penggugat tidak Berhak Mengajukan Gugatan *a-quo* (Diskualifikasi *in Person*);**

1. Bahwa jikapun *-quad nun-* yang dimaksudkan oleh Para Penggugat tanah yang menjadi objek gugatan *a-quo* adalah tanah milik KEBA UBINI POTI yang saat ini ditempati oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III maka tanah tersebut bukanlah milik Para Penggugat, melainkan telah menjadi milik KEBA UBINI POTI yang telah ia berikan kepada Tergugat I sebagai istrinya. Mengenai keabsahan proses pengalihan hak atas tanah Para Tergugat ini akan didalilkan lebih lanjut oleh Para Tergugat dalam jawaban Para Tergugat dalam jawaban pokok perkara yang merupakan satu kesatuan dengan eksepsi ini;
2. Bahwa oleh karena itu adalah berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo* untuk menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), karena Para Penggugat tidak memiliki hak untuk menuntut Para Tergugat mengenai kepemilikan tanah Para Tergugat;
3. Bahwa disamping itu, jikapun *-quad nun-* secara hukum diantara Para Penggugat ada yang merupakan pemilik dari tanah tersebut,

Halaman 10 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Wkb.



namun khusus Penggugat I (JULIUS DJONGU KARANGANGU), Penggugat II (UMBU KATANGA BERU), Penggugat III (RAMBU KALAJU), Penggugat IV (RAMBU BITA EMU), Penggugat VI (ADRIANA RAMBU ENGA) dan Penggugat VII (UMBU PUDAR KALLA) tidak berhak menuntut Para Tergugat karena tidak pernah memiliki hak atas tanah milik Para Tergugat. Oleh karena itu Penggugat I (JULIUS DJONGU KARANGANGU), Penggugat II (UMBU KATANGA BERU), Penggugat III (RAMBU KALAJU), Penggugat IV (RAMBU BITA EMU), Penggugat VI (ADRIANA RAMBU ENGA) dan Penggugat VII (UMBU PUDAR KALLA) tidak mempunyai kepentingan hukum dalam pengajuan gugatan *a-quo*. Hal ini sejalan dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 294 K/Sip/1971, tertanggal 7 Juli 1971**, menegaskan: "*suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang yang mempunyai hubungan kepentingan*";

4. Bahwa dikarenakan Penggugat I (Julius Djongu Karangangu, Penggugat II (UMBU KATANGA BERU), Penggugat III (RAMBU KALAJU), Penggugat IV (RAMBU BITA EMU), Penggugat VI (ADRIANA RAMBU ENGA) dan Penggugat VII (UMBU PUDAR KALLA) tidak pernah menjadi pemilik atas tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat ini sebagaimana didalilkan Para Penggugat, maka berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo* menyatakan gugatan *a-quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*). Hal ini sejalan dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 476 K/Sip/1972, tertanggal 22 Oktober 1973, danurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 K/Sip/1973, tertanggal 21 Agustus 1973**, yang menegaskan: "*gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak penggugat atas tanah sengketa tidak jelas*". "*penggugat bukan pemilik tanah. Karena penggugat asal bukan pihak yang bersangkutan dalam perkara (bukan pemilik tanah sengketa), maka gugatan tidak mungkin dikabulkan*";
5. Bahwa berdasarkan hal tersebut, telah berdasar hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan *a-quo* menyatakan gugatan *a-quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Halaman 11 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Wkb.



d. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

1. Bahwa Perihal gugatan *a-quo*, dengan jelas Para Penggugat menuliskan bahwa gugatan *a-quo* merupakan **Gugatan Tanah Warisan** sehingga mestinya ketika Para Penggugat menyatakan demikian, maka Para Tergugat mestinya pula adalah merupakan ahli waris yang mendapatkan hak atas tanah warisan tersebut. Namun dalam posita dan petitum gugatan *a-quo* mendalilkan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Hal ini merupakan suatu hal yang kontradiktif yang menyebabkan gugatan *a-quo* menjadi kabur sehingga adalah berdasarkan hukum oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo* menyatakan gugatan Para Penggugat kabur *obscur libel* sehingga gugatan *a-quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Bahwa selanjutnya dalam dalil posita gugatan Para Penggugat sebagaimana dikutip dalam poin 2 (dua) gugatan *a-quo* menerangkan "*Bahwa Tanah Obyek sengketa tersebut dipinjam sementara oleh JEFRI UMBU DELU (Tergugat II) kepada JULIUS DJONGU KARANGGU (Penggugat I), untuk membangun rumah dan membangun kubur sebagaimana Surat Pernyataan yang dibuat di Desa Wairasa tertanggal 16 Februari 2007*". Hal ini jelas, kalau benar bahwa adanya Surat Pernyataan yang dibuat oleh Tergugat II dengan Penggugat I sebagaimana dalam pernyataan tersebut maka penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat II karena adanya tindakan peminjaman tersebut bukan karena melakukan perbuatan melawan hukum. Sehingga dalil gugatan *a-quo* antara satu dengan yang lainnya saling bertentangan dan menyebabkan gugatan ini kabur (*obscur libel*);
3. Bahwa jikapun *-quad nun-* secara hukum oleh Para Penggugat menyatakan bahwa Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka menurut ketentuan pasal 1365 KUHPerdata adalah *Tiap perbuatan yang melawan hukum, yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya menimbulkan kerugian bagi orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*;
4. Bahwa dalil posita gugatan *a-quo* tercantum dengan jelas pada butir 5 (lima) positanya, pada prinsipnya Para Penggugat mendalilkan bahwa akibat tanah sengketa dikuasai Para Tergugat secara tanpa



- hak dan melawan hukum, Para Penggugat merasa sangat dirugikan;
5. Bahwa apabila seluruh posita gugatan *a-quo* dicermati, TIDAK TERLIHAT DAN TERUNGKAP DENGAN JELAS bagaimana bentuk kejadian atau peristiwa apa yang mendasari perbuatan melawan hukum tersebut terjadi dan kapan persisnya perbuatan melawan hukum yang dilakukan masing-masing Tergugat baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri terjadinya;
  6. Bahwa selanjutnya kapan terjadinya kerugian itu serta berapa nilai kerugian tersebut dan apakah kerugian Para Penggugat adalah akibat langsung kesalahan, kesengajaan, serta kelalaian dari Para Tergugat dalam hal ini Para Tergugat juga tidak terungkap secara tegas dan jelas dalam *posita* gugatan *a-quo*;
  7. Bahwa Para Penggugat juga tidak dapat menunjukkan apa yang menjadi alas hak mereka masing-masing atas tanah yang disengketakan dalam perkara *a-quo*;
  8. Bahwa karena TERBUKTI dasar dalil *posita* gugatan *a-quo* tidak jelas dan kabur, adalah berdasar hukum bagi majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo* menyatakan gugatan Para Penggugat *obscuur libel* dan menyatakan gugatan *a-quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

## **II. Dalam Pokok Perkara**

- Bahwa segala sesuatu yang Para Tergugat kemukakan dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan menjadi satu kesatuan dengan jawaban terhadap pokok perkara;
  - Bahwa Para Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil yang diajukan Para Penggugat dalam gugatan *a-quo*, kecuali kebenarannya diakui secara tegas oleh Para Tergugat. Oleh karena itu berdasarkan ketentuan **Pasal 163 HIR/283 RBg Jo. Pasal 1865 KUH Perdata, Para Penggugat harus membuktikan kebenaran dan dalam gugatannya;**
1. Bahwa Para Tergugat membantah dengan tegas dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam gugatan *a-quo* yang pada pokoknya menyatakan Para Tergugat telah secara melawan hukum menguasai tanah milik Para Penggugat dalam gugatan *a-quo*;
  2. Bahwa sekali lagi Para Tergugat menegaskan bahwa tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat bukan seluas 15 x 30 M<sup>2</sup> yang terletak di Loku Ujung, Desa Umbu Mamijuk, Kecamatan Umbu Ratu Nggay Barat, Kabupaten



Sumba Tengah yang diakui oleh Para Penggugat sebagai milik mereka;

3. Bahwa jikapun *-quad nun-* tanah yang dimaksudkan menjadi obyek sengketa ini adalah tanah milik Keba Ubini Poti yang dikuasai oleh Para Tergugat serta telah ada bangunan kios, rumah tempat tinggal, dapur dan batu kubur. Keba Ubini Poti bersama Istrinya (Tergugat I) tersebut diperolehnya melalui proses jual beli secara kekeluargaan dan sah menurut hukum;

4. Bahwa pada tanggal 21 Desember 1987, Keba Ubini Poti (suami Tergugat I) telah membeli sebidang tanah pekarangan dari Umbu Tani Kapu (alm)/ suami Rambu Bauru Awa (almh)/ (Ayah Penggugat V) seluas 800 M<sup>2</sup> (40 x 20 M<sup>2</sup>) yang terletak di Loku Ujung, RT.10/RW.05, Dusun III, Desa Wairasa, Kecamatan Umbu Ratu Nggay Barat, Kabupaten Sumba Tengah, Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Jalan Raya;
- Selatan : Tanah Milik Penggugat V;
- Timur : Tanah Milik Penggugat V;
- Barat : Tanah Milik Rambu Karaji Tagu Matang;

Seharga Rp. 1.500.000,- (*sate juta lima rates ribu rupiah*) yang dilakukan dengan cara mengangsur dalam beberapa tahap yaitu:

- 1) Tahap I : tanggal 21 Desember 1987 sebesar Rp. 125.000,- (*Seratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah*);
- 2) Tahap II : tanggal 20 Desember 1988 sebesar Rp. 100.000,- (*Seratus Ribu Rupiah*) ditambah dengan 100 kg padi;
- 3) Tahap III : tanggal 22 Desember 1989 sebesar Rp. 70.000,- (*tujuh puluh ribu rupiah*);
- 4) Tahap IV : tanggal 25 Desember 1990 sebesar Rp. 91.000,- (*sembilan puluh satu ribu rupiah*). Pada tahap ke-IV ini, Keba Ubini Poti dan Tergugat I pertama kalinya pindah dan Waikabubak ke Anakalang serta pada saat ini pula Keba Ubini Poti dengan Tergugat I tinggal di rumah Umbu Tani Kapu (alm) dan Rambu Bauru Awa (almh) sambil menunggu untuk membangun pada tanah yang dibeli (sekarang menjadi Obyek sengketa);
- 5) Tahap V : tanggal 06 Januari 1991 sebesar Rp. 105.000,- (*seratus lima ribu rupiah*);
- 6) Tahap VI : tanggal 20 Juni 1992 sebesar Rp. 615.000,- (*enam*

Halaman 14 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Wkb.



*ratus lima belas ribu rupiah*). Pada tahap ini, Keba Ubini Poti bersama Tergugat I, membangun rumah pertamanya pada Obyek Sengketa;

- 7) Tahap VII : tanggal 25 September 1996 sebesar Rp. 500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*). Pembayaran dalam tahap ini, merupakan tahap terakhir/ pelunasan pembayaran sebidang tanah serta ditandai pula dengan pemberian sebuah mamuli Sumba dan Keba Ubini Poti dan Tergugat I kepada orang tua kandung Penggugat V, serta oleh orang tua Penggugat V memberikan 1 (satu) lembar kain panggiling dan 1 (satu) lembar sarong Sumba kepada Keba Ubini Poti dan Tergugat I;
5. Bahwa selanjutnya oleh Keba Ubini Poti bersama Tergugat I dan Tergugat II, sejak tanggal 20 Juni 1992, telah membangun rumah pada obyek sengketa kemudian oleh Uumbu Tani Kapu (alm)/ suami Rambu Bauru Awa (alm)/ Ayah Penggugat V bersama dengan Penggugat V juga mengetahui hal ini dan mengambil bagian untuk melakukan pembangunan rumah kediaman milik Keba Ubini Poti dan Tergugat I;
6. Bahwa setelah pembelian obyek sengketa tersebut pada tanggal 21 Desember 1987, terhitung dari tanggal 20 Juni 1992, Keba Ubini Poti, Tergugat I dan Tergugat II telah menempati dan melakukan penguasaan terhadap obyek sengketa tersebut;
7. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, terbukti bahwa Para Tergugat merupakan pemilik sah dari tanah obyek sengketa, sehingga adalah berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo* untuk menolak gugatan Para Penggugat;
8. Bahwa selain itu, dalil posita gugatan *a-quo* pada butir (1) yang pada prinsipnya menyatakan Para Penggugat memiliki tanah yang menjadi obyek sengketa dari warisan Kakek Uumbu Babu Anakaka (alm), Para Penggugat tidak menjelaskan secara rinci dan jelas dasar kepemilikan Kakek Uumbu Babu Anakaka (alm) dan juga tidak menjabarkan secara rinci dan jelas pula bahwa Para Penggugat ini merupakan ahli waris yang sah daripada Kakek Uumbu Babu Anakaka (alm);
9. Bahwa ketidakjelasan kepemilikan terhadap tanah sengketa sebagai mana didalilkan Para Penggugat seluas 15 x 30 M<sup>2</sup>, dengan tidak menjelaskan dan merinci apakah tanah sengketa tersebut merupakan



milik bersama Para Penggugat dalam satu sertipikat hak milik atas nama Kakek Umbu Babu Anakaka (alm) sebagai harta warisan yang belum dibagikan dan/atau merupakan gabungan hak milik dari beberapa sertipikat hak milik atas nama masing-masing Para Penggugat dan/atau merupakan milik bersama sebagai warisan yang diatas namakan pada salah satu orang Penggugat, sehingga hal ini merupakan kekeliruan dan ketidakjelasan yang nyata atas dalil gugatan *a-quo*;

10. Bahwa hal tersebut secara hukum tidak dibenarkan, karena dalam menentukan tanah sengketa harus jelas berdasarkan sertipikat hak milik atau alat bukti lainnya. Ketentuan ini merupakan syarat sah dari suatu gugatan, sebagaimana dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 565 K/Sip/1973, tertanggal 21 Agustus 1973**, menyatakan: *"gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini hak penggugat atas tanah sengketa tidak jelas"*;
11. Bahwa selain itu, tanah obyek sengketa sebagaimana didalihkan Para Penggugat dalam gugatan *a-quo*, bukan berada di Loku Ujung, Desa Umbu Mamijuk, Kecamatan Umbu Ratu Nggay Barat, Kabupaten Sumba Tengah. Melainkan terletak di Loku Ujung, Desa Wairasa, Kecamatan Umbu Ratu Nggay Barat, Kabupaten Sumba Tengah. Dengan demikian, dalil posita gugatan *a-quo* pada butir (1) tersebut keliru atau salah letak obyek tanah sengketa, sehingga dalil posita gugatan *q-quo* pada butir (1) haruslah ditolak;
12. Bahwa Para Tergugat membantah dan menolak dalil butir (2) gugatan Para Penggugat karena Tergugat II tidak pernah menandatangani Surat Pernyataan dengan Penggugat I sebagaimana yang didalihkan oleh Para Penggugat;
13. Bahwa untuk diketahui Majelis Hakim pemeriksa perkara *a-quo*, Tergugat II ini adalah anak kandung daripada Tergugat I dan merupakan anak tiri daripada KEBA UBINI POTI, sehingga adalah mustahil dan tidak mungkin seorang anak mengambil suatu kebijakan dan/atau tindakan yang diluar pengetahuan KEBA UBINI POTI, Tergugat I dan Tergugat III sebagai istri yang sah daripada Tergugat II, karena KEBA UBINI POTI dan Tergugat I secara fakta tidak pernah mengetahui dan memerintahkan kepada Tergugat II untuk membuat surat pernyataan tersebut. Hal ini merupakan dalil yang mengada-ada dan sangat *irrasional*, sebab tanah yang ada pada penguasaan Tergugat I yang ikut ditempati oleh Tergugat II dan

Halaman 16 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Wkb.



Tergugat III telah terjadi peralihan hak jual beli sejak tahun 1987, dan dikuasai secara hukum oleh Para Tergugat;

14. Bahwa Para Tergugat dengan ini menyatakan membantah dengan tegas dalil Para Penggugat dalam posita gugatan *aquo* pada butir (3) yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa merupakan warisan dari Kakek Umbu Babu Anakaka (alm) yang diwariskan kepada Para Penggugat. Hal ini merupakan karangan fiktif yang mengada-ada. Karena Para Tergugat tidak pernah mendapatkan tanah tersebut daripada KAKEK UMBU BABU ANAKAKA (alm) namun KEBA UBINI POTI dan Tergugat I mendapatkan tanah tersebut daripada UMBU TANI KAPU (alm)/ suami daripada RAMBU BAURU AWA (almh)/ Ayah daripada Penggugat V secara jual beli dengan cara kekeluargaan pada tahun 1987. Sehingga sejak tanggal 20 Juni 1992, KEBA UBINI POTI dan Tergugat I membangun rumah dan tinggal di rumah tersebut bersama dengan keluarganya sampai dengan saat ini. Dan sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat bahwa Para Penggugat menggarap obyek sengketa dari tahun 1960 sampai dengan tahun 2006 adalah sangat *irrasional*, sehingga dalil gugatan Para Penggugat pada butir (3) haruslah ditolak;
15. Bahwa Para Tergugat membantah dengan tegas dalil Para Penggugat dalam posita gugatan *a-quo* pada butir (4) dan butir (5) yang pada prinsipnya menyatakan Para Tergugat tidak menghiraukan teguran Para Penggugat untuk tidak membangun rumah permanen. Hal ini adalah sangat mengada-ada karena faktanya KEBA UBINI POTI dan Tergugat I telah membangun rumah permanen serta tinggal dan menguasai obyek tanah sengketa dari tahun 1992 sampai dengan saat ini, serta tidak pernah ada teguran daripada Para Penggugat untuk tidak membangun rumah permanen, sehingga dalil tersebut harus ditolak;
16. Bahwa Para Tergugat menolak dan membantah secara tegas dalil gugatan *a-quo* pada butir (6) yang pada prinsipnya memohonkan tanah obyek sengketa untuk diletakkan penyitaan. Bahwa Para Penggugat mengada-ada dalam meminta sita jaminan, karena obyek dan pemilikan barang yang diminta untuk diletakkan sita jaminan tidak jelas dan tidak didukung dengan bukti-bukti yang kuat, maka sepatutnya permohonan sita jaminan tersebut ditolak. Hal ini menunjuk pada **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1121 K/Sip/1971, tertanggal 15 April 1972 Jo.urisprudensi Mahkamah Agung**

Halaman 17 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Wkb.



Republik Indonesia Nomor 597 K/Sip/1983, tertanggal 8 Mei 1984, menegaskan: "*Penggugat yang tidak memiliki bukti-bukti yang kuat, maka permohonan penggugat untuk sita jaminan (conservatoir beslag) tidak dapat dikabulkan dan tidak dapat disahkan*". "*sita jaminan yang akan diadakan bukan atas dasar alasan-alasan yang diisyaratkan dalam Pasal 227 ayat (1) HIR tidak dibenarkan*", selain itu, hal ini bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1975 tentang Sita Jaminan;

17. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, adalah tepat dan berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo* untuk menolak sita jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat;
18. Bahwa Para Tergugat menolak secara tegas dalil butir (7) dan butir (8) gugatan *a-quo* yang pada prinsipnya meminta uang paksa/ *dwangsom* sebesar Rp. 100.000,- (*seratus ribu rupiah*) perhari apabila Para Tergugat lalai dalam memenuhi Putusan Perkara ini. Hal ini adalah merupakan suatu permohonan yang mengada-ada dan haruslah dinyatakan ditolak;
19. Bahwa berdasarkan keseluruhan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Tergugat dalam pokok perkara ini adalah tepat dan berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo* untuk menolak gugatan Para Penggugat;

Atas dalil dan fakta hukum tersebut di atas, Para Tergugat mohon agar Majelis Hakim berkenan memberikan putusan yang amar bunyinya sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI:**

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

**II. DALAM POKOK PERKARA.**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban tersebut Para Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 7 September 2017 yang pada pokoknya tetap pada gugatan semula;



Menimbang, bahwa atas Replik tersebut, Para Tergugat telah mengajukan Duplik pada tanggal 14 September 2017 yang pada pokoknya tetap pada jawaban semula;

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

1. Foto copy silsilah Keluarga Umbu Babu Anakaka tanggal 30 Agustus 2016, diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy Surat keterangan Warisan, tanggal 30 Agustus 2016, diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy Surat Pernyataan yang dibuat dihadapan Pemerintah Kabupaten Sumba Barat, Kecamatan Umbu Rattungay Barat, Desa Wairasa tertanggal 16 Pebruari 2007, diberi tanda bukti P-3;
4. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015 atas nama Anton Umbu Siwa (Penggugat V), diberi tanda bukti P-4;
5. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 atas nama Anton Umbu Siwa (Penggugat V), diberi tanda bukti P-5;
6. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017 atas nama Anton Umbu Siwa (Penggugat V), diberi tanda bukti P-6;
7. Foto copy turunan putusan Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Wkb. tanggal 14 Februari 2017, diberi tanda bukti P-7;

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

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

1. **Saksi UMBU HAGA NIWA.** dibawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;
  - Bahwa Saksi sebagai Pegawai Negeri Sipil yaitu Sekretaris Desa Umbu Mamijuk;
  - Bahwa setahu saksi dalam perkara ini adalah masalah tanah yang letaknya di Loku Ujung, Desa Umbu Mamijuk, Kecamatan Umbu Ratu Nggay Barat, Kabupaten Sumba Tengah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah sengketa adalah 15 meter x 30 meter dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara Berbatasan dengan jalan raya;
  - Barat Berbatasan dengan tanah milik Rambu Karaji Tagu Matang
  - Timur Berbatasan dengan tanah milik Anton Umbu Siwa (Penggugat V);
  - Selatan Berbatasan dengan tanah milik Anton Umbu Siwa (Penggugat V);
- Bahwa saksi menjadi Sekretaris Dusun sejak tahun 1978 dan namun mulai tahun 1993 sampai dengan tahun 2014 Sekretaris Desa;
- Bahwa pada tahun 2016 saksi mengikuti permasalahan tanah sengketa tersebut yang sampai di Desa Wairasa karena saksi menjadi Penjabat Kepala Desa Umbu Mamijuk sampai sekarang;
- Bahwa pada saat tanah sengketa ini sudah sampai di desa katanya tanah tersebut sudah dibeli sehingga saksi mencari tahu kebenarannya dan setelah saksi mencari tahu tentang jual beli tanah sengketa tersebut saksi tidak mendapatkan bukti bahkan pada saat jual beli tersebut tidak ada yang menyaksikannya;
- Bahwa tanah tersebut dibeli dengan harga Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) dengan cara beli mencicil yang yang membeli adalah Tergugat I dan Tergugat II menurut pengakuannya;
- Bahwa permasalahan yang sampai di desa adalah tentang surat pernyataan yang dibuat antara Para Penggugat dan Para Tergugat setelah meninggalnya anak dari Tergugat I;
- Bahwa waktu permasalahan ini dibawa ke desa dengan membawa surat pernyataan yang isinya bahwa anak dari Tergugat I yang meninggal karena penyakit menular untuk sementara dikuburkan di tanah sengketa tersebut sampai waktu yang sudah ditentukan dan akan dipindahkan;
- Bahwa yang selama ini membayar pajak adalah Para Penggugat dan dalam surat pajak atas nama Penggugat V;
- Bahwa di atas tanah sengketa terdapat 2 (dua) buah batu kubur yaitu yang satu adalah bapaknya Penggugat V sedangkan yang satu adalah anaknya Tergugat I;
- Bahwa yang menguasai obyek sengketa adalah Tergugat I dan Tergugat II dan dikuasai menurut pengakuan Para Tergugat karena sudah dibeli;
- Bahwa antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat I tidak ada hubungan keluarga;

Halaman 20 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Wkb.

#### Disclaimer

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



- Bahwa saksi mengetahui sejarah tentang tanah sengketa tersebut yang sebenarnya tanah ini adalah tanah warisan dari Umbu Babu Anakaka dari orang tua saksi sendiri;
- Bahwa Para Tergugat saat ini tinggal di tanah sengketa dan Para Tergugat adalah warga Desa Wairasa namun tanah sengketa yang mereka tempati adalah masuk wilayah Desa Umbu Mamijuk;
- Bahwa pada tahun 1987 saksi melihat Rambu Baba Amma (Tergugat I) dan suaminya serta anak-anaknya di tanah sengketa yang pada saat itu tinggal bersama-sama dengan Para Penggugat;
- Bahwa Umbu Babu Anakaka memiliki 3 (tiga) orang anak laki-laki yaitu Umbu Herung, Umbu Tede Gara Meha, Umbu Delu Pila;
- Bahwa Umbu Herung memiliki 3 (tiga) anak yaitu Umbu Babu Anakaka, Julius Djongu Karangagu (Penggugat I) dan Umbu Katanga Beru;
- Bahwa Umbu Delu Pila memiliki 2 (dua) orang anak yaitu Umbu Lewu Magang dan Umbu Tani Kapu;
- Bahwa Umbu Tani Kapu memiliki 4 (empat) orang anak yaitu Rina Rambu Teba, Anton Umbu Siwa (Penggugat V), Umbu Dapa Mawu (Turut Tergugat I) dan Steven Umbu Delu (Turut Tergugat II);
- Bahwa Rambu Baba Amma (Tergugat I) mempunyai suami yang sudah meninggal dunia kemudian Tergugat I menikah lagi dengan Keba Ubini Poti;
- Bahwa tanah sengketa terletak di Desa Umbu Mamijuk sedangkan warga yang tinggal adalah warga Wairasa karena system kependudukan belum ada kejelasan;
- Bahwa pada tahun 1978 di atas tanah sengketa hanya ada rumah bapaknya Anton Umbu Siwa (Penggugat V) dan yang lainnya adalah kebun;
- Bahwa sekitar tahun 1987 Tergugat I mendirikan rumah di atas tanah sengketa dan sebelum Tergugat I mendirikan rumah kebun tersebut dikerjakan oleh Umbu Tani Kapu;

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

**2. Saksi AGUSTAF UMBU REKU LORI**, dibawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa yang saksi tahu perkara ini adalah masalah tanah yang berlokasi di desa Umbu Mamijuk;



- Bahwa saksi tinggal dekat dengan tanah sengketa karena rumah saksi seberang jalan dan berhadapan langsung dengan tanah sengketa;
- Bahwa tanah sengketa tersebut sekarang ditempati oleh Tergugat II dengan luas rumah sekitar 5 x 6 m dan kios sekitar 5 meter x 6 meter serta 2 (dua) kubur;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut adalah sebagai berikut:
  - Utara Berbatasan dengan jalan raya;
  - Barat Berbatasan dengan tanah milik Rambu Karaji Tagu Matang;
  - Timur Berbatasan dengan tanah milik Anton Umbu Siwa (Penggugat V);
  - Selatan Berbatasan dengan tanah milik Anton Umbu Siwa (Penggugat V);
- Bahwa sekitar tahun 1980an saksi hanya melihat di atas tanah sengketa adalah rumah milik Penggugat V dan sebelum ada rumah Tergugat II tanah sengketa adalah merupakan kebun dan rumah Penggugat V di sebelah timur;
- Bahwa sekitar tahun 1987 Tergugat I membangun rumah di atas tanah sengketa;
- Bahwa sebelah barat rumah Jefri Umbu Delu (Tergugat II) adalah rumah milik Rambu Karaji Tagu Matang;
- Bahwa sebelum dibangun rumahnya Tergugat II yang mengerjakan kebun adalah bapaknya Penggugat V;
- Bahwa bapaknya Penggugat V bernama Umbu Tani Kapu dan Saksi kenal dan melihat Umbu Herung, Umbu Delu Pila dan Umbu Teda Gara Meha;
- Bahwa di atas tanah sengketa juga terdapat kios dan batu kubur yang di dalamnya adalah kakak sulung Tergugat II;
- Bahwa sekitar tahun 1987 Tergugat II tinggal rumah di atas tanah sengketa karena awalnya tinggal bersama dengan Penggugat V;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa masalah tanah ini diurus di Desa Wairasa sedangkan lokasi tanah sengketa berada di Desa Umbu Mamijuk;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah sengketa tersebut merupakan tanah milik Penggugat V karena mendapatkan warisan dari bapaknya dan Penggugat V tinggal di sebelah timur tanah sengketa; Bahwa saksi tahu luas tanah sengketa 15 x 30 m dari surat pernyataan yang ada pada saat acara penguburan sementara yang dibuat oleh pihak keluarga;

Halaman 22 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Wkb.



- Bahwa saksi tahu mengenai surat pernyataan yang pada intinya dari isi surat pernyataan tersebut adalah bahwa diizinkan jenazah kakak kandung Jefri Tergugat II dikubur sementara di atas tanah tersebut dan bersedia akan dipindahkan dengan batas waktu yang tidak lama;
  - Bahwa di dalam surat pernyataan tersebut ada tanda tangan saksi, Melkianus Uumbu Saga, Karowi Leli Dima dan Wahi Leling dengan dihadiri oleh guru Injil atas nama Agustina Atarabu,
  - Bahwa pembuatan surat pernyataan tersebut karena Penggugat I keberatan apabila anak Tergugat I dikuburkan di tanah sengketa;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

**3. Saksi UMBU GAWI KAHEWA**, dibawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa ketika saksi menjabat sebagai Kepala Desa tahun 1999 sampai 2003 asal usul tanah merupakan tanah warisan dari leluhur yaitu Uumbu Babu Anakaka;
- Bahwa tanah tersebut kemudian diturunkan ke Uumbu Tani Kapu dan diturunkan lagi kepada Penggugat V;
- Bahwa yang membayar pajak tanah sengketa sewaktu saksi menjadi Kepala Desa adalah Uumbu Tani Kapu dan sekarang diteruskan oleh Penggugat V;
- Bahwa selama saksi menjabat Kepala Desa tidak pernah ada yang mengajukan surat-surat untuk menjual tanah tersebut;
- Bahwa di atas tanah sengketa sekarang terdapat 2 (dua) buah rumah yaitu milik Penggugat V dan Tergugat II serta terdapat batu kubur saudara dari Tergugat II;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa berasal dari leluhur Para Penggugat yaitu Uumbu Babu Anakaka;
- Bahwa tanah sengketa masuk dalam wilayah Desa Uumbu Mamijuk;
- Bahwa ada pembayaran pajak tanah sengketa tersebut atas nama Uumbu Tani Kapu yang mencakup semua tanah termasuk rumah yang ditempati Para Tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Rambu Karaji Tagu Matang yang masuk wilayah Desa Uumbu Mamijuk;

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



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

1. Foto copy surat urusan sengketa tanah antara Anton Umbu Siwa, Rambu Bauru Awa dengan Rambu Baba Amma, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Sumba Tengah Kecamatan Umbu Ratunggay Barat, Desa Wairasa, Manukaka, yang dibuat di Kantor Desa Wairasa, pada hari Selasa, tanggal 19 Januari 2010, diberi tanda bukti T-1;
2. Foto copy surat urusan sengketa tanah antara Anton Umbu Siwa, Rambu Bauru Awa dengan Rambu Baba Amma, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Sumba Tengah Kecamatan Umbu Ratunggay Barat, Desa Wairasa, Manukaka, yang dibuat di Kantor Desa Wairasa, pada hari Selasa, tanggal 23 Januari 2010, diberi tanda bukti T-2;
3. Foto copy Surat Keterangan berkeluarga, Nomor 2006/WRS/ 202/ 53.17/XI/2016, tertanggal 08 November 2016 yang dibuat oleh Kepala Desa Wairasa, diberi tanda bukti T-3;
4. Foto copy Surat Keterangan Domisili, Nomor 2006/WRS/ 214/53.17/ XII/2016, tertanggal 19 Desember 2016 yang dibuat oleh Kepala Desa Wairasa, diberi tanda bukti T-4;
5. Foto copy Surat Tanda Bukti Laporan Polisi, Nomor: TBL/86/ X/2016/ RES.SB/SEK.KTN, diberi tanda bukti T-5;

Menimbang, bahwa foto copy surat-surat bukti tertulis berupa T-1 sampai dengan T-5 tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, dan kesemuanya telah diberi meterai secukupnya sehingga dapat diterima sebagai bukti tertulis dalam perkara ini;

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

1. **Saksi DANIEL DJAWA TAKA JAJI**, dibawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa saksi dihadirkan di persidangan berkaitan dengan masalah anjing dikaitkan dengan tanah yang diurus hingga sampai di kantor Desa Wairasa;
  - Bahwa setelah sampai di Desa dan dimintai keterangan oleh saksi, masalah tersebut berkaitan dengan tanah antara Tergugat I dengan Rambu Bauru Awa dan Penggugat II;
  - Bahwa pada saat urusan di Desa saksi tidak mendengar mengenai Rambu Bauru Awa dan Umbu Tani Kapu yang menjual tanah kepada Tergugat I;



- Bahwa saksi selaku Anggota Badan Urusan Desa Wairasa yang membuat catatan urusan sengketa tanah di kantor Desa Wairasa yaitu pada bulan Januari 2010 (bukti T-1 dan T-2);
  - Bahwa saksi mengetahui bahwa adanya pernyataan dari Rambu Bauru Awa yang mengatakan bahwa Tergugat I tidak membeli tanahnya;
  - Bahwa yang dipermasalahkan di desa adalah Rambu Bauru Awa meminta Tergugat I keluar dari tanah sengketa namun Para Tergugat tidak mau keluar karena tanah sengketa telah dibeli dan dibayar lunas pada saat membangun rumah;
  - Bahwa pada bukti catatn urusan di kantor Desa Wairasa khususnya pertemuan kedua bukti T-2, Tergugat I menyatakan bahwa tanah sengketa adalah miliknya karena sudah dibeli dengan harga keseluruhan adalah Rp 1.500.000,-00 (satu juta lima ratus ribu Rupiah) yang dibayar secara mencicil atau bertahap, namun waktu itu dari pihak Para Penggugat mengatakan minta kembali tanah, dan dari Para Tergugat tidak mau mengembalikan tanah karena sudah dibeli oleh Tergugat I;
  - Bahwa pada saat pengurusan masalah tersebut yang ada hanya Penggugat II dan Penggugat V;
  - Bahwa Rambu Bauru Awa istri dari Umbu Tani Kapu sedangkan Tergugat I istri dari Keba Bolu Pati;
  - Bahwa yang melaporkan masalah ini hingga di desa adalah Rambu Bauru Awa namun sekarang sudah meninggal dunia;
  - Bahwa Rambu Bauru Awa tidak pernah menerima uang jual beli karena yang menerima uang tersebut adalah suaminya yaitu Umbu Tani Kapu;
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat V merupakan warga Desa Umbu Mamijuk;
  - Bahwa proses jual beli dilakukan secara kekeluargaan dimana Rambu Bauru Awa memberikan selebar kain sedangkan Rabu Baba Amma memberikan sebuah emas;
  - Bahwa Rambu Baba Amma tinggal di tanah sengketa sejak tahun 2010;
  - Bahwa pada saat pengurusan masalah tanah tersebut di kantor desa hanya ada saksi sedangkan 2 (dua) orang anggota Badan Urusan Desa tidak hadir karena sakit;
  - Bahwa saat masalah di desa saksi hanya bertugas mencatat sedangkan yang mengetik adalah sekretaris desa yaitu Yansen Bora Sudi;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Tergugat dan Para Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 25 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Wkb.



2. **Saksi MARTHA TABE LEKI.** dibawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi hadir di persidangan sehubungan dengan masalah tanah sengketa antara Para Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa yang saksi ketahui adalah Rambu Baura ada menjual tanah kepada Tergugat I dan Saksi tahu karena Saksi pernah tinggal bersama dengan Tergugat I sewaktu di Wailiang Sumba Barat, dimana pada tanggal 21 Desember 1987 Rambu Bauru Awa bersama suaminya serta Yansen Saba Hodi datang ke rumahnya Tergugat I untuk menawarkan tanah yang akan dijual;
- Bahwa saksi mendengar hal tersebut pada saat saksi sedang membawakan minuman namun saksi tidak mengetahui berapa harga tanah tersebut, saksi hanya mengetahui bahwa Tergugat I memberikan uang sebesar Rp.125.000,- (seratus dua puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa pada tanggal 20 Desember 1988 Rambu Tergugat I menyerahkan uang sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) dan 1 (satu) karung;
- Bahwa uang dan padi yang sudah diterima oleh Rambu Bauru Awa dan suaminya merupakan cicilan dari harga tanah yang dijual kepada Tergugat I;
- Bahwa di atas tanah sengketa terdapat 2 (dua) bangunan rumah, 1 (satu) milik Rambu Baba Amma dan 1 (satu) nya saksi tidak mengetahui rumah milik siapa;
- Bahwa tahun 1989 pada saat saksi lulus dan pulang kerumah orang tuanya dan Rambu Baba Amma pada saat itu masih berada di Wailiang;

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

3. **Saksi ANDREAS NDJARA WOLI.** dibawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi sebagai Ketua RW IV Desa Wairasa sejak tahun 2010 dan Para Tergugat merupakan warga Desa Wairasa karena tanah tanah sengketa masuk wilayah Desa Wairasa;
- Bahwa saksi ada pada saat kakak dari Tergugat II yang bernama Maksi meninggal dunia pada bulan Maret 2007;
- Bahwa Maksi dimakamkan di atas tanah yang sekarang Para Tergugat tempati;



- Bahwa selama 3 (tiga) hari kemudian jenazah baru dimakamkan dan saksi selalu berada di tempat dan tidak pernah ada permasalahan selama pemakaman;
- Bahwa Keba Ubini Poti kadang tinggal bersama dengan Rambu Baba Amma Tergugat I kadang tinggal bersama isteri pertamanya;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat V yang merupakan warga Desa Umbu Mamujuk;
- Bahwa di atas tanah sengketa terdapat 2 (dua) buah batu kubur, 1 (satu) batu kubur tempat dimakamkannya anak Tergugat I dan 1 (satu) nya merupakan kubur milik bapaknya Penggugat V;
- Bahwa saksi sempat mengikuti urusan antara Rambu Bauru Awa dan Tergugat I namun tidak lama;
- Bahwa sebelum jenazah dimakamkan, selama 3 (tiga) hari saksi sempat pulang kerumah untuk ganti baju, makan dan malam baru kembali ke tempat kedukaan lagi;
- Bahwa yang tinggal bersama Tergugat II adalah Tergugat II sendiri, Tergugat I, Tergugat III, Turut Tergugat II dan Minggu sepupu dari Jefri Umbu Delu;

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

**4. Saksi KEBA UBINI POTI, tanpa berjanji** memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi menjadi suami kedua dari Tergugat I sejak tahun 1985 dan pada waktu itu berdimisili di Wailiang Sumba Barat;
- Bahwa saksi dengan Tergugat I tinggal di tanah sengketa sejak tahun 1990 setelah jual beli tanah selesai;
- Bahwa tanah tersebut saksi dan Tergugat I dapatkan dari Umbu Tani Kapu ayah Penggugat V dengan cara dibeli secara kekeluargaan yakni pembayaran dilakukan secara bertahap dan terakhir dilakukan secara adat;
- Bahwa pelunasan terakhir sejumlah Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dilakukan secara adat disertai dengan 1 (satu) buah Mamuli dan dibalas oleh Umbu Tani Kapu dengan memberi 1 (satu) lembar kain tenun dan 1 (satu) lembar kain tenun;
- Bahwa tahun 1990 tersebut saksi bersama Tergugat I tinggal di rumah Umbu Tani Kapu yang sekarang menjadi rumah Penggugat V dan



kemudian saksi mulai membangun rumah di tanah sengketa sejak tahun 1992 dan tidak ada yang keberatan;

- Bahwa luas tanah yang saksi tempati adalah 20 meter x 40 m yang ditunjukkan oleh Umbu Tani Kapu;
- Bahwa saat saksi membangun rumah, Penggugat V ada dan mengetahui;
- Bahwa saksi membangun rumah di atas tanah yang telah dibeli bukan tanah yang pinjam pakai;
- Bahwa yang berurusan di Desa Wairasa adalah Para Tergugat, Penggugat V serta Rambu Bauru Awa;
- Bahwa kronologis jual beli tanah tersebut adalah:
  - 21 Desember 1980 Rambu Bauru Awa dan Umbu Tani Kapu datang menawarkan tanah dan saksi bersama Tergugat I menyetujui dengan pembayaran awal sejumlah sejumlah Rp.125.000,- (seratus dua puluh lima ribu rupiah);
  - 20 Desember 1988 penyerahan uang kedua sejumlah Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah);
  - Tahun 1989 penyerahan uang kepada Umbu Tani Kapu sejumlah Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah);
  - Tahun 1990 saksi bersama Tergugat I pergi ke Anakalang untuk menyerahkan uang sejumlah Rp. 91.000,- (sembilan puluh satu ribu rupiah);
  - Tahun 1992 proses pengukuran tanah untuk membangun rumah, namun sebelumnya saksi menyerahkan uang sebesar Rp.615.000,- (enam ratus lima belas ribu rupiah);
  - Tahun 1996 penyerahan uang yang sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dan 1 (satu) buah Mamuli;
- Bahwa total harga tanah tersebut yang diserahkan kepada Umbu Tani Kapu sebesar Rp.1.600.000,- (satu juta enam ratus ribu rupiah);
- Bahwa jarak tanah sengketa dengan kantor Desa Wairasa dan Desa Umbu Mamijuk sangat jauh;
- Bahwa saksi mengetahui saat anak Tergugat I yang bernama Maksi meninggal dunia namun Saksi sedang sakit;
- Bahwa suami pertama Tergugat I bernama Sobu Kole yang meninggal sekitar tahun 1979 atau tahun 1980;
- Bahwa saksi beristrikan 2 (dua) orang, yang pertama bernama Erim Ratu Ngongo Welo sedangkan yang kedua adalah Tergugat I;

Halaman 28 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Wkb.



- Bahwa saksi dengan Tergugat I belum menikah gereja tapi secara adat namun belis belum selesai;
- Bahwa saksi hidup bersama dengan Rambu Baba Amma (Tergugat I) sejak tahun 1981;
- Bahwa Tergugat II adalah anak dari saksi dengan Tergugat II yang pertama dan yang lahir pada tahun 1982;
- Bahwa saat Jefri Umbu Delu (Tergugat II) lahir, tanah belum dibeli oleh saksi dan waktu Tergugat II lahir, saksi baru bayar belis 5 (lima) ekor hewan;
- Bahwa tanah sengketa tersebut tidak ada surat pajaknya karena saksi memberikan uang kepada Umbu Tani Kapu dan yang membayarkan pajak adalah Umbu Tani Kapu;

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

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Majelis Hakim tidak melakukan sidang pemeriksaan setempat (*Gerechtlijke Plaatsopneming*) terhadap tanah obyek sengketa karena dalam perkara terdahulu yaitu Perkara Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Wkb. yang telah diputus pada tanggal 14 Pebruari 2017, telah dilakukan pemeriksaan setempat dan tidak terdapat perbedaan mengenai batas-batas dan luasnya sehingga Majelis Hakim dalam perkara *a quo* mengacu pada azas peradilan yaitu azas cepat, sederhana dan biaya ringan maka terhadap obyek perkara *a quo* tidak dilakukan pemeriksaan setempat (*Gerechtlijke Plaatsopneming*), dan tetap mengacu pada hasil pemeriksaan setempat dalam perkara terdahulu terkait dengan letak, batas dan luas tanah tersebut;

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

Menimbang, bahwa pada akhirnya Para Penggugat mengajukan kesimpulan secara tertulis pada persidangan tanggal 16 Nopember 2017 sedangkan Para Tergugat tidak mengajukan kesimpulan dan menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;



Menimbang, bahwa Para Turut Tergugat tidak pernah datang menghadap di depan persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan risallah panggilan ternyata di dalam risallah panggilan tersebut untuk Turut Tergugat I tidak diketahui lagi tempat tinggalnya sedangkan Turut Tergugat II telah menanda tangannya sehingga dengan ketidak hadirkan tersebut maka Para Turut Tergugat dianggap melepaskan hak-haknya dan persidangan dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Para Turut Tergugat;

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

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan obyek sengketa adalah sebidang tanah kering yang di atasnya terdapat kios, bangunan rumah tempat tinggal, dapur dan batu kubur dengan luas 15 x 30 M<sup>2</sup> yang terletak di Loku Ujung, Desa Umbu Mamijuk, Kecamatan Umbu Ratu Nggay Barat, Kabupaten Sumba Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan raya;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Rambu Karaji Tagu Matang;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Anton Umbu Siwa (Penggugat V);
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Anton Umbu Siwa (Penggugat V);

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Majelis Hakim tidak melakukan sidang pemeriksaan setempat (*Gerechtlijke Plaatsopneming*) karena dalam perkara Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Wkb telah dilakukan sidang pemeriksaan setempat (*Gerechtlijke Plaatsopneming*), maka dasar Majelis Hakim dalam perkara *a quo* tidak melakukan pemeriksaan setempat adalah mengingat *pada azas peradilan yaitu azas cepat, sederhana dan biaya ringan* dan oleh karena tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* sudah pernah dilakukan sidang pemeriksaan setempat sehingga letak, batas dan luas tanah obyek sengketa tersebut sama atau disesuaikan dengan hasil pemeriksaan setempat dalam perkara Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Wkb;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat atas tanah obyek sengketa dalam perkara Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Wkb diketahui bahwa terdapat perbedaan antara batas antara dalil gugatan dengan hasil



pemeriksaan setempat, yaitu sebelah sebelah Timur dan sebelah Selatan, sehingga berdasarkan hasil sidang pemeriksaan setempat perkara Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Wkb., maka Para Penggugat menyesuaikan batas-batas tanah obyek sengketa *a quo* sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat perkara Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Wkb;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya Para Penggugat mendalilkan tentang tanah obyek sengketa yang sama persis dengan perkara Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Wkb yang batas-batasnya telah diketahui berdasarkan hasil pemeriksaan setempat dan setelah Majelis Hakim mencermati dalil gugatan Para Penggugat dikaitkan dengan perkara Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Wkb. perihal letak batas, dan luas tanah obyek sengketa perkara *a quo* sebagaimana tercantum dalam surat gugatan serta membandingkannya dengan batas-batas tanah obyek sengketa perkara *a quo*, maka Majelis Hakim tidak mendapatkan adanya perbedaan mengenai batas-batas yang berada dalam surat gugatan Para Penggugat dengan hasil pemeriksaan setempat dalam perkara Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Wkb;

**DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya atas gugatan Para Penggugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- a. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak karena tidak menyertakan Keba Ubini Poti sebagai pihak Tergugat, padahal Keba Ubini Poti adalah suami dari Tergugat I dan tanah objek sengketa adalah tanah yang dibeli oleh Keba Ubini Poti dari Umbu Tani Kapu;
- b. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah salah alamat mengingat Para Tergugat sesungguhnya beralamat di Loku Ujung, **Desa Wairasa**, Kecamatan Umbu Ratu Nggay Barat, Kabupaten Sumba Tengah, Nusa Tenggara Timur, sedangkan dalam gugatan disebutkan Para Tergugat tinggal di Loku Ujung, **Desa Umbu Mamijuk**, Kecamatan Umbu Ratu Nggay Barat, Kabupaten Sumba Tengah, Nusa Tenggara Timur;
- c. Bahwa Para Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan *a quo* karena tanah objek sengketa bukanlah tanah warisan sebagaimana gugatan namun merupakan tanah milik Umbu Tani Kapu yang telah dijual kepada Keba Ubini Poti dan kini ditempati oleh para Tergugat, sehingga yang berhak menggugat hanyalah ahli waris Umbu Tani Kapu, sedangkan Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat VI



dan Penggugat VII tidak pernah menjadi pemilik atas tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat ini sehingga tidak berhak menjadi Penggugat dalam perkara *a quo*;

d. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur karena Para Penggugat menuliskan gugatan *a quo* adalah gugatan tanah warisan sedangkan dalil-dalilnya menjelaskan mengenai peristiwa perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dari Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

1. Tentang Eksepsi point ke 1 (satu), bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak karena tidak menyertakan Keba Ubini Poti sebagai pihak Tergugat karena Keba Ubini Poti adalah suami dari Tergugat I sebab tanah objek sengketa adalah tanah yang dibeli oleh Keba Ubini Poti dari Umbu Tani Kapu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memperelajari dengan seksama dan teliti perihal dalil-dalil gugatan Para Penggugat maupun dalil-dalil jawaban Para Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam Eksepsinya Para Tergugat mengutip Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 200 K/Pdt/1990 yang kaidah hukumnya sebagai berikut: "*dengan tidak lengkapnya pihak tergugat dalam perkara ini, maka gugatan perdata ini oleh hakim seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima*";

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa Yurisprudensi tersebut adalah Yurisprudensi yang bersifat umum, sebagaimana pula Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 365 K/Pdt/1984 tertanggal 10 Juni 1985, yang dalam kaidah hukumnya menyebutkan bahwa: "*Penting untuk mengikutsertakan semua pihak yang mempunyai hubungan dengan pokok persoalan atau dengan kata lain harus komplit semua pihak diikutsertakan dalam gugatannya*";

Menimbang, bahwa dari Yurisprudensi tersebut di atas hanya menekankan untuk menggugat pihak-pihak yang berkaitan dengan perkara tersebut, namun siapa-siapa pihak yang secara hukum menjadi pihak, diatur dalam Yurisprudensi yang lain;

Menimbang, bahwa untuk menentukan siapa saja pihak-pihak yang menjadi pihak dalam gugatan, tergantung dari dalil-dalil perkara serta petitum-petitum perkara tersebut;



Menimbang, bahwa sehubungan dengan perkara *a quo*, perlu disimak Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983 menyatakan "*gugatan di tujukan kepada orang yang secara nyata (feitelinjk) menguasai tanah sengketa*";

Menimbang, bahwa dari Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1072K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983 tersebut secara tegas menggariskan siapa-siapa yang dijadikan pihak Tergugat dalam sengketa kepemilikan tanah yang dikuasai pihak lain yaitu hanya yang secara nyata menguasai objek sengketa yang bisa dijadikan Tergugat;

Menimbang, bahwa Para Tergugat mendalilkan Keba Ubini Poti harus ditarik sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*, karena Keba Ubini Poti adalah suami dari Tergugat I dan Keba Ubini Poti adalah orang yang membeli tanah objek sengketa dari Umbu Tani Kapu;

Menimbang, bahwa dalam surat jawaban Para Tergugat pada halaman 4 (empat), pada bagian Eksepsi poin c ke-1 (satu), Para Tergugat mendalilkan bahwa "*.....tanah objek gugatan adalah tanah milik Keba Ubini Poti yang saat ini ditempati oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.....*" kemudian dilanjutkan dengan kalimat "*.....tanah milik Keba Ubini Poti yang telah ia berikan kepada Tergugat I sebagai istrinya*";

Menimbang, bahwa selain daripada itu, dalam dalil jawaban pokok perkaranya, pada poin ke 3 (tiga) pokok perkara sebagaimana tertuang dalam halaman 8 (delapan) jawaban Para Tergugat, Para Tergugat mendalilkan bahwa "*.....objek sengketa adalah tanah milik Keba Ubini Poti yang dikuasai oleh Para Tergugat serta telah ada bangunan kios.....*"

Menimbang, bahwa dalam persidangan, telah pula didengarkan keterangan Saksi Keba Ubini Poti yang diajukan oleh Para Tergugat tanpa berjanji/bersumpah yang memberikan keterangan mengaku sebagai suami dari Tergugat I, dimana Saksi Keba Ubini Poti menerangkan bahwa Saksi punya 2 (dua) orang istri yang tinggal terpisah, dan salah satunya adalah Tergugat I yang tinggal di tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa Saksi Keba Ubini Poti menerangkan bahwa ketika anak dari Tergugat I meninggal dunia pada tahun 2007, saksi tidak hadir dalam acara pemakaman karena sakit padahal pemakaman dilaksanakan di objek sengketa, artinya saksi Keba Ubini Poti tidak tinggal di tanah objek sengketa;

Halaman 33 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Wkb.



Menimbang, bahwa dari dalil-dalil Para Tergugat dan dari keterangan saksi Keba Ubini Poti, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Keba Ubini Poti tidak ikut menguasai tanah objek sengketa, melainkan hanya Para Tergugat saja yang menguasai tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Saksi Keba Ubini Poti tidak ikut menguasai objek sengketa, maka sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983, Keba Ubini Poti tidak perlu dijadikan pihak Tergugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selain daripada itu, menurut pendapat **M. Yahya Harahap S.H.**, dalam bukunya yang berjudul **Hukum Acara Perdata** yang diterbitkan oleh percetakan **Sinar Grafika** pada cetakan pertama tahun 2005, pada halaman 116 sampai dengan halaman 117 menjelaskan “*bahwa gugatan cukup ditujukan kepada orang yang secara feitelijk atau orang yang sesungguhnya menguasai objek sengketa, sedangkan pihak ketiga (yang dalam perkara a quo adalah Keba Ubini Poti) tidak perlu ikut digugat, lagi pula pihak ketiga itu telah diperiksa sebagai Saksi sehingga tidak lagi secara mutlak harus ditarik sebagai Tergugat*”. Hal tersebut berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1883 K/Pdt/1984 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1826 K/Pdt/1984 yang kaidahnya sama dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1072K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983 yang kaidahnya telah Majelis Hakim uraikan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dengan demikian kedudukan Keba Ubini Poti tidak perlu dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo* sehingga eksepsi point ke 1 (satu) Para Tergugat haruslah ditolak;

2. Tentang Eksepsi point ke 2 (dua) yaitu bahwa gugatan Para Penggugat adalah salah alamat mengingat Para Tergugat sesungguhnya beralamat di Loku Ujung, **Desa Wairasa**, Kecamatan Umu Ratu Nggay Barat, Kabupaten Sumba Tengah, Nusa Tenggara Timur, sedangkan dalam gugatan disebutkan Tergugat tinggal di Loku Ujung, **Desa Umu Mamijuk**, Kecamatan Umu Ratu Nggay Barat, Kabupaten Sumba Tengah, Nusa Tenggara Timur;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil eksepsi mengenai alamat Para Tergugat ini, Para Tergugat mengajukan bukti tertulis berupa surat keterangan berkeluarga (vide bukti T-3) dan surat keterangan Domisili (vide bukti T-4) yang keduanya di keluarkan oleh Desa Wairasa dan keduanya menyatakan bahwa Para Tergugat berdomisili di Desa Wairasa;

Halaman 34 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Wkb.



Menimbang, bahwa untuk membuktikan bahwa lokasi objek sengketa yang juga merupakan tempat Para Tergugat berdomisili adalah wilayah Desa Umbu Mamijuk, Para Penggugat mengajukan bukti tertulis berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) atas sebidang tanah dengan nama wajib pajak Anton Umbu Siwa yang beralamat di Desa Umbu Mamijuk (vide bukti P-4, P-5 dan P-6) dan bukti tertulis berupa Salinan Putusan Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Wkb., tanggal 14 Pebruari 2017;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mendengarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu Saksi Umbu Haga Niwa, Saksi Agustaf Umbu Reku Lori dan Saksi Umbu Gawi Kahewa yang kesemuanya menyatakan bahwa objek sengketa yang merupakan tempat Para Tergugat berdomisili berada di Loku Ujung, **Desa Umbu Mamijuk**, Kecamatan Umbu Ratu Nggay Barat, Kabupaten Sumba Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

Menimbang, bahwa saksi-saksi dari Para Tergugat yaitu saksi Daniel Djawa Taka Jaji, dan Saksi Keba Ubini Poti, menerangkan bahwa lokasi objek sengketa yang merupakan tempat domisili Para Tergugat ada di Loku Ujung, **Desa Wairasa**, Kecamatan Umbu Ratu Nggay Barat, Kabupaten Sumba Tengah, Nusa Tenggara Timur;

Menimbang, bahwa sepertinya ada perbedaan lokasi dalam hal ini, namun setelah Majelis Hakim bertanya dan mengkaji lebih dalam mengenai lokasi objek sengketa yang merupakan tempat domisili Para Tergugat ini, Majelis Hakim menemukan fakta bahwa ternyata saksi-saksi dari Para Tergugat sesungguhnya hanya memperkirakan bahwa objek sengketa berada di desa Wairasa karena Para Tergugat terdaftar sebagai warga desa Wairasa, sedangkan lokasi objek sengketa sendiri mereka mengakui bahwa letaknya di sudah masuk dalam wilayah desa Umbu Mamijuk;

Menimbang, bahwa selain daripada itu, Majelis Hakim juga telah bertanya kepada saksi-saksi mengenai tanah-tanah disekitar objek sengketa dimana para saksi menerangkan bahwa tanah yang berada di sebelah timur dan sebelah selatan objek sengketa, yaitu tanah yang dikuasai Anton Umbu Siwa adalah masuk desa Umbu Mamijuk, kemudian tanah yang berada di sebelah barat Objek sengketa yang dikuasai Rambu Karaji Tagu Matang juga terletak di desa Mamijuk, sedangkan sebelah utara yang berupa jalan raya, merupakan batas desa Umbu Mamijuk dengan desa Wairasa, dimana desa Umbu Mamijuk berada di Selatan Jalan, sedangkan desa Wairasa berada di Utara jalan;

Halaman 35 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Wkb.



Menimbang, bahwa selain daripada itu, saksi Para Tergugat yaitu Saksi Keba Ubini Poti yang mengaku sebagai suami dari Tergugat I menerangkan bahwa objek sengketa adalah bagian dari tanah yang dahulu dikuasai oleh almarhum Umbu Tani Kapu yang merupakan ayah dari Penggugat V dan saksi Keba Ubini Poti menerangkan pula bahwa saksi dulu sekitar tahun 1992 atau tahun 1993 pernah membayar pajak ke pemerintah melalui Umbu Tani Kapu karena tanah yang diklaim telah dibeli oleh saksi Keba Ubini Poti tersebut satu kesatuan dengan tanah yang dikuasai oleh Umbu Tani Kapu;

Menimbang, bahwa jika dihubungkan keterangan saksi Keba Ubini Poti tersebut dengan fakta bahwa tanah yang dulunya dikuasai oleh Umbu Tani Kapu kemudian dikuasai oleh Penggugat V sebagai anak dari Umbu Tani Kapu, dan dibayar pajaknya oleh Penggugat V sebagaimana bukti P-4, P-5 dan P-6, maka jelas bahwa objek sengketa berada di desa Umbu Mamijuk karena dalam bukti P-4, bukti P-5 dan bukti P-6 yang berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) tersebut menyebutkan bahwa objek pajak berlokasi di desa Umbu Mamijuk sebagaimana gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa objek sengketa yang merupakan tempat Para Tergugat berdomisili berada di Selatan jalan yang berarti masuk desa Umbu Mamijuk, diperkuat pula oleh keterangan saksi-saksi yang menerangkan bahwa Lokasi objek sengketa yang juga merupakan tempat Para Tergugat berdomisili adalah di wilayah desa Umbu Mamijuk, serta dengan persangkaan Hakim yang berasal dari logika dimana tanah-tanah di sekitar objek sengketa semuanya masuk dalam wilayah desa Umbu Mamijuk sehingga memperkuat keyakinan Majelis Hakim bahwa objek sengketa yang merupakan tempat domisili Para Tergugat adalah termasuk wilayah desa Umbu Mamijuk sebagaimana gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai bukti tertulis Para Tergugat yaitu bukti T-3 dan bukti T-4, Majelis Hakim berpendapat bahwa surat tersebut tidak diperkuat dengan bukti yang lain sehingga harus dikesampingkan karena bukti T-3 dan T-4 tersebut hanya menerangkan bahwa Para Tergugat adalah warga Desa Wairasa yang bukan berarti secara otomatis tanah objek sengketa berada dalam Desa Wairasa;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa yang juga merupakan tempat domisili Para Tergugat sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim adalah terletak di **Desa Umbu Mamijuk**, Kecamatan Umbu



Ratu Nggay Barat, Kabupaten Sumba Tengah, Nusa Tenggara Timur, maka gugatan Para Penggugat yang menyatakan alamat dari Para Tergugat adalah di **Desa Umbu Mamijuk**, Kecamatan Umbu Ratu Nggay Barat, Kabupaten Sumba Tengah, Nusa Tenggara Timur telah tepat dan tidak mengandung *error in persona* sebagaimana didalilkan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi pada point ke 2 (dua) harus ditolak;

3. Bahwa Para Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan *a quo* karena tanah objek sengketa bukanlah tanah warisan sebagaimana gugatan namun merupakan tanah milik Umbu Tani Kapu yang telah dijual kepada Keba Ubini Poti dan kini ditempati oleh para Tergugat, sehingga yang berhak menggugat hanyalah ahli waris Umbu Tani Kapu, sedangkan Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat VI dan Penggugat VII tidak pernah menjadi pemilik atas tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat ini sehingga tidak berhak menjadi Penggugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mempelajari dan mencermati dalil-dalil maupun Petitum Para Penggugat dalam gugatannya, dimana ternyata gugatan *a quo* dapat dikualifikasikan sebagai gugatan para ahli waris atas objek sengketa yang dikuasai oleh pihak ketiga karena tanah objek sengketa didalilkan sebagai tanah warisan dari Umbu Babu Anakaka yang belum dibagi waris;

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil tanah obyek sengketa adalah tanah warisan dari Umbu Babu Anakaka, maka akan dibuktikan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah obyek sengketa didalilkan sebagai tanah warisan dari Umbu Baba Anakaka yang dikuasai oleh pihak ketiga dan Petitumnya menyatakan bahwa objek sengketa merupakan milik para Penggugat, maka semua ahli waris harus diikutkan dalam gugatan;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Para Penggugat dan di hubungkan dengan bukti tertulis berupa silsilah keturunan dari Umbu Babu Anakaka (vide bukti P-1) maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat telah tepat dengan menjadikan semua ahli waris Umbu Babu Anakaka sebagai Penggugat, sedangkan ahli waris yang tidak menjadi Penggugat, di jadikan pihak Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hukum adat (kebiasaan) yang hidup dalam masyarakat Sumba, bahwa sistem kewarisan adat Sumba



adalah menganut system kekerabatan *Patrilineal* sehingga secara adat yang berhak untuk mewarisi atau menjadi ahli waris adalah anak laki-laki atau keturunan laki-laki sedangkan keturunan perempuan tidak mempunyai hak untuk mewarisi;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat VI dan Penggugat VII juga merupakan ahli waris dari Umbu Babu Anakaka maka telah tepat pula mereka menjadi pihak dalam gugatan *a quo* karena akan terjadi kurang pihak jika masih ada ahli waris dari Umbu Babu Anakaka yang tidak ditarik sebagai pihak dalam gugatan *a quo*, jika dalil gugatan *a quo* mendalilkan objek sengketa adalah warisan dari Umbu Babu Anakaka;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi Para Tergugat harus ditolak;

4. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur karena Para Penggugat menuliskan gugatan *a quo* adalah gugatan tanah warisan sedangkan dalil-dalilnya menjelaskan mengenai peristiwa perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa yang bisa menjadikan gugatan kabur adalah jika dalil-dalil Posita gugatan bertolak belakang dengan Petitum gugatan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak menemukan adanya kekaburan antara dalil posita gugatan dengan petitum gugatan;

Menimbang, bahwa titel gugatan bukanlah bagian yang dipertimbangkan dari sebuah gugatan sehingga keberatan Para Tergugat atas titel gugatan tidak berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai bentuk perbuatan melawan hukum yang menurut Para Tergugat tidak terlihat dan terungkap, hal tersebut telah masuk materi pokok perkara yang akan dipertimbangkan dalam pertimbangan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka seluruh eksepsi bukan termasuk eksepsi terkait dengan ketidak berwenangan hakim yang bersifat absolut dan relative maka dalil eksepsi Para Tergugat harus ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat ditolak seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;



## DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Surat gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa apa yang telah diuraikan dan dipertimbangkan dalam eksepsi, maka secara *mutatis mutandis* juga merupakan pertimbangan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah warisan dari Almarhum Umbu Babu Anakaka dan dasar penguasaan tanah obyek sengketa oleh Para Tergugat adalah karena dipinjamkan sementara;

Menimbang, bahwa Para Tergugat menyangkal dalil dari Para Penggugat tersebut dengan mendalilkan bahwa objek sengketa adalah milik Para Tergugat yang diberikan oleh Keba Ubini Poti dimana Keba Ubini Poti memperoleh tanah tersebut dari Umbu Tani Kapu dengan membelinya seharga Rp 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) dengan cara membayar bertahap;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dengan seksama seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya, maka pokok permasalahan yang harus dibuktikan dalam perkara *a quo* adalah:

**1.-Apakah benar tanah obyek sengketa adalah milik Para Penggugat yang diperoleh berdasarkan warisan dari almarhum Umbu Babu Anakaka?**

**2.-Apakah benar tanah obyek sengketa tersebut dikuasai oleh Para Tergugat berdasarkan peminjaman yang diberikan oleh Para Penggugat sehingga penguasaan tanah obyek sengketa sampai dengan sekarang oleh Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum?**

**ATAU**

**3.-Apakah benar tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat atas dasar alasan perjanjian jual beli, sehingga penguasaan tanah tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum?**

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat telah dibantah oleh Para Tergugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW) kepada Para Penggugat dibebani terlebih dahulu untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya

Halaman 39 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Wkb.



tersebut, demikian juga kepada Para Tergugat dibebani pula untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya tersebut "barang siapa yang mengaku mempunyai suatu hak atau menyebut suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya atau membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu", maka kedua belah pihak harus membuktikan dalil-dalilnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan keseluruhan dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan bukti tertulis berupa P-1 sampai dengan P-7 dan 3 (tiga) orang Saksi yaitu Saksi Uumbu Haga Niwa, Saksi Agustaf Uumbu Reku Lori dan Saksi Uumbu Gawi Kahewa;

Menimbang, bahwa sedangkan Para Tergugat untuk membuktikan keseluruhan dalil bantahannya mengajukan bukti tertulis berupa bukti T-1 sampai dengan bukti T-5 dan 4 (empat) orang Saksi yaitu Saksi Martha Taba Leki, Saksi Daniel Djawa Taka Jaji, Saksi Andreas Ndjara Woli dan Saksi Keba Ubini Poti;

Menimbang, bahwa atas bukti saksi dari Para Tergugat yaitu saksi Keba Ubini Poti, Para Penggugat berkebaratan saksi diperiksa karena Keba Ubini Poti mengaku sebagai suami dari Tergugat I sehingga tidak bisa diperiksa sebagai saksi;

Menimbang, bahwa atas keberatan tersebut, Majelis Hakim mengambil sikap tetap memeriksa saksi tanpa bersumpah dimana keterangan saksi tersebut nantinya menjadi bukti yang bersifat bebas dan akan diuji dengan bukti yang lain, dengan demikian, keterangan yang bersesuaian dengan alat bukti lain tetap dipertimbangkan sedangkan yang tidak sesuai akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pihak dibebani pembuktian, maka untuk menilai pembuktian tersebut Majelis Hakim terlebih dahulu menguraikan terlebih dahulu perihal teori pembuktian;

Menimbang, bahwa menurut pendapat **M. Yahya Harahap, S.H.**, dalam bukunya yang berjudul **Hukum Acara Perdata** yang diterbitkan oleh percetakan **Sinar Grafika** pada cetakan pertama tahun 2005, pada halaman 532 sampai dengan halaman 533 memberikan contoh mengenai siapa-siapa yang harus dibebani pembuktian dalam perkara dimana dalil gugatan adalah hak waris atas tanah perkara, sedang dalil bantahan tanah berperkara telah dibeli dari pewaris;

Menimbang, bahwa dijelaskan dalam buku tersebut, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 211 K/Pdt/1987 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 40 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Wkb.



1. Pembebanan pembuktian dipikulkan kepada pihak yang lebih mudah membuktikan dalilnya;
2. Dalam perkara ini, dalil gugatan adalah hak waris atas tanah perkara, sedang dalil bantahan tanah perkara telah dibeli dari pewaris;
3. Ditinjau dari kebiasaan, dalil Tergugat lebih mudah membuktikannya dari dalil-dalil Penggugat, karena pada umumnya jual beli tanah dituangkan dalam bentuk akta (PPAT atau bawah tangan);
4. Ternyata Tergugat tidak dapat membuktikan dalilnya tentang adanya jual beli dari pewaris (orang tua Penggugat), dengan demikian Penggugat dianggap telah berhasil membuktikan dalilnya;

Menimbang, bahwa **M. Yahya Harahap** juga mengutip Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3322 K/Pdt/1991 yang menerangkan adanya sebuah perkara dimana dalil bantahan yang diajukan Tergugat dibarengi dengan pengakuan bahwa tanah perkara semula adalah hak milik Penggugat, tetapi sudah dibeli secara sah dari Penggugat melalui kuasa Penggugat, dan dalam kasus ini Majelis Kasasi berpendapat bahwa:

1. Titik berat wajib bukti jatuh kepada Tergugat untuk membuktikan kebenaran jual-beli tanah perkara dari Kuasa Penggugat;
2. Ternyata surat kuasa tersebut mengandung cacat, yaitu:
  - a. Hanya Fotocopy tanpa asli;
  - b. Tanpa dibubuhi tanggal;
  - c. Dibuat oleh orang yang buta huruf (Penggugat dan Tergugat buta huruf) dan cap jepol yang tertera dalam surat kuasa, tidak dilegalisir (sesuai pasal 1874 ayat (2) KUHPerdara);

Berdasarkan pertimbangan tersebut, Pengadilan Kasasi menyimpulkan jual beli yang timbul dari surat kuasa yang tidak sah, adalah jual beli yang tidak sah dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pendapat dan penjelasan **M. Yahya Harahap, SH.** tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang pertama, Para Penggugat harus membuktikan bahwa benar objek sengketa merupakan tanah warisan dari Umbu Babu Anakaka, kemudian berikutnya Para Tergugat harus membuktikan adanya jual beli dengan Tani Kapu atau ahli waris Umbu Babu Anakaka;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya mengenai objek sengketa merupakan tanah warisan dari Umbu Babu Anakaka, Para Penggugat mengajukan bukti saksi yaitu Umbu Haga Niwa yang juga menjabat sebagai Penjabat Kepala Desa Umbu Mamijuk dan saksi Umbu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gawi Kahewa serta bukti surat P-4, P-5 dan P-6 yang kesemuanya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT);

Menimbang, bahwa saksi menerangkan bahwa objek sengketa dulunya adalah satu kesatuan dengan tanah yang dikuasai oleh Anton Umbu Siwa yang letaknya berada di sebelah Timur dan selatan objek sengketa;

Menimbang, bahwa tanah tersebut dulunya dikerjakan oleh Umbu Babu Anakaka yang merupakan kakek buyut dari Penggugat V, dan setahu saksi, tanah tersebut belum pernah dibagi waris;

Menimbang, bahwa tanah dari Umbu Babu Anakaka tersebut kemudian dikerjakan oleh Umbu Tani Kapu dan saat ini dikuasai oleh Anton Umbu Siwa dan pajaknya dibayar oleh Anton Umbu Siwa (vide bukti surat P-4, P-5 dan P-6);

Menimbang, bahwa saksi Umbu Haga Niwa juga menerangkan bahwa sekitar tahun 1992, ketika tanah dari Umbu Babu Anakaka masih dikuasai oleh Umbu Tani Kapu, Para Tergugat mulai membangun rumah di sebagian kecil tanah tersebut yaitu pada ujung bagian Barat yang berbatasan langsung dengan tanah yang dikuasai Rambu Karaji Ragu Matang, dan tinggal di rumah tersebut hingga sekarang, bahwa objek tanah yang merupakan sebagian kecil dari tanah yang merupakan warisan dari Umbu Babu Anakaka tersebut kini menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa saksi Umbu Haga Niwa juga menerangkan, bahwa hingga saat ini yang membayar pajak atas tanah peninggalan Umbu Babu Anakaka termasuk tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah Penggugat V;

Menimbang, bahwa Para Tergugat sendiri mendalilkan bahwa objek sengketa awalnya adalah milik Umbu Tani Kapu yang dibeli oleh Keba Ubini Poti bersama dengan Tergugat I, sedangkan darimana Umbu Tani Kapu mendapatkan tanah tersebut, Para Tergugat beserta saksi-saksinya tidak mengetahuinya, sehingga secara tidak langsung berarti tidak ada sangkalan mengenai asal tanah yang didalilkan Para Penggugat sebagai tanah warisan;

Menimbang, bahwa saksi dari Para Tergugat yaitu Keba Ubini Poti menerangkan bahwa objek sengketa awalnya dikuasai Umbu Tani Kapu, kemudian pada tahun 1987 di beli oleh saksi dan diberikan kepada istrinya yaitu Tergugat I dan hingga kini dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa saksi Keba Ubini Poti juga menerangkan bahwa pada tahun 1990, Tergugat I menumpang di rumah Umbu Tani Kapu yang

Halaman 42 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Wkb.

#### Disclaimer

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



sekarang ditempati oleh Penggugat V, kemudian pada tahun 1992 Saksi Keba Ubini Poti bersama Tergugat I mendirikan rumah di sebagian kecil tanah milik Umbu Tani Kapu yaitu di bagian ujung barat-utara tanah milik Umbu Tani Kapu dengan dasar telah membelinya dari Umbu Tani Kapu dan saat ini objek yang ditempati oleh Para Tergugat lah yang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi dihubungkan dengan bukti tertulis berupa P-1, P-2, P-4, P-5 dan P-6, dalil Para Tergugat serta saksi dari Para Tergugat yaitu saksi Keba Ubini Poti maka diperoleh fakta bahwa benar objek sengketa adalah warisan dari Umbu Babu Anakaka yang belum dibagi waris, namun dikuasai oleh Umbu Tani Kapu sebagai ayah kandung dari Penggugat V dan kemudian dikuasai oleh Penggugat V;

Menimbang, bahwa penguasaan Umbu Tani Kapu dan Anton Umbu Siwa atas tanah peninggalan Umbu Babu Anakaka hanya terbatas menguasai dan bukan memiliki karena tanah tersebut belum dibagi waris oleh para ahli waris Umbu Babu Anakaka;

Menimbang, bahwa pada masa penguasaan Umbu Tani Kapu tersebut, tepatnya pada tahun 1990 Para Tergugat tinggal menumpang di rumah Umbu Tani Kapu dan kemudian pada tahun 1992 Para Tergugat mendirikan sebuah rumah di sebagian kecil tanah yang dikuasai Umbu Tani Kapu dan kini sebagian kecil tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat Tersebut menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat berhasil membuktikan bahwa objek sengketa adalah sebagian kecil dari tanah yang dulunya adalah milik Umbu Babu Anakaka;

Menimbang, bahwa dengan demikian sesuai beban pembuktian sebagaimana Majelis Hakim uraikan di atas, maka kini giliran Para Tergugat untuk membuktikan dalil yang menyatakan bahwa Para Tergugat berhak tinggal di objek sengketa karena objek sengketa merupakan tanah yang telah dibeli oleh Keba Ubini Poti yang kemudian diberikan dan dikuasai oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya tersebut, Para Tergugat mengajukan bukti tulisan berupa T-1 dan T-2 serta saksi yaitu Keba Ubini Poti dan saksi Martha Taba Leki;

Menimbang, bahwa bukti tulisan T-1 dan T-2 berupa sebuah surat yang dikeluarkan oleh Desa Wairasa dimana isinya tentang pengakuan dari almarhum Rambu Bauru Awa (ibu dari Penggugat V) bahwa benar Rambu



Baba Amma (Tergugat I) telah membeli objek sengketa dari almarhum Umbu Tani Kapu yang merupakan suami dari almarhum Rambu Bauru Awa;

Menimbang, bahwa surat yang isinya pengakuan tersebut tidak ditandatangani oleh Rambu Bauru Awa dan telah pula disangkal oleh Para Penggugat sehingga surat-surat tersebut menjadi alat bukti bebas yang harus dibuktikan lebih lanjut dan diperkuat dengan bukti-bukti yang lain;

Menimbang, bahwa saksi Martha Taba Leki dibawah sumpah menerangkan bahwa pada sekitar tahun 1987, saksi menumpang tinggal di rumah Tergugat I dan Keba Ubini Poti yang berada di Wailiang Sumba Barat;

Menimbang, bahwa sekitar tanggal 21 Desember 1987, saksi melihat Umbu Tani Kapu dan Rambu Bauru Awa datang ke rumah Tergugat I namun saksi yang saat itu masih berusia 15 (lima belas) tahun tidak tahu apa urusan Umbu Tani Kapu dan Rambu Bauru Awa datang ke rumah Tergugat I dan Keba Ubini Poti;

Menimbang, bahwa saksi kemudian diceritakan oleh Tergugat I bahwa Umbu Tani Kapu dan Rambu Bauru Awa datang untuk menjual tanahnya seluas 20mx40m kepada Tergugat I, dan Tergugat I telah membayarnya dengan dicicil yaitu pada saat itu membayar sejumlah Rp 125.000,00 (seratus dua puluh lima ribu rupiah), kemudian pada tahun 1988 Tergugat I membayar lagi sejumlah Rp 100.000,00 (seratus ribu rupiah) dan padi 1 (satu) karung jahit/ 100 kg (seratus kilogram);

Menimbang, bahwa namun demikian saksi hanya tahu dari cerita Tergugat I, saksi tidak pernah melihat penyerahan uang maupun beras dari Tergugat I maupun Keba Ubini Poti kepada Umbu Tani Kapu ataupun Rambu Bauru Awa;

Menimbang, bahwa dengan demikian saksi Martha Taba Leki hanya saksi yang mendengar dari orang lain dan sebagaimana pasal 1907 KUHPerdara, saksi yang demikian itu adalah saksi *Testimonium de auditu*;

Menimbang, bahwa saksi Keba Ubini Poti menerangkan bahwa saksi adalah suami dari Tergugat I dan telah membeli tanah objek sengketa dari Umbu Tani Kapu seharga Rp 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) dan kemudian memberikan tanah tersebut kepada Para Tergugat untuk dikuasai;

Menimbang, bahwa Keba Ubini Poti mengaku suami dari Tergugat I dan ayah tiri dari Jefri Umbu Delu (Tergugat II) sehingga kualitas kesaksiannya patut disangka akan tidak bersifat objektif sehingga keterangan saksi Keba Ubini Poti **sepanjang** tentang jual beli patut untuk dikesampingkan;

Halaman 44 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Wkb.



Menimbang, bahwa saksi Daniel Djawa Taka Jaji yang merupakan Badan Urusan Desa yang dibentuk oleh Kepala Desa adalah orang yang membuat bukti T-1 dan T-2, dimana saksi Daniel Djawa Taka Jaji menerangkan pada pokoknya bahwa saksi pernah menangani permasalahan antara Rambu Bauru Awa dengan Rambu Baba Amma di kantor Desa Wairasa, dan mendengar pengakuan dari Rambu Baba Amma bahwa Rambu Bauru Awa bersama Umbu Tani Kapu telah menjual tanah objek sengketa kepada Rambu Baba Amma dan Keba Ubini Poti;

Menimbang, bahwa namun demikian, saksi tidak tahu apakah benar Rambu Baba Amma dan Keba Ubini Poti telah membeli tanah dari Rambu Bauru Awa dan Umbu Tani Kapu;

Menimbang, bahwa baik saksi Martha Taba Leki maupun saksi Daniel Djawa Taka Jaji kesemuanya tidak mengetahui sendiri perihal proses jual beli sebagaimana didalilkan oleh Para Tergugat sehingga keduanya merupakan saksi yang bersifat *Testimonium de auditu* yang dalam perkara *a quo* tidak mempunyai nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada keterangan Saksi Daniel Djawa Taka Jaji sebagai Badan Urusan Desa dikaitkan dengan bukti T-1 dan T-2, maka terdapat kesaling sesuai bahwa memang benar terjadinya jual beli tanah yang dilakukan oleh Tergugat I bersama Saksi Keba Ubini Poti dengan Rambu Baura Awa dan Umbu Tani Kapu;

Menimbang, bahwa ternyata di dalam bukti T-1 dan T-2 tersebut tidak ditanda tangani oleh para pihak baik oleh Rambu Baura Awa maupun Rambu Baba Amma, sehingga bukti T-1 dan T-2 tersebut hanya pengakuan dari Tergugat I semata dan tidak mengikat pihak lainnya dalam hal ini Rambu Baura Awa ataupun pihak lainnya yang terkait dengan tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-5 adalah bukti laporan Polisi yang sampai sekarang belum ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan Hukum tetap sehingga dikesampingkan maka tidak ada lagi bukti yang bisa membuktikan adanya jual beli sebagaimana didalilkan oleh Para Tergugat sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Tergugat tidak mampu membuktikan dalil jual beli sebagaimana didalilkan dalam jawaban Para Tergugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan pertimbangan tersebut di atas, bahwa Para Penggugat berhasil membuktikan dalilnya bahwa objek sengketa adalah warisan dari Umbu Babu Anakaka yang belum dibagi waris dan di lain pihak Para Tergugat tidak berhasil membuktikan bahwa Para



Tergugat telah membeli objek sengketa dari Umbu Tani Kapu dan Rambu Baba Amma;

Menimbang, bahwa jikapun benar Umbu Tani Kapu dan Rambu Baura Awa menerima uang yang menurut Para Tergugat adalah sebagai uang pembelian objek sengketa, maka dipastikan bahwa jual beli tersebut tidak sah karena tidak memenuhi kaidah-kaidah dan syarat-syarat jual beli objek berbentuk tanah dan pula tidak sepengetahuan ahli waris Umbu Babu Anakaka yang lainnya dan bertentangan dengan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4340 K/ Pdt/1986, tanggal 28 Juni 1988, dengan salah satu kaidahnya adalah *“dengan adanya keterangan “jual beli tanah” yang saling bertentangan satu sama lain” menurut pendapat MA RI, seharusnya menimbulkan kecurigaan atau keragu-raguan dari pihak pembeli tentang masalah siapakah sebenarnya yang menjadi pemilik tanah yang menjadi object transaksi jual beli”*;

Menimbang, bahwa keterangan *“jual beli tanah”* yang dimaksud dalam perkara *a quo* adalah jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Saksi Keba Ubini Poti yaitu membeli tanah dari Umbu Tani Kapu ataupun dari Rambu Baura Awa yang secara nyata belum dapat dikwalifikasikan sebagai penjual yang beritikad baik karena tanah yang menjadi objek jual beli tersebut belum tentu akan menjadi milik Umbu Tani Kapu atau Rambu Baura Awa sehingga tindakan dari Umbu Tani Kapu atau Rambu Baura Awa tidak sah karena harus mendapatkan persetujuan (*kuasa*) dari ahli waris almarhum Umbu Babu Anakaka yang lainnya;

Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan di atas, bahwa Para Penggugat berhasil membuktikan bahwa objek sengketa adalah tanah warisan dari Umbu Babu Anakaka yang belum dibagi waris, namun benar diakui bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Umbu Tani Kapu dengan Rambu Baura Awa yang kemudian dilanjutkan oleh Penggugat V;

Menimbang, bahwa penguasaan tersebut bukan berarti bahwa Umbu Tani Kapu dan Rambu Bauru Awa adalah pemiliknya, namun hanya sebagai orang yang menguasai dan mengelola karena tanah tersebut belum pernah dibagi waris;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat adalah tanpa hak karena objek sengketa merupakan bagian dari tanah warisan Umbu Babu Anakaka yang belum dibagi waris;



Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan di atas, sebenarnya tidak ada kewajiban dari Para Penggugat untuk membuktikan dalil bahwa Para Tergugat meminjam objek sengketa dari Para Penggugat karena dengan gagalnya Para Tergugat membuktikan dalil jual belinya, maka dalil dari Para Penggugat harus dianggap terbukti;

Menimbang, bahwa tidak pula menjadi kewajiban Majelis Hakim untuk mempertimbangkan dalil pinjam tanah sebagaimana didalilkan Para Penggugat sebagaimana telah dijelaskan mengenai pembebanan pembuktian;

Menimbang, bahwa namun demikian, karena pembuktian telah dilakukan, maka agar lebih adil, Majelis Hakim akan mempertimbangkan pula dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Tergugat hanya meminjam objek sengketa dari Umbu Tani Kapu dan Rambu Baura Awa;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya tersebut, Para Penggugat mengajukan bukti tertulis berupa Akta Bawah Tangan yang ditandatangani oleh para pihak termasuk Tergugat II yang isinya membenarkan bahwa Para Tergugat memang hanya meminjam objek sengketa (vide bukti P-3);

Menimbang, bahwa oleh karena akta bawah tangan tersebut ternyata disangkal oleh Para Tergugat, maka alat bukti tersebut menjadi alat bukti bebas yang harus dibuktikan dengan alat bukti yang lainnya;

Menimbang, bahwa akta bawah tangan tersebut ternyata dikuatkan oleh saksi dari Para Penggugat yang bernama Agustaf Umbu Reku Lori dan Saksi Umbu Gawu Kahewa yang menerangkan bahwa dirinya hadir pada saat pembuatan akta tersebut dan benar akta tersebut ditandatangani oleh Penggugat I dan Tergugat II serta saksi-saksi yang antara lain adalah saksi sendiri;

Menimbang, bahwa selain bukti tersebut, Majelis Hakim setelah meneliti dengan seksama keterangan saksi-saksi, mendapatkan persangkaan (sebagaimana diatur dalam pasal 1922 KUHPerdata) yang memperkuat dalil mengenai Para Tergugat hanya meminjam objek sengketa;

Menimbang, bahwa persangkaan tersebut berasal dari keterangan saksi Para Tergugat sendiri yaitu saksi Keba Ubini Poti yang menerangkan bahwa pada tahun pada tahun 1985 hingga tahun 1990, Tergugat I tinggal di rumah kontrakan di kelurahan Wailiang Sumba Barat, kemudian pada tahun 1990 Tergugat I menumpang di rumah Umbu Tani Kapu yang saat ini ditempati oleh Penggugat V yang lokasinya ada di sebelah timur objek sengketa dan kemudian baru pada tahun 1992 Tergugat I mulai membangun

Halaman 47 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Wkb.



rumah pada objek sengketa, keterangan tersebut menimbulkan persangkaan bagi Majelis Hakim bahwa benar Tergugat I meminjam objek sengketa untuk tinggal sementara dengan dasar logika bahwa Umbu Tani Kapu mengizinkan Tergugat I membangun rumah di objek sengketa agar Tergugat I yang tidak memiliki rumah tidak lagi menumpang di rumah Umbu Tani Kapu yang tentunya merepotkan Umbu Tani Kapu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa benar Para Tergugat hanya meminjam objek sengketa dari Umbu Tani Kapu;

Menimbang, bahwa oleh karena penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat hanya beralaskan hak pinjam, namun Para Tergugat malah membangun rumah permanen dan bahkan membangun batu kubur adalah perbuatan melawan hak sehingga dapat di kualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa telah di uraikan diatas bahwa sebenarnya Para Penggugat tidak berkeberatan Para Tergugat membangun rumah dan tinggal di objek sengketa namun kemudian Para Tergugat membangun batu kubur di objek sengketa sedangkan bagi masyarakat sumba, membangun batu kubur di sebidang tanah adalah salah satu bentuk pengakuan bahwa tanah tersebut adalah milik sipembuat batu kubur;

Menimbang, bahwa dengan dibangunnya batu kubur/makam di objek sengketa oleh Para Tergugat, maka secara tidak langsung Para Tergugat mendaku/mengklaim bahwa objek sengketa adalah miliknya padahal sebagaimana diuraikan di atas, bahwa objek sengketa adalah milik para ahli waris Umbu Babu Anakaka yaitu Para Penggugat sehingga para ahli waris Umbu Babu Anakaka berkeberatan ketika Para Tergugat membangun makam di objek sengketa;

Menimbang, bahwa dengan demikian telah jelas bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu mengklaim objek sengketa sebagai miliknya dan menguasai objek sengketa tanpa alas hak yang sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Petitum gugatan Para Penggugat pada Point 3 (tiga), 4 (empat), 5 (lima), 6 (enam), dan 7 (tujuh) patut dan beralasan Hukum sehingga haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum gugatan Point 2 (dua) yaitu tentang sita jaminan, oleh karena selama jalannya persidangan, Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan dan tidak menemukan alasan atau



indikasi akan dialihkannya objek sengketa oleh Para Tergugat kepada pihak lain maka permintaan untuk meletakkan sita jaminan ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum 8 (delapan) mengenai uang paksa/dwangsom, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena petitum gugatan Para Penggugat pada angka 7 (tujuh) dikabulkan, maka terhadap petitum angka 8 (delapan) patut dan beralasan untuk ditolak, karena tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 606 RV (*Reglement Op De Rechtsvordering*) dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 307 K/ Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976 dengan kaidah hukum "*Dwangsom akan ditolak apabila Putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil*";

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dalil gugatan Para Penggugat serta bukti-bukti yang telah diajukan oleh Para Penggugat, meskipun petitum pokok gugatan Para Penggugat dikabulkan, Majelis Hakim berpendapat bahwa permintaan Para Penggugat pada petitum ke 9 (sembilan) agar putusan dapat dijalankan dengan serta merta tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 191 RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000, maka berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, patut dan sangat beralasan hukum petitum gugatan Para Penggugat pada petitum ke 9 (sembilan) untuk ditolak;

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

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

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

Memperhatikan ketentuan Pasal-Pasal dalam Rbg dan Rv serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

**"MENGADILI"**

#### **DALAM EKSEPSI:**

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 49 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Wkb.



## DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah kering yang berasal dari warisan "Kakek Umbu Babu Anakaka (Almarhum) seluas 15 x 30 M<sup>2</sup>, dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) sudah atas nama Anton Umbu Siwa (Penggugat V), cucu dari Umbu Babu Anakaka Almarhum, di atas tanah obyek sengketa tersebut ada bangunan rumah, dapur dan batu kubur yang terletak di Loku Ujung, Desa Umbu Mamijuk, Kecamatan Umbu Ratu Nggay Barat, Kabupaten Sumba Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Raya;
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Rambu Karaji Tagumatang;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Anton Umbu Siwa (Penggugat V);
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah milik Anton Umbu Siwa (Penggugat V) untuk selanjutnya disebut sebagai tanah Obyek sengketa adalah sah milik Para Penggugat;
3. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah kering obyek sengketa tersebut adalah warisan dari kakek Umbu Babu Anakaka (Almarhum) yang diwariskan kepada Para Penggugat dan tidak pernah dijual kepada Para Tergugat atau siapapun juga;
4. Menyatakan hukum bahwa Para Tergugat menguasai dan menempati sebidang tanah kering obyek sengketa adalah dipinjam sementara sebagaimana dalam surat pernyataan yang dibuat di Desa Wairasa tertanggal 16 Pebruari 2007;
5. Menyatakan hukum bahwa Perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan menempati sebidang tanah kering obyek sengketa adalah merupakan perbuatan yang tidak sah, melawan hak dan melawan hukum serta merugikan Para Penggugat;
6. Menghukum kepada Para Tergugat dan siapapun yang menerima hak dari Para Tergugat untuk mengosongkan sebidang tanah kering Obyek sengketa dan menyerahkan kepada Para Penggugat dan jika perlu dengan bantuan aparat Kepolisian;
7. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.497.000,00 (dua juta empat ratus Sembilan puluh tujuh ribu Rupiah) secara tanggung renteng;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Waikabubak, pada hari **Jum'at**, tanggal **17 Nopember 2017**, oleh kami, **SONNY EKO ANDRIANTO, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **NASUTION, S.H.**, dan **WAHYU EKO SURYOWATI, S. H., M. Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan pada hari **Kamis** tanggal **23 Nopember 2017** dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **ALBERTUS ORA**. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Waikabubak, dan dihadiri Kuasa Para Penggugat, dan Kuasa Para Tergugat serta tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**N A S U T I O N, S. H.**

**SONNY EKO ANDRIANTO, S. H.**

**WAHYU EKO SURYOWATI, S. H. M. Hum.**

Panitera Pengganti,

**ALBERTUS ORA.**

Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. Biaya Panggilan	Rp. 2.356.000,00
3. Biaya Materai	Rp. 6.000,00
4. Biaya Redaksi	Rp. 5.000,00
5. Biaya ATK	<u>Rp. 100.000,00</u>
Jumlah	Rp. 2.497.000,00

(dua juta empat ratus Sembilan puluh tujuh ribu Rupiah);

Halaman 51 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Wkb.