



P U T U S A N

Nomor 21/ Pdt.G/ 2019/ PNRtg

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

- 1. ROBERTUS DION**, umur 60 tahun, laki-laki, lahir di Karot pada tanggal 28 Juni 1959, warga negara Indonesia, agama Katholik, kawin, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di RT.015 RW.004, Desa Karot, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, selanjutnya disebut **PENGGUGAT I**;
- 2. MARIA LIUNG**, umur 76 tahun, perempuan, lahir di Kakor pada tanggal 9 September 1943, warga negara Indonesia, agama Kristen Protestan, pekerjaan Petani, tempat tinggal di RT.001 RW.001, Desa Rana Loba, Kecamatan Borong, Kabupaten Manggarai Timur, selanjutnya disebut **PENGGUGAT II**;
- 3. DANIEL MASYURANI**, umur 41 tahun, laki-laki, lahir di Uluagali pada tanggal 2 Nopember 1978, warga negara Indonesia, agama Kristen Katholik, pekerjaan Tani, tempat tinggal di RT.008 RW.004, Desa Pogkor, Kecamatan Satarmese, Kabupaten Manggarai, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT III**;
- 4. ROBERTUS RAMBUNG**, umur 34 tahun, laki-laki, lahir di Watu Ipu pada tanggal 2 Nopember 1985, warga Negara Indonsia, agama Kristen Katholik, pekerjaan Tenaga Honor pada Dinas Kebersihan Pemda Manggarai Timur, tempat tinggal di Borong, RT.004 RW.002, Kelurahan Kota ndora, Kecamatan Borong, Kabupaten Manggarai Timur, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT IV**;
- 5. BENIDIKTUS RANI**, umur 39 tahun, laki-laki, lahir di Borong pada tanggal 10 April 1980, warga negara Indonesia, agama Kristen Katholik, pekerjaan Tani, tempat tinggal di Kampung Baru RT.007 RW.003, Kelurahan Kota ndora, Kecamatan Borong, Kabupaten Manggarai Timur, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT V**;
- 6. ANTHONIUS TORI**, umur 60 tahun, laki-laki, lahir di Mbelar pada tanggal 13 Desember 1959, warganegara Indonesia, agama Kristen Katholik, pekerjaan Pensiunan PNS, tempat Tinggal di RT.002 RW.001, Desa Bea Negengcung, Kecamatan Borong, Kabupaten Manggarai Timur, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT VI**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **SABINO NALO**, umur 66 tahun, perempuan, lahir di Waerana pada tanggal 21 Mei 1953, warganegara Indonesia, agama Kristen Katholik, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat Tinggal di RT.007 RW. 003, Kelurahan Kota ndora, Kecamatan Borong, Kabupaten Manggarai Timur, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT VII**;

Dalam hal ini Penggugat I sampai dengan Penggugat VII diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama YULIUS P. ISU, S.H.,M.Hum., Advokat yang beralamat di Jl. Keuangan Negara V, RT.026 RW.007, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Oktober 2019 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng dibawah register Nomor 71/ KS/ PDT/ 2019/ PN Rtg. pada tanggal 31 Oktober 2019, selanjutnya disebut **PARA PENGGUGAT**;

Melawan:

1. **ANASTASIA NONA**, perempuan, bangsa Indonesia, pekerjaan Petani, beralamat di Watu Ipu, RT 006 RW 007, Kelurahan Kota ndora, Kecamatan Borong, Kabupaten Manggarai Timur, selanjutnya disebut **TERGUGAT I**;
2. **MARIA GORETI YUDIT**, perempuan, bangsa Indonesia, pekerjaan PNS, beralamat di Watu Apu, RT 006 RW 002, Kelurahan Kota ndora, Kecamatan Borong, Kabupaten Manggarai Timur, selanjutnya disebut **TERGUGAT II**;
3. **FRANSISKUS XAVERIUS JEBARUK**, laki-laki, bangsa Indonesia, pekerjaan Petani, beralamat di Sola, RT 001 RW 001, Desa Ruan, Kecamatan Kota Kamba, Kabupaten Manggarai Timur, selanjutnya disebut **TERGUGAT III**;
4. **GREGORIUS TABUR**, laki-laki, bangsa Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Labe, RT 013 RW 007, Kelurahan Carep, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, selanjutnya disebut **TERGUGAT IV**;
5. **KATARINA MURNI**, perempuan, bangsa Indonesia, pekerjaan PNS, beralamat di Kumba RT 026 RW 012, Kelurahan Tenda, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, selanjutnya disebut **TERGUGAT V**;
6. **MARIA MELANIA ENDA**, perempuan, bangsa Indonesia, pekerjaan Guru, beralamat di Kampung Cempa, RT 005 RW 004, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, selanjutnya disebut **TERGUGAT VI**;
7. **PILIPUS NERIUS LIBER**, laki-laki, bangsa Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Watu Ipu, RT 006 RW 002, Kelurahan Kota ndora, Kecamatan Borong, Kabupaten Manggarai Timur, selanjutnya disebut **TERGUGAT VII**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. **HERIBERTUS JENA JELATU**, laki-laki, bangsa Indonesia, pekerjaan Wiraswasta beralamat di Watu Ipu, RT 006 RW 007, Kelurahan Kotandora, Kecamatan Borong, Kabupaten Manggarai Timur, selanjutnya disebut **TERGUGAT VIII**; Dalam hal ini Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama GABRIEL KOU, S.H., DKK., Para Advokat yang berkantor di Law Office GABRIEL KOU, S.H. & PARTNERS yang beralamat di Jl. Anggrek, Ruteng - Flores, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 September 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng dibawah register Nomor 53/ KS/ PDT/ 2019/ PN Rtg. pada tanggal 12 September 2019, selanjutnya disebut **PARA TERGUGAT**;

Dan:

1. **HENDRIKUS RAMBING**, laki-laki, bangsa Indonesia, pekerjaan Pensiunan PNS, beralamat, di Jl. Lontar Nomor 34, RT.011 RW.004, Kelurahan Naikolan, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT I**;
2. **PETRUS SAMBUT**, laki-laki, bangsa Indonesia, pekerjaan Pensiunan PNS, beralamat di RT.007 RW.003, Kelurahan Kotandora, Kecamatan Borong, Kabupaten Manggarai Timur, selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT II**, dalam hal ini dikeluarkan dari pihak berperkara oleh karena telah meninggal dunia berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor Pem.041.2/ 1167/ XI/ 2019 tanggal 13 November 2019 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Kotandora, Kecamatan Borong, Kabupaten Manggarai Timur;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara yang bersangkutan;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Telah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 Agustus 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal 29 Agustus 2019 dalam register Nomor 21/ Pdt.G/ 2019/ PNRtg., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa para Penggugat bersama Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah ahli waris dan ahli waris Pengganti yang sah dari PAULUS RANI almarhum dan isterinya BIBIANA JENA almarhumah.
2. Bahwa selagi hidup PAULUS RANI almarhum dan BIBIANA JENA almarhumah memiliki sebidang tanah terletak di RT.007 RW.003, Kelurahan Kotandora, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Borong, Kabupaten Manggarai Timur seluas kurang lebih 5.000 m2 (lima ribu meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Timur : Dengan tanah Abdurachman Leman.

Sebelah Barat : Dengan Daud Baco kini Nur Bisa.

Sebelah Utara : Dengan Abdul Gafur dan Puameno.

Sebelah Selatan : Dengan Jalan Ende – Ruteng.

Selanjutnya disebut tanah sengketa dalam perkara ini.

3. Bahwa tanah sengketa tersebut PAULUS RANI dan isterinya BIBIANA JENA memperoleh dari Raja Belek bernama Bagung alm sebagai pemilik tanah awal dan diberikan kepada Paulus Rani dan Bibiana Jena untuk dimiliki Turun – Temurun, oleh karena Raja Belek dan Paulus Rani mempunyai hubungan keluarga yaitu isteri Raja Belek bernama Monika Monis bersaudara kandung atau kakak-adik dengan isteri PAULUS RANI bernama Bibiana Jena almarhumah.
4. Bahwa Pemberian tanah sengketa tersebut dilakukan secara lisan karena sebagai keluarga pada tahun 1939 dan dandiatas tanah tersebut ada rumah Raja Belek dan dijaga oleh Bapak Jacob pegawai kantor Telepon asal Pulau Rote, karena Paulus Rani masih bertugas sebagai PNS ditempat lain di Waerana, dimana pada tahun 1955 barulah PAULUS RANI dan keluarga datang menempati tanah tersebut dan tinggal dalam rumah Raja Belek barulah Bapak Jacob meninggalkan tanah tersebut.
5. Bahwa pada tahun 1961 Bapak MBUJU dan anaknya bernama NIKO GARUT yang adalah suami Tergugat I atau ayah kandung Tergugat II s/d IX dating kepada Bapak PAULUS RANI minta sebagian tanah untuk tinggal sementara, karena MBUJU tinggal di Sola, dengan membawa ayam jantan Warna Merah 1(satu) ekor dan Minuman Bir 1 (satu) botol permintaan itu disetujui oleh PAULUS RANI almarhum oleh karena sama-sama orang Pongkor.
6. Bahwa berselang 1 (satu) Minggu kemudian MBUJU mengirim bahan-bahan rumah berupa kayu dan bamboo dari Sola melalui aliran sungai Waebobo, sehingga dibangun 1(satu) pondok berdinding bambu dan beratap alang-alang ukuran 4 x 6 meter dan rumah itu kemudian dipakai oleh Mbuju untuk menyimpan padi.
7. Bahwa Pada tahun 1964 MBUJU minta Bapak PAULUS RANI untuk membangun 1 (satu) rumah lagi didepan pondok berdinding bambu dan beratap alang-alang itu, dengan berdinding Papan dan beratap seng, maka disetujui oleh PAULUS RANI, sehingga dibangun 1 (satu) rumah berdinding Papan dan beratap seng didepan pondok yang berdinding bambu dan beratap alang-alang, dimana bahan ramuan rumah itu Mbuju minta PAULUS RANI mengawasi dan saat dibangun rumah itu belum selesai kepala tukang bernama Dado yang mengerjakan rumah tersebut, meninggal dunia, karena tenggelan disungai Waebobo saat mandi dan jenasanya diangkut oleh

Putusan Nomor 21/ Pdt.G/ 2019/ PN Rtg | Halaman 4 dari 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- masyarakat disimpan di rumah itu dan divisum oleh Paulus Rani almarhum, selanjutnya jenasanya dibawa kekampungnya di Waerana untuk dimakamkan.
8. Bahwa Mbuju selagi hidup mempunyai 2 (dua) isteri, dimana isteri pertama bernama Getrudis Undi adalah ibukandung Nikolas Garut ayah para Tergugat II s/d IX dan isteri kedua tinggal di Sola mempunyai anak laki-laki satu orang biasa dipanggil namanya BAS.
 9. Bahwa oleh karena status tanah sengketa adalah milik Paulus Rani alm, maka selama hidup Paulus Rani, Mbuju atau anaknya Niko Garut tidak berani memproses status hak atas tanah tersebut menjadi hak milik, sampai Niko Garut meninggal dunia pada Tgl. 16 Mei 2013, maka rumah yang dibangun terakhir itu sudah tidak ada penghuni atau kosong sejak tahun 1973.
 10. Bahwa Pada tahun 2016 Turut Tergugat I membangun 1 (satu) rumah kios, maka cucu dan isteri dari Niko Garut kini para Tergugat melaporkan Turut Tergugat I kepada Lurah Kotandora, seolah-olah tanah tersebut adalah milik para Tergugat sebagai warisan dari Mbuju, sehingga Turut Tergugat I dipanggil oleh Lurah Kotandora dengan Surat Nomor : Pem-057-9/307/III/2016 Tgl 31 Maret 2016 untuk menghadap di Kantor Lurah Kotandora pada tgl. 1 April 2016 atas laporan dari Gregorius Tabur Dkk.
 11. Bahwa ketika di Kantor Lurah Kotandora, maka Lurah Tanya Pelapor Gregorius Tabur Dkk sebagai Pelapor tentang asal usul tanah, Pelapor tidak mengetahuinya dan Mbuju mempunyai 2 (orang) isteri dimana anak dari isteri kedua bernama BAS tidak ikut melapor dan yang diperlihatkan kepada Lurah adalah Berita Acara Perdamaian Tgl. 30 September 1969 ditolak oleh para Penggugat termasuk Turut Tergugat I dan II, karena tidak diketahui oleh para Penggugat dan Turut Tergugat selama Paulus Rani masih hidup, juga surat keterangan dari Kepala Desa Kotandora tahun 1973, para Penggugat tolak dan Turut Tergugat tolak, karena tidak didasarkan tanah itu Mbuju dapat dari siapa, dan tidak ada surat Jual Beli, dimana surat-surat itu direkayasa, dan tidak berdasar hukum, oleh dicurigai surat-surat itu ada, karena Niko Garut pernah menjabat sebagai Sekretaris Desa Kotandora pada tahun 1960- atau tahun 1970-an
 12. Bahwa oleh karena laporandarianak dan cucu Niko Garut yaitu Gregorius Tabur Dkk dianggap tidak berdasar di Kantor Lurah Kotandora, maka para Tergugat mengajukan masalah ini ke Pengadilan Negeri Ruteng dengan Register perkara Perdata Nomor : 09/Pdt.G/2016/PN.RTG, akan tetapi tidak menggugat seluruh ahli waris dari Paulus Rani Almarhum dan isterinya Bibiana Jena almarhumah, hanya menggugat Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II. Hal mana melanggar hukum Waris, oleh karena Paulus Rani bukan hanya mempunyai anak atau ahli warisnya yaitu : Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II akan tetapi termasuk para Penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa obyek sengketa yang didalilkan para Tergugat dalam surat gugatan Tertgl. 16 Mei 2016, Register perkara Perdata Nomor : 09/Pdt.G/2016/PN.RTG yang menggugat Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tertera dalam Putusan Halaman 54 adalah seluas kurang lebih 849,75 atau hakaman 5, dengan batas-batas :

- Utara Berbatasan dengan tanah milik Abdurahman Neng (Budianto Puameno) lebar $\pm 16,5$ meter.
- Selatan Berbatasan dengan Jalan Negara Ruteng – Ende, lebar kl 16,5 meter.
- Barat Berbatasan dengan tanah milik Nur Bisa., dengan panjang $\pm 31,5$ meter dan tanah Daud Baco (Safrudin Usman) dengan panjang ± 20 meter.
- Timur Berbatasan dengan tanah milik Para Penggugat (Dulu tanah Marianus Mbuju, alm alias Mbuju atau tanah Nikolaus Garut, alm) dengan panjang $\pm 51,5$ meter, selanjutnya disebut obyek sengketa dalam perkara ini dan merupakan sebagian dari tanah seluruhnya kurang lebih 1.959,31 m².

14. Bahwa dalam perkara Perdata Nomor : 09/Pdt.G/2016/PN.RTG, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sudah menghaturkan dalam Surat Jawaban bahwa tanah sengketa adalah milik Paulus Rani almarhum dan isterinya Bibiana Jena Almarhumah dan minta agar para Tergugat saat ini ikut Menggugat para Penggugat, akan tetapi para Tergugat tidak hiraukan dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng telah memutuskan perkara tersebut pada tgl. 16 Januari 2017 dengan amar:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi Para Tergugat.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabukan gugatan Para Penggugat kini para Tergugat untuk sebagian.
2. Menyatakan hokum bahwa Para Penggugat adalah ahli waris sah dari Bapak Nikolaus Garut (alm), yang berhak mewarisi semua harta peninggalan / warisan dari almarhum Bapak Nikolaus Garut karena Pewarisan.
3. Menyatakan menurut hokum bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa yang terletak di RT 007B RW 003, Kelurahan Kotandora (dulu Desa Ende / Desa Gaya Baru Kotandora / Desa Kotandora), Kecamatan Borong, Kabupaten Manggarai Timur (dulu Daerah Tingkat II Manggarai / Kabupaten Manggarai), berukuran / luas $\pm 849,75$ M², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Berbatasan dengan tanah milik Abdurahman Neng (Budianto Puameno), lebar $\pm 16,5$ meter
- Selatan : Berbatasan dengan Jalan Negara Ruteng – Ende, Lebar $\pm 16,5$ meter

Putusan Nomor 21/ Pdt.G/ 2019/ PN Rtg | Halaman 6 dari 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Berbatasan dengan tanah Ahmad Bisa (Muhamad Iksan A. Bisa) dengan panjang \pm 31,5 meter dan tanah Daud Baco (Safrudin Usman) dengan panjang \pm 20 meter

Timur : Berbatas dengantanahmilik Para Penggugat (Dulu tanah Marianus Mbuju, alm alias Mbuju atau tanah Nikolaus Garut, alm), dengan panjang \pm 51,5 meter.

4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Para Tergugat yang mengklaim dan / atau menguasai tanah sengketa, membangun rumah, kios permanen dan membuat pagar di atas tanah obyek sengketa milik Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan menurut hukum tindakan / perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah milik Para Penggugat dengan tanpa hak dan melawan hukum adalah merugikan Para Penggugat.
6. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk mengosongkan serta membongkar bangunan rumah dan kios serta semua milik Para Tergugat yang ada di atas tanah sengketa, selanjutnya menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong atau bebas seperti sedia kala, kalau perlu pelaksanaannya dibantu oleh alat Negara atau Polisi.
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 2.591.000,- (dua juta lima ratus Sembilan puluh satu ribu rupiah) secara tanggung renteng.
8. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya.
15. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Ruteng Nomor : 09/Pdt.G/2016/PN.RTG, Tgl.16 Januari 2017 Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengajukan permohonan Banding ke Pengadilan Tinggi Kupang, akan tetapi Putusan Tersebut dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 45/PDT/2017/PT.KPG, Tgl.7 Juni 2017, selanjutnya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengajukan Permohonan Kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Register perkara No : 2632 K/Pdt/2017 dan telah diputus pada tgl. 14 Nopember 2017 dengan amar Putusan : menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang dan Putusan Pengadilan Negeri Ruteng.
16. Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi Nomor : 2632 K/Pdt/2017, Tgl. 14 Nopember 2017 Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali Ke Mahkamah Agung RI dengan Register perkara Nomor : 219 PK/Pdt/2019, akan tetapi perkara tersebut telah diputus oleh Mahkamah Agung RI pada tingkat Peninjauan Kembali pada tgl. 8 Mei 2019 dengan amar Putusan :

Putusan Nomor 21/ Pdt.G/ 2019/ PN Rtg | Halaman 7 dari 28

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, sehingga menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang dan Pengadilan Negeri Ruteng dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia.

17. Bahwa para Penggugat adalah Pemilik atas tanah sengketa yang turun dari ayah dan ibu para Penggugat dan Turut Tergugat Paulus Rani almarhum dan Bibiana Jena almarhumah selama ini tidak tersangkut perkara dengan siapapun termasuk para Tergugat Anastasia Nona Dkk, sehingga abila ada permohonan eksekusi atas tanah peninggalan Paulus Rani alm dan Bibiana almh yang terletak di RT.007 RW.003, Kelurahan Kotadora, Kecamatan Borong, Kabupaten Maggarai Timur, dengan luas kurang lebih 849,75 m2 dengan batas-batas sebagaimana tersebut pada angka 13, harus ditolak, karena merupakan Putusan yang Non Eksekutabel.
18. Bahwa obyek tanah sengketa tersebut ditempati oleh Paulus Rani alm dan Bibiana Jena almarhumah sejak tahun 1955 dan dilanjutkan oleh para Penggugat dan Turut Tergugat, dimana sudah 61 tahun baru digugat oleh ahli waris dari Niko Garut pada tahun 2016 adalah Kadaluwarsa sesuai ketentuan dalam pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga hak menuntut dari para Tergugat sudah Kadaluwarsa.
19. Bahwa tanah sengketa adalah milik Paulus Rani almarhum dan Bibiana Jena almahumah yang diperoleh dari Raja Belek pada tahun 1939 dan telah ditempati oleh Paulus Rani almarhum bersama para Pengugat dan Turut Tergugat sejak tahun 1955, sehingga semua surat yang terkait dengan pemilikan tanah sengketa oleh Mbuju atau ahli warisnya yang dikeluarkan oleh Kepala Desa atau Lurah adalah tidak sah dan batal menurut Hukum dan tidak dapat digunakan untuk Proses Hak milik atas tanah sengketa.
20. Bahwa oleh karena obyek sengketa dalam status Non Eksekutabel, maka semua surat Putusan Badan Peradilan yang terkait dengan pemilikan tanah sengketa oleh para Tergugat dari Pengadilan tingkat Pertama sampai tingkat Peninjauan Kembali tidak mempunyai kekuatan hokum untuk eksekusi dan harus dikesampingkan.
21. Bahwa oleh karena obyek tanah sengketa adalah Peninggalan dari Paulus Rani almarhum dan Bibiana Jena almarhumah, maka Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah termasuk Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang berhak memiliki obyek tanah sengketa secara keseluruhan seluas kurang lebih 5.000 m2, termasuk rumah yang dibangun Mbuju sementara atas izin Paulus Rani almarhum.
22. Menyatakan menurut hokum bahwa perbuatan para Pengugat mengklaim tanah sengketa sebagai milik, berdasarkan surat-surat yang bukan jual beli dan atau hibah tidak dibenarkan dan merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat.

Putusan Nomor 21/ Pdt.G/ 2019/ PN Rtg | Halaman 8 dari 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mengikuti dan mentaati Putusan ini.

24. Bahwa para Penggugat mempunyai prasangka yang beralasan, dimana perkara ini sementara diperiksa para Tergugat mempunyai niat buruk untuk mengalihkan hak atas tanah sengketa kepada orang lain, mohon kepada Ibu Ketua Pengadilan Negeri Ruteng Cq. Majelis Hakim memerintahkan kepada Panitera atau Juru Sita Pengadilan Negeri Ruteng melakukan Sita Jaminan (Coservatoir Beslag) atas tanah sengketa.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah para Penggugat uraikan tersebut diatas, maka Para Penggugat Mohon kepada Ibu Ketua Pengadilan Negeri Ruteng Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa para Penggugat bersama Turut Tergugat I dan II adalah ahli waris dan ahli waris Pengganti yang sah dari Paulus Rani almarhum dan Bibiana Jena almarhumah.
3. Menyatakan menurut Hukum bahwa sebidang tanah seluas kurang lebih 5.000 m2 (lima ribu meter persegi) yang terletak di. RT.007 RW.003, Kelurahan Kotandora, Kecamatan Borong, Kabupaten Manggarai Timur, dengan Batas-batas:
Sebelah Timur dengan : Abdracman Leman.
Sebelah Barat dengan : Daud Baco kini Nur Bisa.
Sebelah Utara dengan : Jalan Raya Ruteng – Ende.
Sebelah Selatan dengan : Tanah Pua Meno dan Abdul Gafur.
Adalah Peninggalan dari Paulus Rani almarhum dan Bibiana Jena almarhumah.
4. Menyatakan menurut Hukum bahwa para Penggugat dan Turut Tergugat I dan II adalah ahli waris dan ahli waris Pegganti yang sah dari Paulus Rani almarhum dan Bibiana Jena almarhumah yang berhak memiliki tanah tersebut.
5. Menyatakan menurut hukum bahwa sebidang tanah seluas kurang lebih 849,75 m2 yang terletak di. Kelurahan Kotandora, Kecamatan Borong, Kabupaten Manggarai Timur, dengan, dengan batas-batas:
Utara : Berbatasan dengan tanah milik Abdurahman Neng (Budianto Puameno) lebar kurang lebih 16,5 meter.
Selatan : Berbatasan dengan Jalan Negara Ruteng-Ende, Lebar kurang lebih 16,5 meter.
Barat : Berbatasan dengan tanah Ahmad Bisa (Muhamad Iksan A Bisa) dengan panjang kurang lebih 31,5 meter dan tanah Daud Baco (Safrudin Usman) dengan panjang kurang lebih 20 meter.

Putusan Nomor 21/ Pdt.G/ 2019/ PN Rtg | Halaman 9 dari 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Berbatasan dengan Tanah milik para Penggugat (dulu tanah milik Marianus Mbuju alm atau tanah Nikolas Garutalm, dengan Panjang kurang lebih 51,5.

Yang merupakan sebahagian dari tanah seluas 1.959,31 m2 adalah termasuk dalam lokasi tanah seluas kurang lebih 5.000 m2 Peninggalan dari Paulus Rani almarhum dan Bibiana Jena almarhum adalah milik para Penggugat dan Turut Tergugat I dan II.

6. Menyatakan menurut Hukum Berita Acara Perdamaian Tgl.30 Nopember 1969 yang dimiliki oleh Mbuju dan Surat Keterangan yang dibuat Kepala Desa Gaya baru tertanggal 1 Juli 1973 bahwa tanah Mbuju di Kotandora, Kecamatan Borong, Kabupaten Manggarai Timur seluas 1959,31 m2 dan semua surat yang terbit atas surat-surat tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
7. Menyatakan perbuatan para Tergugat yang diuraikan tersebut diatas adalah perbuatan yang melawan hak dan melanggar hukum yang merugikan para Penggugat.
8. Menyatakan menurut Hukum bahwa Putusan Nomor :09/Pdt.G/2016/PN.RTG, Tgl.16 Januari 2017 adalah Putusan yang Non Eksekutabel.
9. Menyatakan menurut Hukum bahwa Para Penggugat tidak pernah digugat, dikalahkan dan dihukum oleh Pengadilan untuk kosongkan dan serahkan tanah sengketa kepada siapapun termasuk para Tergugat.
10. Menyatakan menurut hukum bahwa tuntutan hak Kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atas tanah sengketa dalam perkara Perdata Nomor :09/Pdt.G/2016/PN.RTG setelah 61 tahun adalah sudah kadaluwarsa.
11. Menyatakan menurut hukum bahwa Putusan Nomor : 09/Pdt.G/2016/PN.RTG, Tgl.16 Januari 2017 adalah Non Eksetabel, maka Putusan Nomor : 219 PK/PDT/2019, Tgl. Jo Putusan Nomor : 2632 K/Pdt/2017, Tgl.14 Nopember 2017 Jo. Putusan Nomor :45/PDT/2017/PT.KPG, Tgl.07 Juni 2017 harus dikesampingkan.
12. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mentaati Putusan ini.
13. Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah diletakkan oleh Panitera/Juru Sita Pengadilan Negeri Ruteng adalah sah dan berharga.
14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkaraini.

Atau Mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Para Penggugat dan Turut Tergugat I dating menghadap sendiri di persidangan, selanjutnya Para Tergugat dating menghadap Kuasanya di persidangan, sedangkan Turut Tergugat II tidak pernah datang menghadap dipersidangan dan juga tidak menyuruh orang lain untuk datang menghadap dipersidangan sebagai kuasanya, padahal telah dipanggil secara sah dan patut;

Putusan Nomor 21/ Pdt.G/ 2019/ PN Rtg | Halaman 10 dari 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan, bahwa sikap Turut Tergugat II yang tidak pernah hadir di persidangan tersebut karena disengaja, dengan demikian dapatlah dipandang sebagai pihak yang tidak menggunakan haknya, sehingga oleh karenanya tidak perlu lagi dilakukan pemanggilan, dan pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk sdr. COKORDA GDE SURYALAKSANA, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Ruteng, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 Oktober 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

A. DALAMEKSEPSI

I. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Littis Consortium*).

Bahwa Subyek hokum Tergugat gugatan Para Penggugat dalam perkara ini kurang Pihak (*Plurium Littis Consortium*), sebab selain Para Tergugat masih ada orang lain yang menguasai dan memiliki tanah obyek sengketa berdasarkan alas hak yang sah secara hukum SHM Nomor 167/kelurahan Kotandora, yang sekarang dikuasai oleh ahli warinya yaitu Bertin Fernandes, Pur Fernandes, dkk., serta PT. Bank Pembangunan Daerah, Kantor ATR/BPN Manggarai dan Manggarai Timur, yang secara faktual menguasai tanah obyek sengketa yang tidak digugat oleh Para Penggugat sebagai Para Pihak dalam perkara a quo.

Bahwa dengan tidak ditariknya ahli wasris dari bapak Lukas B. Fernandes yaitu Bertin Fernandes, Pur Fernandes, dkk. PT. Bank Pembangunan Daerah serta Kantor ATR/BPN Kabupaten Manggarai Timur dan Kabupaten Manggarai, sebagai Pihak dalam perkara ini, maka subyek hokum Tergugat Gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo tidak sempurna (*pluriun Littis consortium*), konsekwensi yuridisnya sesuai ketentuan hukum Acara Perdata, Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklaard*).

II. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuurlibel*).

Bahwa dalil gugatan Para Penggugat dalam perkara ini tidak jelas (*obscuurlibel*) karena isinya tidak jelas atau gelap (*onduidelijke*), karena ukuran/luas dan batas-batas tanah obyek sengketa yang didalilkan dan/atau diuraikan pada poin 2 posita gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat tidak sama dengan ukuran/luas dan batas-batas tanah milik Para Tergugat, sebab sesuai fakta dan keadaan yang sebenarnya tanah milik Para Tergugat berukuran/luas 1.959,31 m². (meter persegi), dengan batas-batas:

Sebelah Timur : dengan tanah Lukas B. Fernandez, panjang \pm 59 meter.

Sebelah Barat : dengan tanah Ahmad Bisa (Muhamad Iksan A.Bisa), panjang \pm 36 m. dan tanah Daud Baco (Safrudin Usman) panjang \pm 20 meter.

Sebelah Utara : dengan tanah milik Abdulrahman Neng (Budianto Puameno), lebar \pm 45,15 meter.

Sebelah Selatan : dengan Jalan Ruteng-Ende, lebar \pm 34,90 meter.

Bahwa oleh karena batas- batas dan luas tanah obyek sengketa yang diuraikan/dicantumkan dalam gugatan Penggugat, tidak sama dengan batas-batas tanah sengketa yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh Para Tergugat, maka konsekwensi juridisnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, (vide putusan Mahkamah Agung RI No.81K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1971).

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang diuraikan diatas, maka Para Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvanklijke verklaard/No), karena selain alasan ersebut diatas, juga gugatan Penggugat tidak memenuhi ketentuan pasal 8 Rv yang mensyaratkan, "pokok-pokok gugatan harus disertai dengan kesimpulan yang jelas dan tertentu demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*)".

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa terhadap semua dalil yang telah diuraikan oleh Para Tergugat pada bagian eksepsi, mohon dianggap dan /atau diperlakukan sebagai bagian dari dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil pada bagian pokok perkara ini:

1. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil Para Penggugat dalam perkara a quo, khususnya yang bertentangan dengan hokum serta fakta-fakta, kecuali terhadap hal-hal yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Para Tergugat.
2. Bahwa tidak benar dalil poin 2 posita gugatan Para Penggugat sebab yang benar baik de jure maupun de facto sebagian dari tanah sengketa dalam perkara ini yang terletak di RT.007, RW. 003, Kelurahan Kotandora, Kecamatan Borong, Kabupaten Manggarai Timur adalah milik Para Tergugat, yang luas/ ukuran \pm 1.959,31 m². (meter persegi) dengan batas sebagai berikut:

Sebelah Timur : dengan tanah Lukas B. Fernandez, panjang \pm 59 meter.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : dengan tanah Ahmad Bisa (Muhamad Iksan A.Bisa), panjang ± 36 m. dan tanah Daud Baco (Safrudin Usman) panjang ± 20 meter.

Sebelah Utara : dengan tanah milik Abdulrahman Neng (Budianto Puameno), lebar $\pm 45,15$ meter.

Sebelah Selatan : dengan Jalan Ruteng-Ende, lebar $\pm 34,90$ meter.

3. Bahwa tidak benar dalil poin 3 s.d poin 7 dan poin 9 posita gugatan Para Penggugat, karena tidak berdasar hukum tetapi hanya merupakan hasil rekayasa/cerita sejarah yang bertentangan dengan fakta dan kejadian yang sebenarnya, sebab yang benar ketika almarhum bapak Marianus Mbuju alias Mbuju maupun almarhum bapak Nikolaus Garut mempersoalkan tanah sengketa yang dikuasai oleh bapak Paulus Rani,alm. saat itu almarhum bapak Paulus Rani tidak pernah ada keberatan atau bantahan dan/atau berdalih bahwa tanah sengketa adalah milik bapak Paulus Rani,alm. yang diperoleh berdasarkan penyerahan dari Raja Belek secara lisan pada tahun 1939, tetapi almarhum bapak Paulus Rani secara tegas mengakui kalau tanah sengketa adalah milik almarhum bapak Mariannus Mbuju alias Mbuju. Pengakuan almarhum bapak Paulus Rani tersebut dapat dibaca/dilihat dengan jelas dalam Berita Atjara Perdamaian antara sdr. P.Rani dan sdr. Mbudju tertanggal 30 Nopember 1969 bahwa rumah yang la tinggali terletak diatas tempat atau tanah kepunyaan dari saudara MBUJU dan didalamnya mempunyai lima pohon kelapa.
4. Bahwa bukti yuridis kepemilikan almarhum bapak Marianus Mbudju alias MBUDJU atas tanah sengketa dalam perkara a quo selain Berita Atjara Perdamaian antara sdr. P.Rani dan sdr. Mbudju tanggal 30 Nopember 1969 juga didukung dengan bukti surat larangan yang ditujukan kepada almarhum bapak PAULUS RANI, Perihal Larangan untuk membangun rumah diatas tanah milik saudara MBUDJU yang dikeluarkan camat Borong tertanggal 10 Juni 1977, surat larangan tersebut dikeluarkan dengan memperhatikan Berita acara tertanggal 30-11-1969.
5. Bahwa bukti yuridis kepemilikan almarhum bapak Marianus Mbuju alias MBUJU atas tanah sengketa selain 2 (dua) bukti surat tersebut diatas juga didukung dengan bukti : (1). Surat Permohonan Penegasan Hak Milik atas Tanah milik bapak Marianus Mbuju,alm. alias Mbuju kepada bapak Gubernur Kepala Daerah Propinsi NTT (Up. Kepala Direktorat Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur) di Kupang yang diketahui oleh Kepala Sub Direktora Agraria Kabupaten Manggarai St. Soetomo,BA., tertanggal 23 Juni 1973. (2). Gambar Situasi tanah Pekarangan sdr. Mbuju yang terletak di Borong, Desa Gaya Baru Kota Ndora (sekarang Kelurahan Kotandora), Kecamatan Borong, Kabupaten Manggarai (sekarang Kabupaten Manggarai Timur) tertanggal 23 Juni 1973. (3). Surat Keterangan Kepala Desa Gaya Baru Kota Ndora (sekarang Kelurahan Kotandora) Haji Umar,BA., yang

PutusanNomor21/ Pdt.G/ 2019/ PN Rtg| Halaman13dari28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diketahui oleh Kepala Camat Borong bapak Alex Hadus,BA., bahwa tanah Pekarangan yang terletak di Borong, Desa Gaya Baru Kota Ndora, Kecamatan Borong, Kabupaten Manggarai (sekarang Kabupaten Manggarai Timur) dengan luas 1959,31 m². Adalah milik bapak MBUJU, tertanggal 1 Juni 1973. (4). Surat Permohonan Penegasan Hak Milik atas nama bapak Mbuju Nomor : PH.31/18/A/1974 yang dibuat oleh Sub Direktorat agraria Kabupaten Manggarai ditujukan kepada Gubernur Kepala Daerah Propinsi Nusa Tenggara Timur /Up. Kepala Direktorat agraria di Kupang, tanggal 13 Februari 1974. (5). Kwitansi Pembayaran SKP Gubernur NTT atas nama bapak Mbuju Nomor : 5/MGR/HMP/Kadit/74, sejumlah Rp. 5.500,- (limaribu limaratus rupiah) tertanggal 9 Oktober 1974. (6). Pengumuman Nomor : AGR.014/1973, tertanggal 30 Juni 1973. (7). Kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Nusa Tenggara Timur Tentang Penegasan Hak Milik Nomor : 5/MGR/HMP/KADIT/74, tertanggal 10 Mei 1974 dan lampirannya. (8). Surat tanda Setoran dari Kantor Agraria Kabupaten Manggarai Nomor 22/P/80/81, lembaran kesatu sejumlah Rp. 9.000,- (sembilan ribu rupiah), tertanggal 12 Januari 1981 yang dibayarkan oleh Mbuju. (9). Surat tanda setoran dari Kantor Agraria Kabupaten Manggarai Nomor 22/P/80/81, lembar kedua sejumlah Rp.9.000,- (sembilan ribu rupiah), tertanggal 12 Januari 1981 yang dibayarkan oleh Mbuju.

6. Bahwa dari bukti-bukti surat tersebut yang saling berkaitan satu sama lain membuktikan kepemilikan tanah Sengketa oleh Mbuju,alm. ic. Para Tergugat dalam perkara a quo.
7. Bahwa khusus bagian tanah milik Para Tergugat yang disengketakan dalam perkara ini secara hukum sah milik Para Tergugat berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum Tetap yaitu : Putusan Pengadilan Negeri Ruteng Nomor : 09/Pdt.G/2016/PN.RTG., tanggal 16 Januari 2017 yo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 45/PDT/2017/PT.KPG., tanggal 7 Juni 2017 yo Putusan Putusan Mahkamah Agung dalam Tingkat Kasasi Nomor : 2632 K/Pdt/2017 yo Putusan Mahkamah Agung pada Tingkat Peninjauan Kembali Nomor: 219 PK/Pdt/2019, tanggal 8 Mei 2019.
8. Bahwa terhadap dalil posita poin 10 dan 11 mohon ditolak karena tidak benar dan tidak berdasar hukum sebab Para Tergugat menggugat Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam perkara Perdata Nomor : 09/Pdt.G/2016/PN.RTG. di Pengadilan Negeri Ruteng tujuannya untuk mendapat kepastian hukum atas kepemilikan tanah sengketa dan terbukti Para Penggugat ic. Para Tergugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatan sedangkan Tergugat I dan Tergugat II ic. Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak bisa membuktikan dalil-dalil bantahannya, sehingga dalam Putusan

Putusan Nomor 21/ Pdt.G/ 2019/ PN Rtg | Halaman 14 dari 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara perdata Nomor : 09/Pdt.G/2016/PN.RTG. yang telah berkekuatan Hukum Tetap tersebut Para Tergugat ic. Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II berada dipihak yang kalah.

9. Bahwa tidak benar, tidak berdasar dan mohon ditolak dalil-dalil poin 17 s.d poin 24 posita gugatan Para Penggugat dalam perkara ini sebab dalil-dalil para Penggugat tersebut merupakan pengulangan kembali atau sama pada waktu Para Penggugat ic. Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai Tergugat dalam perkara perdata Nomor : 09/Pdt.G/2016/ PN.RTG. di Pengadilan Negeri Ruteng, yang pada fase pembuktian Para Tergugat ic. Para Penggugat dalam perkara ini tidak bisa membuktikan dalail-dalil eksepsi dan jawaban tersebut.

Berdasarkan segala uraian serta penjelasan di atas, ParaTergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkaraini, agar berkenan memutuskan dengan amar Putusan:

A.DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Para Tergugat;

B.DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya - tidaknya gugatan tidak dapat diterima (Niet ontvanklijke verklaard/NO);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Turut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. TENTANG MEDIASI;

Bahwa sesuai Laporan Mediasi Para Tergugat tidak mempunyai itikad baik hadir pada tahapan Mediasi melainkan menyatakan perkara sudah menang dengan membawa putusan-putusannya di Pengadilan adalah menyalahi prosedur berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No : 1 Tahun 2016, sehingga berakibat hukum Jawaban Para Tergugat di kesampingkan seluruhnya.

II. TENTANG MATERI GUGATAN

Membaca keseluruhan Surat Gugatan Penggugat adalah benar, dimana tanah obyek sengketa adalah milik dan Peninggalan dari Paulus Rani alm dan istrinya Bibiana Jena Almarhumah.

Bahwa benar Mbuju dan anaknya Niko Garut yang dating minta sebagian tanah dari obyek sengketa untuk menumpang sementara dari Paulus Rani alm, akan tetapi direkayasa oleh Para Tergugat seolah-olah Paulus Rani yang minta tanah dari Mbuju.

Membuat surat-surat yang direkayasa seolah-olah Paulus Rani mendapat tanah dari Mbuju, akan tetapi faktanya Paulus Rani sudah tinggal lebih dahulu baru surat itu dibuat dan kami anak-anak tidak tahu.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Masih banyak lagi yang hendak diungkapkan dalam Jawaban ini akan tetapi akan diungkapkan pada tahap pembuktian.

III. PENUTUP

Berdasarkan uraian para Turut Tergugat tersebut diatas, maka para Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara ini, memutuskan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

- Foto kopi Rumah Mbuju almarhum yang dibangun pada tahun 1964 atas izin dari Paulus Rani alm., diberi tanda **P.1**;
- Foto kopi Foto sebagian tanah milik para Penggugat dan Turut Tergugat sebagai warisan dari Paulus Rani alm yang diperoleh dari Raja Bagung pada tahun 1939 dan menjadi kesatuan dengan rumah warisan Paulus Rani alm dibagian Barat, diberi tanda **P.2**;
- Foto kopi Foto Rumah Paulus Rani alm yang terletak dibagian Barat yang dibangun berdasarkan Pemberian tanah dari Raja Bagung pada tahun 1939, diberi tanda **P.3**;
- Foto kopi Foto Pertemuan di Kantor Lurah Kota ndora antara Para Penggugat, para Tergugat dan Turut Tergugat dan Pemerintah setempat terkait dengan Laporan dari anak dan cucu Niko Garud sebagaimana diutarakan dalam surat gugatan angka 12 halaman 5, diberi tanda **P.4**;
- Foto kopi Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Nomor : 503, Kelurahan Kotandora Tahun 2006 atas nama Pemegang Hak NUR BISA, Surat Ukur Nomor :29/Kota ndora/2006, Luas 612 m, batas-batas yaitu : Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Paulus Rani almyaitu : Rumah warisan Paulus Rani alm berdiri dibagian Timur (lihat Bukti P.3). Bukan berbatasan dengan Mbuju atau ahli warisnya, diberi tanda **P.5**;
- Fotokopi Foto Rumah milik Tergugat IV. Gregorius Tabur diastanah sengketa, diberi tanda **P.6**;

Menimbang, bahwa foto kopi bukti surat tersebut telah diberi materi secukupnya dan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda P-5 tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat juga mengajukan saksi sebagai berikut:

1. **YOSEPH DAVID BADIK**, dibawah sumpah/ janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa antara para penggugat dengan para tergugat ada masalah sengketa kepemilikan tanah yang berlokasi di RT.007 RW.003, Kelurahan Kota ndora, Kecamatan Borong, Kabupaten Manggarai Timur;
 - Bahwa luas tanah yang disengketakan tersebut seluas kurang lebih 5.000 m2, (Lima ribu meter persegi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui luas tanah yang disengketakan tersebut berdasarkan keterangan pemiliknya yaitu anak dari saudara PAULUS RANI dan saudari BIBIANA JENA;
- Bahwa saudara PAULUS RANI dan saudari BIBIANA JENA memiliki 7 (tujuh) orang anak yaitu Petrus Sambut, Sisilia Mujur, Maria Liung, Alek Rani, Sius Rani, Hendrikus Raming dan Tres;
- Bahwa saksi pernah melihat tanah sengketa dan saksi mengetahui sengketa tanah tersebut sejak tahun 2017;
- Bahwa tanah sengketa tersebut merupakan milik dari saudara PAULUS RANI dan saudari BIBIANA JENA, dan saudara PAULUS RANI dan saudari BIBIANA JENA sejak tahun 1955 tinggal di atas tanah sengketa;
- Bahwa menurut cerita saudara PAULUS RANI sebelum tahun 1955 saudara PAULUS RANI dan saudari BIBIANA JENA tidak tinggal di atas tanah sengketa namun mereka tinggal di Wae Rana karena saudara PAULUS RANI bertugas sebagai Mantri Rumah Sakit di Wae Rana dan saat itu yang menjaga tanah sengketa adalah Bapak Yakop sebagai penjaga rumah Raja dan hubungan saudara PAULUS RANI dengan bapak Yakop hanya sebagai keluarga;
- Bahwa saudara PAULUS RANI dan saudari BIBIANA JENA tinggal di atas tanah sengketa sejak tahun 1955 sampai dengan tahun 1961 dan setelah itu saksi tidak mengetahui lagi;
- Bahwa saudara PAULUS RANI dan saudari BIBIANA JENA tinggal di atas tanah sengketa bersama anak-anaknya;
- Bahwa saat ini di atas tanah sengketa ada bangunan rumah, pohon dan lapangan namun saksi tidak mengetahui siapa pemilik bangunan tersebut;
- Bahwa yang menceritakan kepada saksi mengenai luas tanah sengketa adalah anak dari saudara PAULUS RANI yang bernama Anthonius Tori pada tahun 2019 dan menurut cerita saudara Anthonius Tori tanah sengketa tersebut diberikan oleh Raja kepada saudara PAULUS RANI;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik lahan kosong yang berada di atas tanah sengketa;
- Bahwa saudara ROBERTUS DION, saudara ROBERTUS RAMBUNG adalah anak dari saudari MARIA LIUNG, saudara BENIDIKTUS RANI adalah keluarga dari saudari MARIA LIUNG, saudara ANTHONIUS TORI adalah anak piara (anak rona) dari saudara PAULUS RANI dan saudari SABINO NALO adalah keluarga dari saudara PAULUS RANI sedangkan saudara DANIEL MASYURANI saksi tidak mengetahui hubungannya;

Putusan Nomor 21/ Pdt.G/ 2019/ PN Rtg | Halaman 17 dari 28

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang tinggal di atas tanah sengketa saat ini adalah saudara HENDRIKUS RAMBING;
- Bahwa saudari MARIA LIUNG menikah dengan saudara LUKAS LODO;
- Bahwa tidak ada orang lain yang tinggal di atas tanah sengketa pada tahun 1955 selain saudara PAULUS RANI;
- Bahwa saudara PAULUS RANI mendapatkan tanah sengketa dari Raja Bagung pada tahun 1939;
- Bahwa saksi kenal dengan saudara MARIANUS MBUJU dan sepengetahuan saksi, saudari MARIANA MBUJU pada tahun 1955 tinggal di kampung Sola dan tidak tinggal di atas tanah sengketa;
- Bahwa status tanah sengketa tersebut merupakan tanah warisan;
- Bahwa saksi mengenal saudara PAULUS RANI sejak tahun 1955 saat itu saksi pergi berobat tangan saksi yang patah kepada saudara PAULUS RANI di Wae Rana;
- Bahwa yang menceritakan kepada saksi bahwa saudara PAULUS RANI ada memiliki tanah di Borong adalah saudara ANTHONIUS TORI pada tahun 2019;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa saudara PAULUS RANI pernah diberikan tanah di Borong oleh Raja BAGUNG pada tahun 1955 dan saksi pernah melihat lokasi tanah tersebut;
- Bahwa menurut cerita saudara PAULUS RANI dan saudari BIBIANA JENA, Raja BAGUNG memberikan tanah tersebut karena mereka ada hubungan keluarga dan rumah yang berada di atas lokasi tanah sengketa dibangun oleh Raja BAGUNG serta rumah tersebut ada penjaganya yaitu saudara YAKOB yang berasal dari Rote;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa saudara PAULUS RANI pindah dari Wae Rana ke Borong karena saksi diceritakan;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat I menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. YOHANES HAKIM, dibawah sumpah/ janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa antara para penggugat dengan para tergugat ada masalah sengketa kepemilikan tanah yang berlokasi di RT.007 RW.003, Kelurahan Kota ndora, Kecamatan Borong, Kabupaten Manggarai Timur;
- Bahwa tanah sengketa tersebut merupakan milik Raja BAGUNG karena kakek saksi dengan Raja BAGUNG memiliki hubungan adik kakak sepupu dan saksi pernah tinggal bersama Raja BAGUNG di Cancar dan tanah dan rumah di Borong tersebut dijaga oleh saudara YAKOB dan saat saudara PAULUS RANI tugas di Borong Raja BAGUNG memberikan tanah tersebut kepada saudara PAULUS RANI;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui pemberian tanah oleh Raja BAGUNG kepada saudara PAULUS RANI tersebut dari cerita bapak kandung saksi kemudian pada tahun 1960 saksi tinggal di Borong dekat dengan rumah saudara PAULUS RANI dan saksi sering ke rumah saudara PAULUS RANI serta saat itu tidak ada orang lain yang menempati tanah sengketa selain saudara PAULUS RANI;
- Bahwa Raja Bagung memberikan tanah sengketa kepada saudara PAULUS RANI karena mereka masih ada hubungan keluarga yaitu hubungan sepupu nenek moyang;
- Bahwa istri dari saudara PAULUS RANI yang sering dipanggil Bibi Jen memiliki hubungan adik kaka kandung dengan istri dari Raja BAGUNG yang bernama saudari MONI;
- Bahwa selama saksi tinggal di Borong sejak tahun 1960 sampai tahun 1963 saksi tidak pernah mendengar ada orang yang keberatan terhadap keberadaan saudara PAULUS RANI yang tinggal di atas tanah sengketa dan tanah sengketa tersebut merupakan tanah warisan yang diperoleh dari Raja BAGUNG;
- Bahwa tanah sengketa tersebut merupakan tanah warisan sehingga tidak bias dijual oleh istri dari saudara PAULUS RANI;
- Bahwa Raja BAGUNG memiliki adik atau kaka kandung;
- Bahwa saksi tinggal di Borong pada tahun 1960 sampai tahun 1963 waktu sekolah Usaha Tani dan saat itu saksi tinggal di asrama setelah itu saksi pindah ke Pongkor;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Raja Bagung ada memberikan tanah kepada saudara PAULUS RANI dari cerita ayah kandung saksi dan ayah kandung saksi tinggal dengan Raja BAGUNG di Cancar dan kerja sawah di Laci;
- Bahwa saksi sudah lupa tahun berapa ayah kandung saksi menceritakan bahwa Raja Bagung ada memberikan tanah kepada saudara PAULUS RANI tersebut;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat I menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

- Foto kopi Putusan Pengadilan Negeri Ruteng Nomor 9/Pdt.G/2016/PN.Rtg, diberi tanda **TI-VIII.1**;
- Foto kopi Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 45/ PDT/ 2017/ PT.KPG, diberi tanda **TI-VIII.2**;
- Foto kopi Putusan Kasasi Nomor 2632 K/ Pdt/ 2017, diberi tanda **TI-VIII.3**;
- Foto kopi Turunan Putusan Nomor 219/ PK/ PDT/ 2019, diberi tanda **TI-VIII.4**;
- Foto kopi Putusan Pengadilan Tinggi No 45/PDT/2017/PT.KPG, diberi tanda **TI-VIII.5**;
- Foto kopi Berita Acara Perdamaian, tanggal 30 November 1969, diberi tanda **TI-VIII.6**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto kopi Surat Camat Borong Nomor : Ku.013.1/392, tanggal 10 Juli 1997, diberi tanda **TI-VIII.7**;
- Foto kopi Surat permohonan penegasan hak milik atas tanah milik bpk Marianus Mbuju (alm), tanggal 23 juni 1973, diberi tanda **TI-VIII.8**;
- Foto kopi Gambar situasi tanah pekarangan kepunyaan Bpk Mbuju, Tanggal 23 juni 1973, diberi tanda **TI-VIII.9**;
- Foto kopi Surat keterangan yang dibuat oleh Kepala Desa Gaya Baru Kota Ndora Haji Umar BA, tanggal 1 Juli 1973, diberi tanda **TI-VIII.10**;
- Foto kopi Surat Penegasan Hak Milik atas Nama Bapak Mbuju No. PH.31/18/A/1974, Tanggal 13 Februari 1974, diberi tanda **TI-VIII.11**;
- Foto kopi Kwitansi Pembayaran SKP Gubernur NTT atas Nama Bpk Mbuju No. 5/MGR/HMP/Kadit/74 sejumlah Rp. 5.000,00, tanggal 9 Oktober 1974, diberi tanda **TI-VIII.12**;
- Foto kopi Pengumuman No. AGR.014/1973, tanggal 30 Juni 1973, diberi tanda **TI-VIII.13**;
- Foto kopi Kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Nusa Tenggara Timur tentang Penegasan Hak Milik No. 5/MGR/HMP/KADIT/74, 10 Mei 1974, diberi tanda **TI-VIII.14**;
- Foto kopi Surat Tanda Setoran No. 22/P/80/81, lembar kesatu sejumlah Rp. 9.000, tanggal 12 Januari 1981, diberi tanda **TI-VIII.15**;
- Foto kopi Surat Tanda Setoran No. 22/P/80/81, lembar kedua sejumlah Rp. 9.000, tanggal 12 Januari 1981, diberi tanda **TI-VIII.16**;
- Foto kopi Surat Kepala Desa Kota Ndora No. 58/X/DKN/80, tanggal 10 Oktober 1980, diberi tanda **TI-VIII.17**;
- Foto kopi Surat Pernyataan Iqnasius Nabit Rani, Tanggal 13 Oktober 1989, diberi tanda **TI-VIII.18**;
- Foto kopi Sertifikat Hak Milik No. 167 Kelurahan Kota ndora atas nama Lukas B. Fernandes, diberi tanda **TI-VIII.19**;
- Foto kopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak No SPPT (NOP): 53.20.010.004.021-0001.0, Tahun PBB 2011, diberi tanda **TI-VIII.20**;
- Foto kopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak No SPPT (NOP): 53.20.010.004.021-0001.0, Tahun PBB 2012, diberi tanda **TI-VIII.21**;
- Foto kopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak No SPPT (NOP): 53.20.010.004.021-0001.0, Tahun PBB 2013, diberi tanda **TI-VIII.22**;
- Foto kopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak No SPPT (NOP): 53.20.010.004.021-0001.0, Tahun PBB 2014, diberi tanda **TI-VIII.23**;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto kopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak No SPPT (NOP): 53.20.010.004.021-0001.0, Tahun PBB 2015, diberi tanda **TI-VIII.24**;

Menimbang, bahwa foto kopi bukti surat tersebut telah diberi materi secukupnya dan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Para Tergugat juga mengajukan aksi sebagai berikut:

1. **ANTONIUS P. JUPLI FERNANDEZ**, dibawah sumpah/ janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa antara para penggugat dengan para tergugat ada masalah sengketa kepemilikan tanah yang berlokasi di RT.007 RW.003, Kelurahan Kota ndora, Kecamatan Borong, Kabupaten Manggarai Timur;
- Bahwa tanah sengketa tersebut bukan milik dari Para Tergugat melainkan milik Saudara Goris dan almarhum ayah saksi;
- Bahwa lokasi tanah yang disengketakan tersebut termasuk tanah milik almarhum Lukas Fernandes dan Bank NTT dan saksi mengetahuinya dari cerita ibu kandung saksi;
- Bahwa tanah yang dimiliki oleh almarhum Lukas B.Fernandes berada di dalam bagian barat dari tanah yang disengketakan tersebut (lihat bukti surat bertanda TI-VIII.19);
- Bahwa saat ini ada 3 (tiga) bangunan yang berdiri diatas tanah yang disengketakan tersebut yaitu bangunan baru milik Goris, kios dan rumah permanen;
- Bahwa luas tanah sengketa kurang lebih 6.000 meter persegi termasuk tanah milik bank NTT yang luasnya kurang lebih 2.000 meter persegi, dan batas-batas tanah sengketa adalah:
 - Barat : Berbatasan dengan tanah milik Nikolaus Gorut dan PuaMemo.
 - Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Ruth Endo.
 - Timur : Berbatasan dengan tanah milik bank NTT.
 - Utara : Berbatasan dengan tanah milik Muhammad Panggae.
- Bahwa tanah milik almarhum Lukas Fernandes sebelah baratnya berbatasan dengan tanah milik Nikolaus Garut;
- Bahwa Lukas Fernandes mendapatkan tanah di atas tanah sengketa neneknya dan menurut cerita dari almarhum Lukas Fernandes bahwa dahulu ada orang yang tinggal di atas tanah milik almarhum Lukas Fernandes;
- Bahwa status tanah sengketa pada saat proses pembuatan sertifikat di kantor pertanahan adalah tanah warisan;
- Bahwa proses jual beli tanah sengketa bank NTT terjadi pada tahun 2019 oleh saksi beserta 8 (delapan) saudara saksi lainnya;
- Bahwa saudara Lukas Fernandes sudah meninggal pada tanggal 15 Maret tahun 2001;
- Bahwa ayah saksi hanya memiliki tanah di borong;
- Bahwa saat ini yang menguasai tanah sengketa adalah kami 7 (tujuh) bersaudara;

Putusan Nomor 21/ Pdt.G/ 2019/ PN Rtg | Halaman 21 dari 28

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sengketa tersebut dijual kepada bank NTT atas kesepakatan kami bersama;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat I menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. FLORIANUS EDUARDUS MOSES, dibawah sumpah/ janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa antara para penggugat dengan para tergugat ada masalah sengketa kepemilikan tanah yang berlokasi di RT.007 RW.003, Kelurahan Kota ndora, Kecamatan Borong, Kabupaten Manggarai Timur;
- Bahwa tanah sengketa tersebut adalah tanah yang ditempati oleh saudara Gregorius;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang mengetik bukti surat T18 yang saksi ketahui yang membacakan surat tersebut adalah kepala desa yang bernama Galuali;
- Bahwa di atas tanah sengketa sebelah barat ada rumah lantai 2 milik saudara Gregorius, kios dan rumah permanen milik almarhum Lukas Fernandes;
- Bahwa di sebelah barat dari tanah milik saudara Gregorius ada kios dan rumah;
- Bahwa yang saksi ketahui pada tahun 1989 pernah ada proses perdamaian di desa mengenai tanah sengketa dan saat itu ada dibuatkan surat pernyataan masalah saudara Ignasius Rani ada memotong kelapa milik saudara Mbuju dan isinya bahwa tidak boleh membuat bangunan baru dan memotong kelapa milik saudara Mbuju;
- Bahwa Kepala desa yang melakukan proses perdamaian tersebut bernama Galuali;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat I menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

- Foto kopi Surat dari Kantor Lurah Kota ndora Nomor : Pem.057.9/ 307/ III/ 2016, tanggal 31 Maret 2016, perihal : Panggilan Menghadap, ditujukan kepada Hendrikus Rambang dan Pihak Terkait untuk menghadap Lurah Kotandora pada tanggal 1 April 2016, diberitanda **TT-I.1**;
- Foto kopi Surat Keberatan Nomor 01/ AP.YPI/ KEB/ I/ 2019 tanggal 28 Januari 2019, perihal : keberatan kegiatan membangun rumah oleh Termohon PK Anastasia Nona, dkk dalam perkara Perdata Nomor : 09/ Pdt.G/ 2016/ PN.Rtg dari Kuasa Hukum Tergugat, diberi tanda **TT-I.2**;
- Foto kopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001 Pedesaan atas nama Wajib Pajak PAULUS RANI tertanggal 15 Januari 2001, diberi tanda **TT-I.3**;
- Foto kopi Surat Penyerahan Tanah tertanggal Wae Reca 23 Nopember 1971, diberi tanda **TT-I.4**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa foto kopi bukti surat tersebut telah diberi materi secukupnya dan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I jugamengajukan saksi sebagai berikut;

1. **WAHAB RINDU AB**, dibawah sumpah/ janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa antara para penggugat dengan para tergugat ada masalah sengketa kepemilikan tanah yang berlokasi di RT.007 RW.003, Kelurahan Kota ndora, Kecamatan Borong, Kabupaten Manggarai Timur;
- Bahwa antara para penggugat dengan para tergugat ada masalah sengketa tanah karena saksi diceritakan oleh para turut tergugat;
- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut memiliki luas kurang lebih 5.000 meter persegi;
- Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan tersebut adalah:
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah milik Nur Bisa yang merupakan anak dari Ahmad Bisa dan tanah milik Rudin Usman.
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Abdulah Leman.
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah milik cucu Pua Meno dan tanah milik Abdul Gafur, sekarang dikuasai oleh cucu Abdul Gafur.
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Raya Ruteng Ende.
- Bahwa Pelang Tanah milik Bank NTT juga termasuk dalam tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana lokasi tanah milik Lukas Fernandes;
- Bahwa rumah saksi jauh dari lokasi tanah sengketa namun dahulu kami biasa bermain di rumahbapak Paulus Rani yang berada di atastanahsengketa;
- Bahwa saat ini di atas lokasi tanah sengketa ada terdapat kios milik saudara Hendrikus Rani da nada bangunan baru milik saudara Gregorius Tabur;
- Bahwa saksi mengetahui asal-usul tanah sengketa dari cerita nenek Bibiana yang merupakan istri dari bapak Paulus Rani;
- Bahwa bapak Paulus Rani memiliki 7 (tujuh) orang anak kandungyaitu : Nona Sisi, Nan Mana, Aleksander, Hendrikus Raming, Sius Raming almarhum Theresia dan Pit Raming serta 3 (tiga) orang anak angkat yaitu : Anthonius Tori, Sabina Nalo dan Benidiktus Rani;
- Bahwa saudara Pit Raming yang tinggal diatas tanah sengketa namun saat ini saudara Pit Raming sudah meninggal dan anak cucu dari saudara Pit Raming yang saat ini tinggal diatas tanah sengketa sampai sekarang;
- Bahwa saudara Paulus Rani mendapatkan tanah sengketa tersebut dari raja Bagung dan saksi mengetahuinya dari cerita nenek Bibiana pada tahun 1975;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas dari tanah sengketa sejak tahun 1979 saat diceritakan oleh orang tua saksi;
- Bahwa saksi mendengar dari orang yang kontrak rumah di atas tanah sengketa bahwa saudara Niko Garut memiliki rumah di atas tanah sengketa;
- Bahwa saudara Niko Garut membangun rumah di atas tanah sengketa pada tahun 1980 dan saat itu saksi sementara pergi merantau;
- Bahwa saudara Paulus Rani mendapatkan tanah sengketa tersebut dari raja Bagung dan saksi mengetahuinya dari cerita nenek Bibiana pada tahun 1975;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada dibuatkan surat penyerahan tanah sengketa tersebut dari raja Bagung kepada saudara Paulus Rani di Desa;
- Bahwa pemilik rumah baru berlantai 2 yang ada di atas tanah sengketa adalah saudara Gregorius namun saksi tidak mengetahui dari siapa saudara Gregorius mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa orang tua saksi menunjukkan batas-batas tanah sengketa kepada saksi pada tahun 1975 dengan maksud siapa tahu ada uang nanti bias membeli tanah sengketa;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Para Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat I menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa pula telah dilakukan siding pemeriksaan setempat terhadap sebidang tanah sengketa yang terletak di RT.007 RW.003, Kelurahan Kota ndora, Kecamatan Borong, Kabupaten Manggarai Timur seluas kurang lebih 5.000 m2 (lima ribu meter persegi) yang hasil selengkapnyanya sebagaimana termuat dalam berita acara siding pemeriksaan setempat;

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

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi, selanjutnya para pihak mengajukan kesimpulannya masing-masing dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya, Para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah mengenai hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) oleh karena selain Para Tergugat masih ada orang lain yang menguasai dan memiliki tanah obyek sengketa berdasarkan alas hak yang sah secara hukum yang tidak digugat oleh Para Penggugat sebagai Para Pihak dalam perkara *a quo*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas (*obscur libel*) oleh karena luas dan batas-batas tanah sengketa yang didalilkan pada poin 2 posita gugatan Para Penggugat tidak sama dengan luas dan batas-batas tanah milik Para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan eksepsi tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pertama mengenai gugatan Para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), setelah memperhatikan berita acara siding hasil pemeriksaan setempat terhadap sebidang tanah sengketa yang terletak di RT.007 RW.003, Kelurahan Kota ndora, Kecamatan Borong, Kabupaten Manggarai Timur seluas kurang lebih 5.000 m² (lima ribu meter persegi) yang dihubungkan dengan fakta dipersidangan, maka dapat diketahui bahwa diatas tanah sengketa, selain dikuasai oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat I, ada juga pihak lain yang secara nyata berada di dalam tanah sengketa bagian barat yaitu tanah milik LUKAS B. FERNANDES yang saat ini dikuasai oleh ahli warisnya. Hal tersebut didukung dengan bukti surat bertanda TI-VIII.19 berupa Sertifikat Hak Milik No. 167 Kelurahan Kota ndora atas nama Lukas B. Fernandes dan keterangan saksi ANTONIUS P. JUPLI FERNANDEZ yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah yang dimiliki oleh almarhum Lukas B. Fernandes berada di dalam bagian barat dari tanah yang disengketakan ini. Diatas tanah sengketa juga terdapat tanah yang dikuasai oleh PT. Bank Pembangunan Daerah NTT;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, oleh karena terdapat pihak-pihak lain yang secara nyata menguasai tanah sengketa tersebut namun tidak digugat atau tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini oleh Para Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat *plurium litis consortium*, yaitu tidak lengkap pihak yang ditarik sebagai pihak-pihak berperkara yang merupakan satu kesatuan dari gugatan yang *error in persona*, dalam hal ini subyek hukum yang perlu diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini adalah ahli waris dari LUKAS B. FERNANDEZ dan PT. Bank Pembangunan Daerah NTT selaku pihak yang secara nyata ikut menguasai tanah sengketa dalam perkara ini serta Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai / Manggarai Timur selaku instansi yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 167 tersebut, dimana Para Penggugat dengan subyek hukum tersebut telah terjalin hubungan hukum antara satu sama lain yang harus diposisikan sebagai pihak yang berperkara demi kepentingan penyelesaian pokok perkara ini secara tuntas, yaitu sebagai Tergugat atau setidak-tidaknya sebagai Turut Tergugat. Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 365 K/Pdt/ 1984 tertanggal 10 Juni 1985 yang dalam kaidah hukumnya berbunyi bahwa "*Penting untuk mengikutsertakan semua pihak yang mempunyai hubungan dengan pokok persoalan atau dengan kata lain harus komplit semua pihak diikutsertakan dalam gugatannya*";

Putusan Nomor 21/ Pdt.G/ 2019/ PN Rtg | Halaman 25 dari 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap alasan eksepsi kedua mengenai gugatan Para Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang dimaksud dengan *exceptio obscuur libel* adalah surat gugatan yang tidak terang atau isinya gelap atau formulasi gugatan tidak jelas, hal ini merujuk pada ketentuan Pasal 8 Rv yang menegaskan bahwa pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu demi kepentingan beracara. Dalam praktik, kategori gugatan tidak jelas/ kabur apabila terdapat hal sebagai berikut:

1. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;
2. Posita tidak jelas antara wanprestasi atau perbuatan melawan hukum;
3. Petitum gugatan tidak jelas yang meliputi petitum tidak dirinci dan kontra diksi antara posita dengan petitum, dan;
4. Tidak jelasnya objek sengketa yang meliputi tidak disebutkan batas-batas, luas objek sengketa berbeda dengan pemeriksaan setempat, serta tidak disebutkan letak tanah dan tidak samanya batas dan luas tanah antara gugatan dengan yang dikuasai Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, setelah mencermati gugatan Para Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat mengandung kontradiksi antara posita dengan petitum dengan alasan bahwa batas tanah sengketa yang disebutkan dalam posita poin 2 halaman 3 terdapat perbedaan dengan petitum poin 3 halaman 8 gugatan Para Penggugat yaitu sebagai berikut:

- Bahwa dalam posita disebutkan batas sebelah Utara adalah Abdul Gafur dan Puameno, sedangkan dalam petitum disebutkan batas sebelah Utara adalah Jalan Raya Ruteng - Ende;
- Bahwa dalam posita disebutkan batas sebelah Selatan adalah Jalan Raya Ende - Ruteng, sedangkan dalam petitum disebutkan batas sebelah Selatan adalah Tanah Pua Meno dan Abdul Gafur;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa telah cukup alasan untuk menyatakan gugatan Para Penggugat sebagai gugatan yang kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan gugatan yang tidak jelas/ kabur (*obscuur libel*), dengan demikian eksepsi Para Tergugat tersebut haruslah diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat telah diterima, maka pokok perkara antara kedua belah pihak tidak ada relevansinya lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut, dengan demikian gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Penggugat sebagai pihak yang kalah patut dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan, semua ketentuan Pasal-pasal yang termuat dalam RBg dan KUHPdata serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.9.611.000,- (Sembilan juta enam ratus sebelas ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng pada hari **JUMAT** tanggal **7 FEBRUARI 2020** oleh **CHARNI WATI RATU MANA, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **COKORDA GDE SURYALAKSANA, S.H.** dan **PUTU LIA PUSPITA, S.H., M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS** tanggal **13 FEBRUARI 2020**, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **KRISTIAN A. MANAFE** sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh Penggugat VI tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Para Tergugat dan Turut Tergugat I;

Hakim- Hakim Anggota,

T.T.D

Hakim Ketua Majelis,

T.T.D

COKORDA GDE SURYALAKSANA, S.H. CHARNI WATI RATU MANA, S.H., M.H.

T.T.D

PUTU LIA PUSPITA, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

T.T.D

KRISTIAN A. MANAFE

Perincian biaya :

- Pendaftaran : Rp. 30.000,-
- Alat Tulis Kantor : Rp. 150.000,-
- Panggilan : Rp. 7.225.000,-

Putusan Nomor 21/ Pdt.G/ 2019/ PN Rtg | Halaman 27 dari 28

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PNBP Panggilan	: Rp. 150.000,-
- Sumpah	: Rp. 100.000,-
- Penterjemah	: Rp.-
- Pemeriksaan Setempat	: Rp. 1.500.000,-
- PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp. 10.000,-
- Pengiriman	: Rp. 430.000,-
- Redaksi	: Rp. 10.000,-
- Materai	: Rp. 6.000,- (+)
Jumlah	: Rp. 9.611.000,-

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)