



**PUTUSAN**

Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Bju.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Bajawa yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**PELIPUS SUBU**, tempat tanggal lahir/umur: Kampung Ria lama, tahun 1934/86 tahun, Laki-laki, Pekerjaan: Petani/Pekebun, Agama: Katolik, Alamat Tempat Tinggal: RT. 02-Dusun Manuk Razu, Desa Ria I, Kecamatan Riung Barat, Kabupaten Ngada, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **OSWALDUS SADU DEU, S.H, ADVOKAT/PENGACARA** dan **KONSULTAN HUKUM**, berdomisili di RT.02 Dusun Buu I, Desa Dariwali I, Kecamatan Jerebuu, Kabupaten Ngada, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Januari 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bajawa tanggal 23 Januari 2020 dibawah Registrasi Nomor: 7/SK/PDT/I/2020/PN. Bju, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

**LAWAN**

**LEONARDUS LENDONG**, Laki-laki, Agama Katolik, Pekerjaan Tani, Alamat: RT 03, Dusun Manuk Razu, Desa Ria I, Kecamatan Riung Barat, Kabupaten Ngada, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar Penggugat dan Tergugat;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 21 Januari 2020 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bajawa dan telah didaftarkan pada Register Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Bju, tanggal 23 Januari 2020, telah mengajukan Gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

*Halaman 1 dari 28 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Bju*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kampung Nintal, RT 03, Dusun Manuk Razu, Desa Ria I, Kecamatan Riung Barat, Kabupaten Ngada, seluas  $\pm 558m^2$ , dengan batas-batas sebagai berikut:

1. Bahwa benar sebidang tanah yang terletak di Kampung Nintal, RT 03- Dusun Manuk Razu, Desa Ria I, Kecamatan Riung Barat, Kabupaten Ngada, seluas  $\pm 558m^2$  dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Dengan Jalan Raya jurusan Ria-Latun;
- Selatan : Dengan tanah milik Yakobus wazor (alm)/Yohanes Manda;
- Timur : Dengan tanah milik Nikolaus Nangge (alm)/Leonardus Lendong(Tergugat);
- Barat : Dengan tanah milik Yakobus Wazor (alm)/Yohanes Manda;

Adalah yang diwariskan oleh orang tua Penggugat yang bernama mama Feronika Mbezo kepada Penggugat;

2. Bahwa lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa diperoleh orang tua Penggugat yang bernama mama Feronika Mbezo dari pembagian oleh kepala Kampung atas nama Fransiskus Rata pada tahun 1960;
3. Bahwa berawal pada tahun 1947, atas inisiatif para tua-tua adat dan kepala Kampung Ria lama atas nama Thomas Wio (alm) yang melihat bahwa di Nintal dengan keadaan tanah yang cukup rata sehingga sangat cocok untuk dijadikan pemukiman warga, sehingga tua-tua adat dan kepala kampung bersama beberapa warga yang hadir melakukan penataan kampung baru di Nintal dengan membagikan tanah kepada beberapa warga kampung Ria lama yang hadir saat penataan kampung baru tersebut dalam bentuk kapling, sedangkan ada juga beberapa warga yang saat itu masih tinggal di kebun-kebun dan tidak sempat hadir saat penataan tidak sempat dibagikan tanah kapling termasuk orang tua Penggugat dan orang tua Tergugat;
4. Bahwa pada tahun 1960 ketika kepala kampung dijabat oleh bapak Fransiskus Rata yang menggantikan bapak Thomas Wio (alm) dari tahun 1956 melakukan penataan lagi pada bagian tanah yang masih kosong untuk dibagikan kepada beberapa warga yang masih tinggal di kebun termasuk mama Feronika Mbezo/orang tua Penggugat yang mendapat pembagian tanah kapling yang kini disengketakan, yang langsung dikelola oleh orang tua Penggugat bersama anak-anaknya termasuk Penggugat dengan menanami tanaman umur panjang seperti kelapa, kemiri, kapuk dan bambu, serta membangun rumah tinggal di atas lokasi tanah kapling

Halaman 2 dari 28 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Bjw

#### 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)



tersebut. Setelah orang tua Penggugat meninggal dunia kurang lebih tahun 1974, rumah tersebut ditempati oleh saudari Penggugat yang bernama Theresia Rea bersama suaminya sampai tahun 1985. Tahun 1985 saudari Penggugat bersama suami dan anak-anaknya pindah ke Mbarungkeli dan keadaan rumah yang sudah tidak layak huni maka rumah tersebut dibongkar oleh Penggugat dan lokasi tanah kapling tersebut hanya tersisa tanaman umur panjang yang ditanam baik oleh orang tua Penggugat maupun Penggugat sendiri sehingga lokasi tanah kapling tersebut dijadikan kebun oleh Penggugat;

5. Bahwa pada tahun 1963, kepala kampung atas nama Fransiskus Rata bersama beberapa warga kembali melakukan penataan tanah kosong untuk dibagi lagi kepada warga yang belum mendapatkan tanah kapling untuk dibangun rumah tinggal termasuk orang tua Tergugat atas nama Nikolaus Nangge (alm) yang mendapat kapling di sebelah timur dari kapling milik orang tua Penggugat/tanah sengketa;
6. Bahwa Pada tahun 1988 seorang guru yang bernama Dominikus Tanggelyang berasal dari Mbarungkeli dan mengajar di SDK Ria di kampung Nintal membangun rumah tinggal di atas lokasi tanah BP3 di dalam kompleks SDK Ria tapi diprotes oleh warga yang menyatakan bahwa tanah BP3 tidak boleh dibangun rumah tinggal pribadi dan meminta Dominikus Tanggel segera membongkar rumahnya yang sudah dibangun;
7. Bahwa oleh karena menuai protes dari warga maka Dominikus Tanggel dan beberapa orang tua mencari jalan keluar agar rumah yang sedang dibangun tersebut tidak dibongkar, dan akhirnya Dominikus Tanggel, Nikolaus Nangge (alm)/orang tua Tergugat dan Bertolomeus Muntin (alm) datang ke rumah Penggugat untuk pinjam pakai lokasi tanah kapling miliknya untuk ditempati oleh Dominikus Tanggel dan Penggugat pun mengijinkannya, sehingga warga bersama-sama memindahkan rumah Dominikus Tanggel dari kompleks SDK Ria ke kapling milik Penggugat yang langsung menempatkan di atas bekas rumah orang tua Penggugat;
8. Bahwa pada tahun 1990, Dominikus Tanggel kembali dipindahtugaskan ke Mbarungkeli dan rumahnya untuk sementara ditempati oleh Tergugat karena rumah peninggalan orang tua Tergugat yang terletak di sebelah timur dari tanah kapling orang tua Penggugat sudah tidak layak huni, oleh karena rasa kemanusiaan maka Penggugatpun tidak keberatan;



9. Bahwa oleh karena rumah peninggalan orang tua Tergugat yang keadaannya sudah tidak layak huni sehingga pada tahun 2019 Tergugat mendapat bantuan Pemerintah Pusat berupa bantuan perumahan, namun pada tanggal 7 Juli 2019 Tergugat membongkar rumah peninggalan Dominikus Tanggel dan melakukan pengukuran fondasi untuk membangun rumah baru miliknya di atas tanah kapling milik Penggugat yang dipinjam pakai oleh Dominikus Tanggel tersebut dengan mengklaim bahwa tanah tersebut adalah tanah warisan orang tuanya, sehingga pada tanggal 8 Juli 2019 Penggugat mendatangi Ketua Rt setempat atas nama Ignasius Ngai dan meminta untuk melarang Tergugat agar tidak boleh membangun rumah di atas tanah milik Penggugat, namun larangan lisan dari Ketua Rt tidak dihiraukan oleh Tergugat.
10. Bahwa karena Tergugat tidak menghiraukan larangan lisan Penggugat melalui Ketua Rt setempat, maka pada tanggal 11 Juli 2019 Penggugat bersama anaknya pergi menemui Dominikus Tanggel di Mbarungkeli dan menyampaikan bahwa rumah peninggalan Dominikus Tanggel telah dibongkar oleh Leonardus Lendong/Tergugat dan dia sudah melakukan pengukuran fondasi untuk membangun rumah baru miliknya di atas tanah kapling milik Penggugat yang dipinjam pakai oleh Dominikus Tanggel, mendengar apa yang disampaikan oleh Penggugat maka Dominikus Tanggel langsung membuat surat keterangan pernyataan yang menerangkan bahwa karena rumahnya telah dibongkar maka tanah tersebut harus diserahkan kembali kepada pemiliknya yaitu Pelipus Subu/Penggugat;
11. Bahwa setelah kembali dari Mbarungkeli, maka pada tanggal 17 Juli 2019 Penggugat melaporkan kasus penguasaan tanpa hak atas tanah milik Penggugat yang kini disengketakan oleh Tergugat ke Kantor Desa Ria I, dan pada tanggal 18 Juli 2019 Kepala Desa Ria I menindaklanjuti laporan Penggugat dengan melakukan mediasi kedua belah pihak yang bertempat di Kantor Desa Ria I namun tidak ada penyelesaian dan mediasi dilanjutkan tanggal 22 Juli 2019 dan tetap tidak ada penyelesaian, karena Tergugat tetap mempertahankan bahwa tanah kapling yang disengketakan tersebut adalah tanah warisan dari orang tuanya dan Tergugat sudah lama tinggal di rumah peninggalan Dominikus Tanggel;
12. Bahwa oleh karena tidak ada penyelesaian, maka Kepala Desa Ria I menyatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah sengketa sehingga untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan maka kedua belah pihak untuk



sementara dilarang melakukan kegiatan di atas lokasi tanah tersebut sampai ada penyelesaian secara hukum akan status hak atas tanah sengketa tersebut, namun Tergugat sama sekali tidak menghiraukan himbauan dari Kepala Desa dan bahkan pada tanggal 9 Agustus 2019 Tergugat tetap melakukan kegiatan membangun rumah miliknya di atas tanah sengketa;

13. Bahwa karena Tergugat tetap melakukan kegiatan membangun rumah miliknya di atas tanah milik Penggugat/tanah sengketa, maka Penggugat melaporkan kepada Kepala Dusun untuk menghimbau kepada Tergugat untuk tidak melakukan aktifitas di atas tanah sengketa sebagaimana himbauan Kepala Desa sebelumnya, namun himbauan kepala Dusun lagi-lagi tidak dihiraukan oleh Tergugat, sehingga pada tanggal 10 Agustus 2019 Kepala Desa Ria I bersama Kapospol Riung Barat masih tetap berupaya untuk melakukan mediasi dengan Penggugat dan Tergugat yang langsung bertempat di lokasi tanah sengketa, tetapi tetap tidak ada penyelesaian. Oleh karena tidak ada penyelesaian maka pada saat itu juga Kapospol Riung Barat menghimbau kepada Tergugat dan keluarganya agar mengosongkan tanah sengketa dan tidak melakukan aktifitas apapun di atas tanah tersebut, tetapi Tergugat tetap melakukan pembangunan rumah miliknya di atas tanah sengketa yang bukan miliknya;
14. Bahwa dengan demikian maka jelaslah perbuatan Tergugat yang mengklaim dengan berbagai macam dalil dengan maksud ingin menguasai dan memiliki tanah yang kini disengketakan dan membangun rumah di atas tanah yang merupakan tanah milik Penggugat yang terletak di Kampung Nintal, RT 03-Dusun Manuk Razu, Desa Ria I, Kecamatan Riung Barat, Kabupaten Ngada, seluas  $\pm 558m^2$  dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : Dengan Jalan Raya jurusan Ria-Latun;
  - Selatan : Dengan tanah milik Yakobus wazor (alm)/Yohanes Manda;
  - Timur : Dengan tanah milik Nikolaus Nangge (alm)/Leonardus Lendong(Tergugat);
  - Barat : Dengan tanah milik Yakobus Wazor (alm)/Yohanes Manda;adalah tanpa hak dan melawan hukum, karena itu adalah wajar bila Penggugat menuntut Tergugat lewat Pengadilan Negeri Bajawa untuk mengembalikan tanah tersebut kepada Penggugat;



15. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat ini, disamping pula adanya kekhawatiran tanah milik Penggugat yang disengketakan tersebut dipindahtangankan oleh Tergugat kepada orang lain, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Bajawa menaruh sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas tanah yang disengketakan;
16. Bahwa mengingat pula tuntutan Penggugat ini adalah mengenai hal yang pasti serta didukung oleh saksi dan alat bukti yang kuat dan adanya keperluan mendesak dari Penggugat, kiranya Pengadilan Negeri Bajawa berkenan pula menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada verset, banding atau kasasi dari Tergugat;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Bajawa melalui Yang Mulia Majelis Makim yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah menurut hukum tanah yang disebutkan di bawah ini yaitu: Tanah yang terletak di Kampung Nintal, RT 03-Dusun Manuk Razu, Desa Ria I, Kecamatan Riung Barat, Kabupaten Ngada, seluas  $\pm 558m^2$  dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : Dengan Jalan Raya jurusan Ria-Latun;
  - Selatan: Dengan tanah milik Yakobus wazor (alm)/Yohanes Manda;
  - Timur : Dengan tanah milik Nikolaus Nangge (alm)/Leonardus Lendong(Tergugat);
  - Barat : Dengan tanah milik Yakobus Wazor (alm)/Yohanes Manda;Yang kini disengketakan adalah tanah milik Penggugat yang diwariskan oleh orang tuanya atas nama Feronika Mbezo yang diperoleh dari pembagian tua adat dan kepala Kampung sebagaimana Posita Gugatan poin 2 dan poin 4;
4. Menyatakan sah menurut hukum pembagian tanah oleh tua adat dan Kepala Kampung kepada orang tua Penggugat pada tahun 1960 sebagaimana Posita Gugatan poin 2 dan poin 4;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat bukanlah orang yang berhak atas obyek sengketa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan menurut hukum surat-surat dan atau dokumen-dokumen apa saja yang berkaitan dengan lokasi tanah yang kini disengketakan yang dimiliki oleh Tergugat adalah tidak sah dan cacat hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum;
7. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
8. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan tanah yang kini disengketakan kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa tersebut;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa atau dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,- (satu Juta Rupiah) untuk setiap hari apabila Tergugat tidak melaksanakan Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, terhitung sejak hari Putusan berkekuatan hukum tetap;
10. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada verset, banding atau kasasi dari Tergugat;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR;

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap Kuasanya tersebut sedangkan Tergugat menghadap sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Fransiskus Xaverius Lae, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bajawa, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Februari 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

I. DALAM EKSEPSI;

Halaman 7 dari 28 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Bjw



1. Bahwa Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil gugatan dari Pengugat yang ditujukan kepada Tergugat, kecuali apabila ada hal-hal yang perlu diakui dalam persidangan perkara ini;
  2. Bahwa Tergugat juga menolak dengan jelas dalil gugatan Perbuatan Melawan Hukum dari Penggugat karena sama sekali tidak jelas apa dasar fakta dan hukum sebagai alas hak gugatan (fundamentum petendi) dari Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat;
  3. Bahwa dasar gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang di ajukan Penggugat Bahwa pada tahun 1960 ketika kepala kampung dijabat oleh bapak Fransiskus Rata yang menggantikan bapak Thomas Wio (alm) dari tahun 1956 melakukan penataan lagi pada bagian tanah yang masih kosong untuk dibagikan kepada beberapa warga yang masih tinggal di kebun termasuk mama Feronika Mbezo/orang tua Penggugat adalah tidak benar karena orangtua tua tergugat yakni Mateus Masang (alm)ayah dari Nikolaus Nangge (alm)/Kakek dari Tergugat sudah tinggal dan menetap di lokasi tanah tersebut sejak tahun 1960;
  4. Bahwa dalil Penggugat bahwa bapak Fransiskus Rata menata lagi kampung nintal di tahun 1963 yang disampaikan oleh Penggugat itu tidak benar, karena bapak Fransiskus Rata menjabat sebagai kepala kampung dari tahun 1955 sampai dengan tahun 1962 oleh karena itu maka dalil penggugat tersebut haruslah di tolak;
  5. Bahwa dalil Penggugat tanaman kelapa yang disampaikan o adalah milik Penggugat itu adalah tidak benar.karena Kelapa diatas sebidang tanah yang terletak di:Kampung Nintal, RT 03-Dusun Manuk Razu-Desa Ria I-Kecamatan Riung Barat-Kabupaten Ngada, seluas  $\pm 558m^2$  dengan batas-batas sebagai berikut  
Utara : Dengan Jalan Raya jurusan Ria-Latung;  
Selatan: Dengan tanah milik Yokobus Wazor (alm)/Yohanes Manda;  
Timur : Dengan tanah milik Nikolaus Nangge (alm)/Leonardus Lendong (Tergugat);  
Barat : Dengan tanah milik Yokobus Wazor (alm)/Yohanes Manda;  
adalah milik tergugat yang memungut hasilnya setiap tahun ;  
Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka gugatan perbuatan melawan hokum yang diajukan oleh Penggugat tersebut sama sekali tidak beralasan hukum dan gugatan yang demikian haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
- II. DALAM pokok perkara;



1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat;
2. Bahwa Tergugat mohon agar dalil-dalil yang telah diuraikan dalam Eksepsi dianggap pula diajukan dalam perkara ini.
3. Bahwa dalil gugatan perbuatan melawan hukum Penggugat bahwa sebidang tanah yang terletak di: Kampung Nintal, RT 03-Dusun Manuk Razu-Desa Ria I-Kecamatan Riung Barat-Kabupaten Ngada, seluas  $\pm$  558m<sup>2</sup>, milik penggugat adalah tidak benar karena tanah tersebut adalah milik tergugat yang telah diwariskan secara turun temurun dari nenek dan orang tua tergugat kepada tergugat;
4. Bahwa pada tahun 1963, kepala kampung atas nama Fransiskus Rata bersama beberapa warga kembali melakukan penataan tanah kosong untuk dibagi lagi kepada warga yang belum mendapatkan tanah kapling untuk dibangun rumah tinggal termasuk orang tua Tergugat atas nama Nikolaus Nangge (alm) yang mendapat kapling di sebelah timur dari kapling milik orang tua Penggugat adalah tidak benar karena orang tua penggugat Pelipus Subu tidak pernah mempunyai tanah yang terletak di Kampung Nintal, RT 03, Dusun Manuk Razu, Desa Ria I, Kecamatan Riung Barat, Kabupaten Ngada;
5. Bahwa Pada tahun 1988 seorang guru yang bernama Dominikus Tanggelyang berasal dari Mbarungkeli dan mengajar di SDK Ria di kampung Nintal membangun rumah tinggal di atas lokasi tanah BP3 di dalam kompleks SDK Ria tapi diprotes oleh warga yang menyatakan bahwa tanah BP3 tidak boleh dibangun rumah tinggal pribadi dan meminta Dominikus Tanggel segera membongkar ru mahnya yang sudah dibangun karena dip rotes warga kemudian Dominikus Tanggal yang meminta kepada orang tua tergugat bernama Nikolaus Nangge (alm) untuk membangun rumah di tanah milik orang tua tergugat bernama Nikolaus Nangge (alm) bukan meminta kepada orang tua penggugat Pelipus Subu karena memang orang tua penggugat tidak memiliki bidang tanah dilokasi tersebut; maka oleh karena petitum tidak berdasarkan posita gugatan para Penggugat tersebut harus ditolak;
6. Menolak sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas tanah yang disengketakan yang diajukan oleh Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut di atas, Tergugat mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya.
2. Menolak gugatan Pengugat untuk seluruhnya;

Subsidiar :

Atau Majelis Hakim Berpendapat lain Mohon Putusan yang seadil adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat, Kuasa Penggugat telah mengajukan tanggapannya dalam Replik. Dan selanjutnya terhadap Replik tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Denah Penataan Perumahan Masyarakat Desa Ria I tahun 1974, yang selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Denah Penataan Perumahan Masyarakat Desa Ria I tahun 1974 khusus objek sengketa, yang selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi surat pernyataan Keterangan atas nama Dominikus Tanggel, yang selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi surat pernyataan Keterangan atas nama Yohanes Manda, yang selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi surat pernyataan Keterangan atas nama Dominikus Wuli, yang selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi surat pernyataan Keterangan atas nama Agustinus, yang selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi surat pernyataan Keterangan atas nama Hendrikus Ronggong, yang selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Denah tanah sengketa yang ditandatangani oleh Kepala Desa Ria I, yang selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi surat keterangan Kepala Desa Ria I tentang Penyelesaian masalah tanah antara Pelipus Subu dan Leonardus Lendong, yang selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi berita acara penyelesaian masalah tanah antara Pelipus Subu dan Leonardus Lendong, yang selanjutnya diberi tanda P-10;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti P-1 sampai dengan bukti P-10 tersebut telah diberi meterai sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dan bukti

Halaman 10 dari 28 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Bjuw



P-1 dan P-10 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya sehingga dapat dijadikan alat bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi, yaitu:

1. Hendrikus Ronggong, di bawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah tanah antara Pelipus Subu dan Leonardus Lendong;
  - Bahwa saksi kenal dengan orang tua tergugat yang bernama Nikolaus Nangge;
  - Bahwa tanah sengketa terletak di Desa Ria I, Kecamatan Riung Barat, Kabupaten Ngada dengan batas-batas:
    - Utara : Dengan Jalan Raya jurusan Ria-Latun;
    - Selatan: Dengan tanah milik Yakobus wazor (alm)/Yohanes Manda;
    - Timur : Dengan tanah milik Nikolaus Nangge (alm)/Leonardus Lendong (Tergugat);
    - Barat : Dengan tanah milik Yakobus Wazor (alm)/Yohanes Manda;
  - Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah sengketa;
  - Bahwa saksi menjabat sebagai Panitera Desa / sekarang Sekretaris Desa sejak tahun 1974 sampai tahun 1992;
  - Bahwa saksi kenal baik orang tua Penggugat dan orangtua Tergugat karena saksi sering melakukan penagihan pajak, sensus penduduk di masyarakat;
  - Bahwa sebelumnya masyarakat di Kampung Ria masih tinggal dikebun dan pada tahun 1960 baru dilakukan penataan dan pembagian kapling kepada masyarakat;
  - Bahwa pada saat pembagian, saksi tahu tanah sengketa adalah milik Pelipus Subu pada saat penataan perkampungan pada tahun 1960;
  - Bahwa pada saat pembagian tanah kapling tahun 1960 orang tua Tergugat tidak hadir sehingga tidak mendapat pembagian tanah Kapling dan pada tahun 1963 penataan/pembagian baru orang tua Tergugat mendapat tanah kapling di bagian timur dari tanah milik orang tua Penggugat yang bernama Feronika Mbezo;
  - Bahwa pada saat mendapat tanah kapling tersebut yang menempati adalah orang tua Penggugat yang bernama Feronika Mbezo bersama anak anak termasuk penggugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah meninggal Feronika Mbezo pada tahun 1968 tanah sengketa dikuasai oleh Theresia saudari kandung Penggugat yang sekarang sudah pindah ke Mbarungkeli mengikuti suaminya;
- Bahwa diatas tanah Kapling pembagian Tua – tua adat dan Kepala Kampung tersebut ada tanaman berupa Kelapa, Kemiri, Bambu dan Kapuk;
- Bahwa selama belum ada masalah tanah yang panen hasil di tanah sengketa adalah Penggugat dan tidak ada orang yang keberatan;
- Bahwa pada tahun 1988 Dominikus Tanggel sebagai guru yang mengajar di SDK Ria membangun rumah tinggal pribadi ditanah BP3 Komplek SDK namun diprotes oleh warga Desa Ria;
- Bahwa atas keberatan masyarakat Desa Ria pada saat itu Bapak Dominikus Tanggel, Nikolaus Nangge (alm) orangtua Tergugat dan Bertolomeus Muntin (alm) datang kerumah Penggugat untuk pinjam pakai lokasi tanah Kapling milik Penggugat dan saat itu penggugat mengijinkannya;
- Bahwa atas ijin dari Penggugat kemudian masyarakat beramai – ramai membongkar dan memindahkan rumah milik Bapak Dominikus Tanggel dari SDK ke lokasi tanah sengketa;
- Bahwa pada tahun 1992 setelah Bapak Dominikus Tanggel pindah tugas, rumah Bapak Dominikus Tanggel tersebut ditempati oleh Leonardus Lendong (tergugat) dan baru pada tahun 2019, Leonardus Lendong (tergugat) membongkar rumah Bapak Dominikus Tanggel tersebut dan kemudian membangun rumah baru untuknya ditanah sengketa tersebut;
- Masalah tanah ini sudah pernah dilaporkan di RT dan Kepala Desa Ria untuk diselesaikan secara kekeluargaan pada tahun 2019, namun tidak ada penyelesaian karena masing – masing tetap mempertahankannya sebagai tanah warisan dari orang tua;
- Bahwa sebelumnya tidak ada masalah dan timbul masalah tahun 2019 pada saat Tergugat mendapat bantuan perumahan dari Pemerintah;
- Bahwa tanah sengketa sekarang dikuasi oleh Tergugat, dan pada tahun 2019 Tergugat membangun rumah diatas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa tergugat membuat rumah diatas tanah sengketa dengan mengambil kurang lebih 5 (lima) meter tanah milik penggugat;
- Bahwa tanah sengketa sekarang dikuasai oleh tergugat sejak Bapak Dominikus Tanggel pindah ke Mbarungkeli;

Halaman 12 dari 28 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Bjuw



2. Yohanes Manda, di bawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah tanah antara Pelipus Subu dan Leonardus Lendong;
- Bahwa saksi kenal dengan orang tua tergugat yang bernama Nikolaus Nangge;
- Bahwa tanah sengketa terletak di Desa Ria I, Kecamatan Riung Barat, Kabupaten Ngada dengan batas-batas:
  - Utara : Dengan Jalan Raya jurusan Ria-Latun;
  - Selatan: Dengan tanah milik Yakobus wazor (alm)/Yohanes Manda;
  - Timur : Dengan tanah milik Nikolaus Nangge (alm)/Leonardus Lendong (Tergugat);
  - Barat : Dengan tanah milik Yakobus Wazor (alm)/Yohanes Manda;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah sengketa;
- Bahwa saksi sejak lahir pada tahun 1955 dan tinggal di Desa Ria dan mendapat tanah dari Pembagian Kepala Kampung pada tahun 1960;
- Bahwa setahu saksi, Penggugat mempunyai 3 (tiga) orang anak, tetapi yang ada bersama dengan Penggugat 2 (dua) orang anak;
- Bahwa pada saat itu belum ada yang tinggal di tanah sengketa masih kosong dan pada tahun 1963 baru ada perkampungan dan saksi berbatasan dengan tanah sengketa bagian selatan dan barat sedangkan Utara dengan jalan raya, Timur dengan Tergugat;
- Bahwa sebelumnya masyarakat di Kampung Ria masih tinggal di kebun dan pada tahun 1960 baru dilakukan penataan dan pembagian kapling kepada masyarakat;
- Bahwa pada saat pembagian, saksi tahu tanah sengketa adalah milik Pelipus Subu pada saat penataan perkampungan pada tahun 1960;
- Bahwa pada saat pembagian tanah kapling tahun 1960 orang tua Tergugat tidak hadir sehingga tidak mendapat pembagian tanah Kapling dan pada tahun 1963 penataan/pembagian baru orang tua Tergugat Leonardus Lendong mendapat tanah kapling di bagian timur dari tanah milik orang tua Penggugat yang bernama Feronika Mbezo;
- Bahwa pada saat mendapat tanah kapling tersebut yang menempati adalah orang tua Penggugat yang bernama Feronika Mbezo bersama anak-anak termasuk penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah meninggal Feronika Mbezo pada tahun 1968 tanah sengketa dikuasai oleh Theresia saudari kandung Penggugat yang sekarang sudah pindah ke Mbarungkeli mengikuti suaminya;
  - Bahwa diatas tanah Kapling pembagian Tua – tua adat dan Kepala Kampung tersebut ada tanaman berupa Kelapa, Kemiri, Bambu dan Kapuk;
  - Bahwa selama belum ada masalah tanah yang panen hasil di tanah sengketa adalah Penggugat dan tidak ada orang yang keberatan;
  - Bahwa pada tahun 1988 Dominikus Tanggel sebagai guru yang mengajar di SDK Ria membangun rumah tinggal pribadi ditanah Tanah Gereja namun diprotes oleh warga Desa Ria;
  - Bahwa atas keberatan masyarakat Desa Ria pada saat itu Bapak Dominikus Tanggel, Nikolaus Nangge (alm) orangtua Tergugat dan Bertolomeus Muntin (alm) datang kerumah Penggugat untuk pinjam pakai lokasi tanah Kapling milik Penggugat dan saat itu penggugat mengijinkannya;
  - Bahwa atas ijin dari Penggugat kemudian masyarakat beramai-ramai membongkar dan memindahkan rumah milik Bapak Dominikus Tanggel dari SDK ke lokasi tanah sengketa;
  - Bahwa pada tahun 1992 setelah Bapak Dominikus Tanggel pindah tugas, rumah Bapak Dominikus Tanggel tersebut ditempati oleh Leonardus Lendong (tergugat) dan baru pada tahun 2019, Leonardus Lendong (tergugat) membongkar rumah Bapak Dominikus Tanggel tersebut dan kemudian membangun rumah baru untuknya ditanah sengketa tersebut;
  - Masalah tanah ini sudah pernah dilaporkan di RT dan Kepala Desa Ria untuk diselesaikan secara kekeluargaan pada tahun 2019, namun tidak ada penyelesaian karena masing – masing tetap mempertahankannya sebagai tanah warisan dari orang tua;
  - Bahwa sebelumnya tidak ada masalah dan timbul masalah tahun 2019 pada saat Tergugat mendapat bantuan perumahan dari Pemerintah;
  - Bahwa tanah sengketa sekarang dikuasi oleh Tergugat, dan pada tahun 2019 Tergugat membangun rumah diatas tanah sengketa tersebut;
  - Bahwa tergugat membuat rumah diatas tanah sengketa dengan mengambil kurang lebih 5 (lima) meter tanah milik penggugat;
3. Agustinus Tiang, dibawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi lahir di Desa Ria pada tahun 1957 dan tinggal di Desa Ria;

Halaman 14 dari 28 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Bjw



- Bahwa saksi tahu masalah sengketa yang terletak di Dusun Manukrasu, Desa Ria I, Kecamatan Riung Barat, Kab. Ngada;
- Bahwa tanah sengketa terletak di Desa Ria I, Kecamatan Riung Barat, Kabupaten Ngada dengan batas-batas:
  - Utara : Dengan Jalan Raya jurusan Ria-Latun;
  - Selatan: Dengan tanah milik Yakobus wazor (alm)/Yohanes Manda;
  - Timur : Dengan tanah milik Nikolaus Nangge (alm)/Leonardus Lendong(Tergugat);
  - Barat : Dengan tanah milik Yakobus Wazor (alm)/Yohanes Manda;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah sengketa;
- Bahwa Tanah sengketa merupakan milik peninggalan orang tua Bapak Pelipus Subu pembagian tahun 1960;
- Bahwa orang tua Pelipus Subu adalah Feronika Mbezo mendapat tanah dari Pembagian tahun 1960 dari Kepala Kampung Ria;
- Bahwa saksi tahu karena rumah saksi dan tanah sengketa berjejer/berderetan;
- Bahwa dulu orangtua Pelipus Subu tinggal di tanah sengketa, kemudian meninggal orangtua Pelipus Subu dilanjutkan oleh anak perempuannya bersama suaminya, kemudian anak perempuannya pindah mengikuti suami di Mbarungkeli;
- Bahwa setelah pindah ke Mbarungkeli, rumahnya dibongkar oleh Pelipus Subu sehingga tanah sengketa tersebut kosong;
- Bahwa pada tahun 1988 Bapak Dominkus Tanggel meminta ijin kepada Bapak Pelipus Subu untuk membangun rumah ditanah sengketa;
- Bahwa pada saat meminta ijin ada 3 (tiga) orang yang datang minta ijin yaitu Bapak Dominikus Tanggel, Bapak Nikolaus Nangge dan bapak Yakobus Wazor;
- Bahwa alasan Bapak Dominikus Tanggel pindah rumah karena awalnya Bapak Dominikus Tanggel membangun di Tanah Gereja sehingga ada keberatan dari Masyarakat;
- Bahwa pada saat pindah rumah saksi hadir dan saksi bertanya apakah sudah ada ijin kepada Bapak Pelipus Subu dan dijawab sudah ada ijin sehingga saat pindah tidak ada yang keberatan;
- Bahwa pada saat Bapak Dominikus Tanggel sebagai Guru pindah tugas di Mbarungkeli rumah tetap ada dalam keadaan kosong;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Bapak Dominikus Tanggel pindah ke Mabarungkeli pada tahun 1990, kemudian sekitar 1 atau tahun baru dikuasai oleh tergugat Leonardus Lendong;
- Bahwa pada tahun 2019 rumah Bapak Dominikus Tanggel dibongkar oleh tergugat Leonardus Lendong;
- Bahwa diatas tanah sengketa ada bangunan rumah Leonardus Lendong kurang lebih 5 (lima) meter;
- Bahwa setelah Bapak Dominikus Tanggel pindah pada tahun 1992 ada penyerahan tanah sengketa kepada Pelipus Subu;
- Bahwa pada tahun 1972 saksi sudah tidak tinggal lagi dengan orangtua karena sudah berkeluarga dan tinggal sendiri;
- Bahwa dari tahun 1963 tidak ada masalah dan pada tahun 2019 baru ada masalah tanah;
- Bahwa pada tahun 2019 Pelipus Subu keberatan karena ada bantuan perumahan dari Pemerintah kepada tergugat Leonardus Lendong;
- Bahwa diatas tanah sengketa ada tanaman orangtua Pelipus Subu berupa Kelapa, Kakao, Kapuk, Kemiri, Pinang dan Kopi;
- Bahwa yang mengambil hasil panen adalah Pelipus Subu dan tidak ada orang yang melarang/ keberatan;
- Bahwa pada saat Pelipus Subu sensor kelapa untuk membuat rumah tidak ada yang melarang;
- Bahwa pada saat pembagian tanah mama Feronika Mbezo lebih dulu mendapat tanah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Buku himpunan bukti pembayaran pajak atas nama Leonardus Lendong, tahun 1983 sampai dengan tahun 1992, yang selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi SPPT atas nama Leonardus Lendong tahun 2019, yang selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Surat ijin mendirikan bangunan (IMB), yang selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi SPPT atas nama Leonardus Lendong tahun 1993, yang selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi SPPT atas nama Leonardus Lendong tahun 1994, yang selanjutnya diberi tanda T-5;

Halaman 16 dari 28 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Bjuw



6. Fotokopi SPPT atas nama Leonardus Lendong tahun 1995, yang selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotokopi SPPT atas nama Leonardus Lendong tahun 1996 yang selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Fotokopi SPPT atas nama Leonardus Lendong tahun 1997 yang selanjutnya diberi tanda T-8;
9. Fotokopi SPPT atas nama Leonardus Lendong tahun 1998 yang selanjutnya diberi tanda T-9;
10. Fotokopi SPPT atas nama Leonardus Lendong tahun 1999 yang selanjutnya diberi tanda T-10;
11. Fotokopi SPPT atas nama Leonardus Lendong tahun 2003 yang selanjutnya diberi tanda T-11;
12. Fotokopi SPPT atas nama Leonardus Lendong tahun 2010 yang selanjutnya diberi tanda T-12;
13. Fotokopi SPPT atas nama Leonardus Lendong tahun 2011 yang selanjutnya diberi tanda T-13;
14. Fotokopi SPPT atas nama Leonardus Lendong tahun 2012 yang selanjutnya diberi tanda T-14;
15. Fotokopi SPPT atas nama Leonardus Lendong tahun 2013 yang selanjutnya diberi tanda T-15;
16. Fotokopi SPPT atas nama Leonardus Lendong tahun 2014 yang selanjutnya diberi tanda T-16;
17. Fotokopi SPPT atas nama Leonardus Lendong tahun 2015 yang selanjutnya diberi tanda T-17;
18. Fotokopi SPPT atas nama Leonardus Lendong tahun 2016 yang selanjutnya diberi tanda T-18;
19. Fotokopi SPPT atas nama Leonardus Lendong tahun 2017 yang selanjutnya diberi tanda T-19;
20. Fotokopi SPPT atas nama Leonardus Lendong tahun 2018 yang selanjutnya diberi tanda T-20;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti T-1 sampai dengan bukti T-20 tersebut telah diberi meterai sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dan telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya sehingga dapat dijadikan alat bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Tergugat juga telah mengajukan saksi-saksi, yaitu:



1. HENDRIKUS DAWE, di bawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi tahu masalah sengketa yang terletak di Dusun Manukrasu, Desa Ria I, Kecamatan Riung Barat, Kab. Ngada;
- Bahwa tanah sengketa terletak di Desa Ria I, Kecamatan Riung Barat, Kabupaten Ngada dengan batas-batas:
  - Utara : Dengan Jalan Raya jurusan Ria Latung;
  - Selatan: Dengan tanah milik Yakobus wazor (alm)/Yohanes Manda;
  - Timur : Dengan tanah milik Nikolaus Nangge (alm)/Tergugat;
  - Barat : Dengan tanah milik Yakobus Wazor (alm)/Yohanes Manda;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah sengketa;
- Bahwa setahu saksi Tergugat mendapatkan tanah yang menjadi sengketa saat ini dari warisan orangtua Tergugat;
- Bahwa tidak ada pembagian / penataan dari Kepala Kampung pada tahun 1962 masa jabatan Fransiskus Masang. Saat itu pada tahun 1972 hanya ada pengukuhan atas tanah milik masyarakat yang sudah ada di Desa Ria, yang saat itu sebenarnya sudah ada rumah-rumah masyarakat sehingga Kepala Kampung melakukan penataan agar rumah-rumah masyarakat tersusun dengan baik;
- Bahwa saksi sebelumnya sudah tinggal di Desa Ria;
- Bahwa setahu saksi Penggugat sebelumnya tinggal di kebun bukan diperkampungan yang saat ini berbatas dengan tanah sengketa;
- Bahwa setahu saksi antara Penggugat dan Tergugat tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa setahu saksi yang pertama tinggal di tanah sengketa adalah Mateus Masang kakek dari tergugat Leonardus Lendong;
- Bahwa permasalahan tanah sengketa baru terjadi pada tahun 2019 setelah Penggugat membangun rumah di tanah sengketa. Dan sebelumnya tidak pernah ada masalah tanah di Desa Ria ataupun antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa diatas tanah sengketa terdapat tanaman Kelapa, Kopi, Coklat, Kemiri dan Kapuk serta bangunan rumah dari Tergugat;



- Bahwa setahu saksi hasil dari tanaman pada tanah sengketa selama ini dipanen oleh Tergugat karena setahu saksi memang ia sebagai pemiliknya;
  - Bahwa bangunan rumah Tergugat yang disebelah timur tanah sengketa memang sudah berdiri sejak tahun 1962. Dan tidak ada orang yang keberatan atas tanah sengketa termasuk Penggugat;
  - Bahwa setahu saksi, Penggugat tinggal di sebelah Selatan dari tanah sengketa yang berjarak sekitar 150 m (seratus lima puluh) meter dari tanah sengketa;
2. DOMINIKUS LENDES, di bawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat;
  - Bahwa saksi tahu masalah sengketa yang terletak di Dusun Manukrasu, Desa Ria I, Kecamatan Riung Barat, Kab. Ngada;
  - Bahwa tanah sengketa terletak di Desa Ria I, Kecamatan Riung Barat, Kabupaten Ngada dengan batas-batas:
    - Utara : Dengan Jalan Raya jurusan Ria Latung;
    - Selatan: Dengan tanah milik Yakobus wazor (alm)/Yohanes Manda;
    - Timur : Dengan tanah milik Nikolaus Nangge (alm)/Tergugat;
    - Barat : Dengan tanah milik Yakobus Wazor (alm)/Yohanes Manda;Bahwa luas tanah sengketa 34 X 129 meter;
  - Bahwa saksi tidak tahu tahun 1947 sampai dengan tahun 1972 ada penataan kampung;
  - Bahwa setahu saksi dari cerita orang tua saksi, tergugat mendapatkan tanah sengketa dari warisan orangtuanya dan sebelum ada penataan kampung tersebut, Penggugat tinggal di tanah yang sekarang menjadi miliknya yang berada disebelah selatan dari tanah sengketa yang berjarak sekitar 150m (seratus lima puluh meter);
  - Bahwa ada pembagian / penataan dari Kepala Kampung pada tahun 1962 masa jabatan Fransiskus Masang, dan tujuan penataan adalah agar rumah-rumah yang dibangun masyarakat bisa lurus atau rata;
  - Bahwa pada saat penataan jika ada keluarga yang belum mendapat pembagian tanah kapling bisa pindah dengan melakukan pendekatan kepada Kepala Kampung;



- Bahwa sebelumnya tidak ada masalah antara Penggugat dengan Tergugat. Permasalahan baru timbul ditahun 2019 setelah Tergugat membangun rumah ditanah milik Tergugat;
  - Bahwa diatas tanah sengketa ada tanaman Kelapa, Kopi, Coklat, Kemiri dan Kapuk serta rumah dari Tergugat, dan hasil dari tanaman tersebut setahu saksi dipanen oleh Tergugat;
  - Bahwa yang pertama tinggal di tanah sengketa adalah Nenek Tergugat yang bernama Matus Masang sampai dengan sekarang dikuasai oleh Tergugat;
  - Bahwa saksi kenal dengan Dominikus Tanggel pada tahun 1988 bangun rumah di tanah sekolah namun diprotes oleh masyarakat sehingga rumahnya pindah ke tanah milik Nikolaus Nangge orangtua Tergugat;
  - Bahwa orangtua saksi adalah guru tinggal di Desa Ria sampai sekarang dengan saksi masih tetap tinggal di Desa Ria;
3. AMBROSIUS NANGE, di bawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat;
  - Bahwa saksi tahu masalah sengketa yang terletak di Dusun Manukrasu, Desa Ria I, Kecamatan Riung Barat, Kab. Ngada;
  - Bahwa tanah sengketa terletak di Desa Ria I, Kecamatan Riung Barat, Kabupaten Ngada dengan batas-batas:
    - Utara : Dengan Jalan Raya jurusan Ria-Latun;
    - Selatan: Dengan tanah milik Yakobus wazor (alm)/Yohanes Manda;
    - Timur : Dengan tanah milik Nikolaus Nangge (alm)/Tergugat;
    - Barat : Dengan tanah milik Yakobus Wazor (alm)/Yohanes Manda;
  - Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah sengketa;
  - Bahwa saksi lahir tahun 1965 dan sejak itu saksi tidak pernah melihat Penggugat tinggal di tanah sengketa;
  - Bahwa Penggugat sekarang tinggal di rumah sendiri yang jaraknya sekitar 200m (dua ratus meter) dari tanah sengketa;
  - Bahwa saksi terakhir melihat tanah sengketa dua minggu yang lalu, dan setahu saksi diatas tanah sengketa ada dua buah rumah bangunan milik Tergugat serta tanaman Kelapa, Kopi, Coklat, Kemiri dan Kapuk;
  - Bahwa setahu saksi hasil dari tanaman tersebut dipanen oleh Tergugat. Dan selama panen tidak pernah ada keberatan dari Penggugat;



- Bahwa saksi tidak tahu sebelum tahun 1972 dan setelah tahun 1972 apakah ada penataan kampung atau tidak;
  - Bahwa saksi tidak tahu orang tua Tergugat mendapat tanah darimana;
  - Bahwa saksi juga tidak tahu perkembangan kampung Ria karena saksi lebih banyak diluar kampung karena sekolah;
4. THEODORUS SOLA, di bawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat;
  - Bahwa saksi tahu masalah sengketa yang terletak di Dusun Manukrasu, Desa Ria I, Kecamatan Riung Barat, Kab. Ngada;
  - Bahwa tanah sengketa terletak di Desa Ria I, Kecamatan Riung Barat, Kabupaten Ngada dengan batas-batas:
    - Utara : Dengan Jalan Raya jurusan Ria-Latun;
    - Selatan: Dengan tanah milik Yakobus wazor (alm)/Yohanes Manda;
    - Timur : Dengan tanah milik Nikolaus Nangge (alm)/Tergugat;
    - Barat : Dengan tanah milik Yakobus Wazor (alm)/Yohanes Manda;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah sengketa;
- Bahwa saksi mendengar ada permasalahan tanah sengketa di tahun 2019 karena Tergugat mendirikan bangunan;
  - Bahwa Penggugat tinggal di rumah sendiri yang jaraknya sekitar 200m (dua ratus meter) dari tanah sengketa;
  - Bahwa setahu saksi tanah sengketa merupakan milik orang tua tergugat namun saksi tidak mengetahui darimana ia mendapatkan tanah;
  - Bahwa saksi juga tidak pernah dengar ada penataan kampung Ria karena saksi lebih banyak merantau di Mbay;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas mengenai tanah sengketa dalam perkara ini, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat, 8 Mei 2020 yang dari hasil pemeriksaan setempat pada tanah sengketa tersebut Penggugat dan Tergugat telah menunjukkan tanah sengketa serta menunjukkan batas-batas pada tanah sengketa tersebut sebagaimana berikut:

- Bahwa tanah sengketa terletak di Desa Ria I, Kecamatan Riung Barat, Kabupaten Ngada dengan batas-batas:
  - Utara : Dengan Jalan Raya jurusan Ria-Latun;
  - Selatan: Dengan tanah milik Yakobus wazor (alm)/Yohanes Manda;
  - Timur : Dengan tanah milik Nikolaus Nangge (alm)/Tergugat;



- Barat : Dengan tanah milik Yakobus Wazor (alm)/Yohanes Manda;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulan tanggal 14 Mei 2020;

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

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

#### **Dalam Eksepsi;**

Menimbang, bahwa Tergugat dalam surat jawabannya, disamping mengajukan jawaban dalam pokok perkara juga telah mengajukan eksepsi yang bukan mengenai ketidakwenangan Hakim baik relatif maupun absolut, maka sesuai ketentuan Pasal 162 RBg eksepsi-eksepsi tersebut diperiksa dan diputus bersama-sama dengan Gugatan pokok;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa dalil gugatan Perbuatan Melawan Hukum dari Penggugat sama sekali tidak jelas apa yang menjadi dasar fakta dan hukum sebagai alas hak mengajukan gugatan (fundamentum petendi);

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut diatas menurut Majelis Hakim harus ditolak, oleh karena sudah sangat jelas dalam surat Gugatan telah disebutkan bahwa mengenai dasar dan alasan (fundamentum petendi) yang dijadikan Penggugat dalam mengajukan Gugatan yaitu adanya perbuatan Tergugat yang sampai saat ini menguasai tanah sengketa yang sebenarnya merupakan milik Penggugat, yang menurut Penggugat bahwa tanah sengketa tersebut merupakan tanah warisan orang tuanya. Namun untuk membuktikan apakah benar tanah sengketa tersebut merupakan tanah warisan orang tuanya sebagaimana dalil Gugatan menurut Majelis Hakim sudah bukan merupakan materi eksepsi dan harus dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi lainnya yang diajukan Tergugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa tidak benar tanah sengketa yang sebenarnya merupakan tanah warisan orang tuanya yang bernama Feronika Mbezo yang diperolehnya dari adanya penataan kampung dan pembagian tanah pada tahun 1960 ketika kepala kampung dijabat oleh bapak Fransiskus Rata, menurut Majelis Hakim hal



tersebut juga bukan merupakan materi eksepsi dan harus dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Tergugat harus dinyatakan ditolak;

### **Dalam Pokok Perkara;**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah menuntut agar Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum karena sampai saat ini Tergugat menguasai tanah sengketa yang terletak di Kampung Nintal, RT 03-Dusun Manuk Razu, Desa Ria I, Kecamatan Riung Barat, Kabupaten Ngada, seluas ± 558m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Dengan Jalan Raya jurusan Ria-Latun;
- Selatan: Dengan tanah milik Yakobus wazor (alm)/Yohanes Manda;
- Timur : Dengan tanah milik Nikolaus Nangge (alm)/Leonardus Lendong(Tergugat);
- Barat : Dengan tanah milik Yakobus Wazor (alm)/Yohanes Manda;

yang sebenarnya tanah sengketa tersebut merupakan tanah warisan orang tuanya yang bernama Feronika Mbezo yang diperoleh dari adanya penataan kampung dan pembagian tanah pada tahun 1960 ketika kepala kampung dijabat oleh bapak Fransiskus Rata, Dan menuntut agar Tergugat dihukum pula untuk mengembalikan tanah yang kini disengketakan kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan bantahannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah sengketa tidak benar merupakan milik dari Penggugat, karena sebenarnya tanah tersebut adalah milik Tergugat yang telah diwariskan secara turun-temurun dari nenek dan orang tua tergugat kepada Tergugat. Dan Ayah Tergugat yakni Mateus Masang (alm) sudah tinggal dan menetap di lokasi tanah sengketa tersebut sejak tahun 1960;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-10 serta 3 (tiga) orang Saksi yang telah didengar keterangannya dipersidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil bantahannya di persidangan telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan bukti T-20 serta 4 (empat) orang Saksi yang telah didengar keterangannya dipersidangan;



Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal dan sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat, maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut yaitu bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah mengenai sebidang tanah di Kampung Nintal, RT 03-Dusun Manuk Razu, Desa Ria I, Kecamatan Riung Barat, Kabupaten Ngada, seluas ± 558m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Dengan Jalan Raya jurusan Ria-Latun;
- Selatan: Dengan tanah milik Yakobus wazor (alm)/Yohanes Manda;
- Timur: Dengan tanah milik Nikolaus Nangge (alm)/Leonardus Lendong(Tergugat);
- Barat : Dengan tanah milik Yakobus Wazor (alm)/Yohanes Manda;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Gugatan Penggugat telah dibantah oleh Tergugat, maka sesuai ketentuan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban membuktikan dalil Gugatannya terlebih dahulu, dan sebaliknya Tergugat berkewajiban untuk membuktikan bantahannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu pokok permasalahan dalam perkara ini yaitu:

1. Siapakah yang mempunyai hak kepemilikan atas tanah sengketa tersebut? apakah Penggugat yang mendalilkan bahwa tanah sengketa tersebut merupakan tanah warisan orang tuanya yang bernama Feronika Mbezo yang diperoleh dari adanya penataan kampung dan pembagian tanah pada tahun 1960 ketika kepala kampung dijabat oleh bapak Fransiskus Rata atautkah sebaliknya sebagaimana dalil bantahan Tergugat yang menyatakan ia memperoleh dari warisan turun-temurun dari nenek dan orang tuanya yang diberikan kepada Tergugat;
2. Apakah perbuatan Tergugat yang telah menguasai dan membangun rumah di atas tanah sengketa tersebut merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan tersebut Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang mempunyai relevansi dengan perkara ini dan bukti-bukti lain yang dipandang tidak ada relevansinya dengan perkara ini tidak akan dipertimbangkan dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan kesatu yaitu untuk membuktikan tanah sengketa merupakan tanah warisan orang tua Penggugat yang sebelumnya diperoleh dari adanya penataan kampung dan pembagian tanah pada tahun 1960 ketika kepala kampung dijabat oleh bapak Fransiskus Rata, berdasarkan bukti P.1 dan P-2 yang masing-masing berupa Fotokopi Denah Penataan Perumahan Masyarakat



Desa Ria I tahun 1974, bukti P-7 berupa Surat Pernyataan dari Hendrikus Ronggong, Penggugat juga telah menghadirkan langsung Hedrikus Ronggong sebagai saksi dipersidangan yang telah memberi keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sama dengan apa yang telah ia terangkan pula dalam bukti surat P-1, P-2 dan P-7 yang telah dibuatnya tersebut yaitu menyatakan bahwa ia sebagai Panitera Desa pada tahun 1974, saat itu bersama Kepala Desa dan Perangkat Desa telah melakukan penataan Desa termasuk pada tanah sengketa. Dan benar merupakan tanah pembagian yang diberikan kepada Feronika Mbezo yang merupakan Ibu dari Penggugat. Maka terhadap bukti-bukti tersebut Majelis Hakim menilai sebagai satu kesaksian yang menyatakan bahwa tanah sengketa merupakan tanah pembagian yang diberikan oleh Desa pada tahun 1974 kepada Feronika Mbezo yang merupakan Ibu dari Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti P-4 sampai dengan P-6 yang masing-masing berupa Fotokopi Surat Pernyataan dari Yohanes Manda, Dominikus Wuli, dan Agustinus Tiang yang kemudian dipersidangan orang-orang yang membuat surat pernyataan tersebut juga telah memberi keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sama dengan apa yang telah ia terangkan dalam bukti surat pernyataan yang dibuatnya yang pada pokoknya menyatakan bahwa dari cerita yang disampaikan oleh orang tuanya, tanah sengketa merupakan tanah pembagian yang diberikan oleh Desa kepada orang tua Penggugat. Sehingga Majelis Hakim berpendapat keterangan saksi-saksi tersebut merupakan testimonium de auditu yang pada prinsipnya tidak dapat diterima sebagai suatu alat bukti. Begitu pula terhadap bukti P-3 berupa Fotokopi Surat Keterangan yang dibuat Dominikus Tanggel menurut Majelis Hakim isi daripada surat tersebut hanya sebatas suatu keterangan atau pernyataan sepihak yang tidak mengikat pihak manapun, yang dibuat oleh Dominikus Tanggel untuk menerangkan bahwa tanah sengketa merupakan milik dari Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-8 sampai dengan bukti P-10 yang masing-masing berupa Fotokopi Denah tanah sengketa yang ditandatangani oleh Kepala Desa Ria I, serta Fotokopi surat keterangan Kepala Desa Ria I dan Berita acara tentang Penyelesaian masalah tanah antara Pelipus Subu dan Leonardus Lendong, menurut Majelis Hakim juga tidak menunjukkan bahwa tanah sengketa merupakan milik dari Penggugat atau setidaknya mendukung keterangan dari saksi Hendrikus Ronggong yang menyatakan bahwa tanah sengketa merupakan tanah pembagian yang diberikan oleh Desa pada tahun 1974 kepada Feronika Mbezo yang merupakan Ibu dari Penggugat, namun menyatakan bahwa terhadap permasalahan tanah sengketa pada tanggal 18 Juli 2019 Pemerintah Desa Ria I bersama tokoh-tokoh masyarakat telah memfasilitasi



penyelesaian permasalahan tanah tersebut, namun tidak juga bisa diselesaikan karena masing-masing pihak tetap menyatakan bahwa tanah sengketa adalah miliknya;

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat mengajukan bukti T-1 sampai dengan T-20 yang masing-masing berupa Fotokopi Buku himpunan bukti pembayaran pajak atas nama Leonardus Lendong tahun 1983 sampai dengan tahun 1992 dan Fotokopi SPPT tahun 1993 sampai dengan tahun 2018 yang didukung dengan keterangan 4 (empat) orang saksi yang masing-masing menerangkan bahwa Tergugat sejak dulu memang telah tinggal di tanah sengketa tersebut, sehingga walaupun terhadap bukti pembayaran pajak tersebut bukan merupakan suatu bukti kepemilikan, namun setidaknya membuktikan bahwa memang benar Tergugat sejak tahun 1983 telah menguasai tanah sengketa sampai dengan saat ini;

Menimbang, bahwa dari fakta tersebut diatas dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi baik yang diajukan Penggugat dan Tergugat yang menyatakan bahwa baru pada tahun 2019 saat Tergugat membangun rumah di tanah tersebut, baru kemudian Penggugat keberatan terhadap pembangunan rumah di tanah sengketa tersebut, sedangkan pada tahun-tahun sebelumnya tidak pernah ada keberatan dari Penggugat yang bersesuaian dengan Yurisprudensi 329 K/Sip/1957 tanggal 24 September 1958 yang dalam kaidah hukumnya menyatakan "orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain, dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut ("rechtsverwerking"), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah mampu membuktikan dalil bantahannya. Sebaliknya Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya yang menyatakan bahwa tanah sengketa merupakan miliknya dari tanah warisan orang tua Penggugat yang sebelumnya diperoleh pada saat adanya penataan kampung dan pembagian tanah pada tahun 1960;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut maka terhadap tuntutan pokok Gugatan dalam petitum ketiga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok permasalahan kedua dalam perkara ini yaitu apakah perbuatan Tergugat yang menguasai dan membangun rumah diatas tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyebutkan bahwa:

*"Tiap-tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut."*



Dalam Yurisprudensi disebutkan bahwa perbuatan melawan hukum adalah perbuatan (meliputi berbuat dan tidak berbuat) yang telah memenuhi salah satu kriteria (bersifat alternatif) yang diantaranya:

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau
- b. Melanggar hak subyektif orang lain, atau
- c. Melanggar kaidah tata susila, atau
- d. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda yang lain (asas patiha);

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pertimbangan sebelumnya Penggugat telah dinyatakan tidak dapat membuktikan tanah sengketa merupakan miliknya, maka terhadap tuntutan pokok kedua perbuatan Tergugat yang sesuai keterangan dari saksi-saksi yang diajukan dipersidangan memang telah tinggal sejak dulu sampai dengan saat ini dan kemudian membangun rumah di tanah sengketa, menurut Majelis Hakim bukanlah merupakan suatu perbuatan melanggar hukum yang melanggar hak subyektif dari Penggugat. Dengan demikian petitum ketujuh harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil dalam pokok Gugatannya yang menuntut bahwa tanah sengketa adalah miliknya dan perbuatan Tergugat juga bukan merupakan perbuatan melawan hukum, maka terhadap tuntutan pada petitum lainnya yang merupakan turunan daripada tuntutan pokok dalam Gugatan Penggugat menurut Majelis Hakim juga sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa karena itu gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 162 RBg, Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

##### **Dalam eksepsi;**

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

##### **Dalam pokok perkara;**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 4.811.000,00 (Empat juta delapan ratus sebelas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bajawa, pada hari Senin tanggal 18 Mei 2020, oleh kami, David P. Sitorus, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, I Made Muliartha, S.H., dan Fransiskus Xaverius Lae, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bajawa Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Bjw, tanggal 23 Januari 2020, putusan tersebut pada hari Kamis, 4 Juni 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Mikael Bonlae, Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat dan Tergugat;

Hakim Anggota,	Hakim Ketua,
ttd	ttd
I Made Muliartha, S.H.	David P. Sitorus, S.H., M.H.
ttd	
Fransiskus Xaverius Lae, S.H.	

Panitera Pengganti,  
ttd  
Mikael Bonlae

## Perincian biaya perkara :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp 30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp 145.000,00
3. Biaya Panggilan	: Rp 1.600.000,00
4. PNBP	: Rp 20.000,00
5. Pemeriksaan setempat	: Rp.3.000.000,00
6. Redaksi	: Rp 5.000,00
7. Meterai	: Rp 6.000,00 +
J u m l a h	: Rp 4.811.000,00
(Empat juta delapan ratus sebelas ribu rupiah)	

Halaman 28 dari 28 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Bjw