



**PUTUSAN**  
**Nomor36/Pdt.G/2020/PN Rtg**

**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:

**Yohanes Sardino**, berkedudukan di Langgo Nderu/ Gang Ujung Pandang RT.020/ RW. 010, Kelurahan Carep, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Durman Paulus, SH., Advokat pada Kantor Advokat DURMAN PAULUS, SH & PARTNERS Flores – NTT yang beralamat di Jalan Glodial Ruteng, RT 037 / RW 002, Kelurahan Pau, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, Propinsi Nusa Tenggara Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 September 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal 22 September 2020 dalam Register Surat Kuasa dibawah Nomor : 101/KS/PDT/2020/PN.Rtg., untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Stefanus Anggut**, bertempat tinggal di Langgo Langkas, Kelurahan Carep, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, sebagai **Tergugat I**;
2. **Thomas Bosko Pepagus**, bertempat tinggal di Jalan Anoa, RT. 019/ RW. 004, Desa Aeramo, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo, sebagai **Tergugat II**;

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II, memberikan kuasa kepada Fridolinus Sanir, S.H, Advokat / Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum / Law Office FRIDOLINUS SANIR, S.H & PARTNERS yang beralamat di Jalan Ruteng – Liang Bua, Golo Bilas, Kelurahan Pau, Ruteng – Flores, Nusa Tenggara Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Oktober 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal 12 Oktober

*Halaman 1 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Rtg*



2020 dalam Register Surat Kuasa dibawah Nomor :  
110/KS/PDT/2020/PN.Rtg., untuk selanjutnya disebut  
sebagai Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ruteng pada tanggal 29 September 2020 dalam Register Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Rtg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

##### **A. TENTANG HAL :**

Tuntutan Pengembalian sebidang Tanah Kering Milik Penggugat yang terletak di Cimpar, Wilayah Kelurahan Laci Carep, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, yang dikuasai dengan tanpa hak dan melawan hukum oleh Para Tergugat, sejak Tanggal 4 September 2020. Tanah mana luasnya kurang lebih 1.165 m<sup>2</sup>, dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Berbatasan dengan Tanah milik PETRUS GAMPUR;

Timur : Berbatasan dengan Tanah milik FRANS MALUNG ;

Selatan : Berbatasan dengan Jalan Raya ;

Barat : Berbatasan dengan Tanah milik MARTINUS SATI ;

##### **B. TENTANG DUDUKNYA PERKARA SEBAGAI BERIKUT :**

1. Bahwa pada tanggal 30 Juli Juli 2001, Ayah Pihak Terugat, I dan Tergugat II ( PETRUS GAMPUR ) meminjam uang kepada Penggugat sejumlah Rp. 2.000.000. – ( Dua Juta Rupiah ), dengan Jaminan Sebidang Tanah dengan ukuran, sebagai berikut :  
Panjang bagian Timur : 60 M  
Panjang bagian Barat : 60 M  
Lebar bagian Selatan : 20 M  
Lebar bagian Utara : 20 M
2. Bahwa sesuai perjanjian uang tersebut akan dikembalikan dalam tempo 6 ( Enam ) bulan dengan jumlah Rp. 4.000.000. ( Empat Juta Rupiah ) terhitung dari dari tanggal 30 Juli 2001 sampai dengan tanggal 29 Desember 2001 ;
3. Bahwa apabila uang sejumlah Rp. 4.000.000.- ( Empat Juta Rupiah ) tidak bisa dikembalikan, maka jaminannya adalah Tanah Milik PETRUS GAMPUR ( Ayah Tergugat I dan Tergugat II ), diserahkan kepada YOHANES SARDINO



/ Penggugat sekarang ini yang terletak di Lingko Cimpar yang berukuran sebagaimana tercantum pada point 1 di atas ;

4. Bahwa kesepakatan antara Penggugat dengan PETRUS GAMPUR ( Ayah Tergugat I dan Tergugat II ) dibuat dalam Surat Perjanjian tanggal 30 Juli 2001, yang ditanda tangani oleh beberapa orang saksi baik saksi dari PIHAK I maupun saksi dari PIHAK II yaitu :

**SAKSI PIHAK I, yaitu :**

1. STEFANUS ANGGUT ( TERGUGAT I ) anak kandung PETRUS GAMPUR)
2. BERNADUS NANCU ( ADIK KANDUNG PETRUS GAMPUR )

**SAKSI PIHAK II ( PENGGUGAT ), yaitu :**

1. KONRADUS JELABU
2. BENEDIKTUS ISI NANGKUK
3. NIKO NGEBO
4. ROFINUS DAGU

**Surat perjanjian tersebut akan kami ajukan sebagai “ BUKTI “ yang diberi tanda. P. 1 ;**

5. Bahwa PETRUS GAMPUR ( Ayah Terugat I dan Terugat II ) meminjam uang sejumlah Rp. 2000.000.- ( Dua Juta Rupiah ) kepada Penggugat pada, Tanggal 30 Juli 2001, digunakan untuk biaya perjalan saudara **STEANUS ANGGUT / TERGUGAT I**, yang pada saat itu hendak bepergian ke MALAYSIA ;
6. Bahwa saudara STEANUS ANGGUT / TERGUGAT I baru kembali dari MALAYSIA beberapa tahun yang lalu ;
7. Bahwa pada awal bulan Desember 2001, bpk PETRUS GAMPUR datang bertamu di rumah Penggugat dengan tujuan untuk menyampaikan kepada Penggugat, bahwa Saudara STEFANUS ANGGUT tidak ada kabar apalagi untuk kirim uang . Dan pada saat itu juga bpk PETRUS GAMPUR meminta bantuan kepada Penggugat untuk meminjam uang senilai Rp. 2.000.000. ;
8. Bahwa oleh karena uang Penggugat yang di pinjam oleh bapak PETRUS GAMPUR sejumlah Rp. 2.000.000.- pada tanggal 30 Juli 2001, untuk kebutuhan Sdr STEFANUS ANGGUT maupun yang dipinjam oleh bapak PETRUS GAMPUR pada bulan Desember 2001, tidak bisa dikembalikan, maka pada tanggal 30 Januari 2002, dibuatlah Surat Jual Beli Tanah antara PETRUS GAMPUR sebagai PIHAK I dan YOHANES SARDINO sebagai PIHAK KE II ( Penggugat sekarang ini ), dengan harga Rp. 4.000.000.- ( Empat Juta Rupiah ) dan sebagai saksi dalam Surat Jual Beli tersebut, yaitu



1. PETRUS JAHAL ( Tua Golo )
2. DARIUS NABUT ( RT Cimpar )
3. MARTINUS SATI ( Batas bagian Barat Tanah Sengketa )
4. FRANS MALUNG ( Batas bagian Timur Tanah Sengketa )

**Surat perjanjian Jual Beli tersebut kami ajukan sebagai “ BUKTI “ yang diberi tanda. P. 2 ;**

9. Bahwa sejak Tanggal 30 Januari 2002, Penggugat menguasai sekaligus mengerjakan Tanah yang luas serta batas – batas sebagaimana terurai pada point 1 ( satu ) tersebut di atas ;
10. Bahwa Penggugat menguasai sekaligus mengerjakan Tanah tersebut dengan menanam tanaman berupa:
  1. 1 ( satu ) Pohon Tanaman Advokat
  2. 15 ( Lima ) Pohon Tanaman Pohon Mahoni
  3. 10 ( Sepuluh ) Pohon Tanaman Sengon
  4. 1 ( satu ) Pohon Tanaman Pohon Kapuk
  5. 2 ( Dua ) Rumpun Pisang
  6. 15 ( Lima belas ) Pohon Tanaman Cengkeh
11. Bahwa pada tahun 2013 sampai dengan tahun 2015, Tanah yang luas serta batas – batas sebagaimana tersebut di diatas dipinjam Pakai oleh Pater AVEN sebagai tempat untuk memelihara ternak babi dan yang menjaga usaha pemeliharaan ternak babi tersebut adalah sdr. EDISON SUHARDI ;
12. Bahwa pada tahun 2013 Pater Aven mendirikan Rumah semi permanen dengan ukuran 4 X 5 M serta membangun BAK AIR di atas tanah tersebut yang hingga sekarang bangunan tersebut masih ada tersebut ;
13. Bahwa semenjak Penggugat menguasai/mengerjakan tanah yang sekarang disengketakan Tergugat I Tergugat II, sejak Januari Tahun 2002 hingga awal bulan September 2020, Pihak Tergugat I, II ataupun orang lain tidak pernah melarang atau mencegah atau mengajukan keberatan atas penguasaan Tanah Obyek sengketa tersebut ;
14. Bahwa pada awal bulan Agustus 2020, Penggugat membuat Tembok penahan dibagian Utara Tanah yang sekarang disengketakan Pihak Terguat I dan II, ataupun orang lain tidak pernah melarang atau mencegah atau mengajukan keberatan ;
15. Bahwa pada bulan Juni 2019 ada Program PRONA di Wilayah Kelurahan Laci Carep dan pada saat itu Penggugat mendaftar dan memasukan berkas di Kantor BPN Manggarai untuk PROGRAM PRONA atas tanah yang sekarang disengketakan Pihak Terugat ;



16. Bahwa oleh karena tanah tersebut dikuasai Penggugat secara terus menerus, maka sejak saat itu pula Penggugat membayar pajak atas tanah tersebut dan ;

**Bukti pelunasan PBB pada tahun 2019 kami ajukan sebagai “ BUKTI “ yang diberi tanda. P. 3, serta ;**

**Bukti pelunasan PBB pada tahun 2020 kami ajukan sebagai “ BUKTI “ yang diberi tanda. P. 4 ;**

17. Bahwa pada bulan Maret tahun 2020 atas pemberitahuan dari Kantor BPN Kab. Manggarai, Obyek tersebut harus melalui jalur mandiri dan atas pemberitahuan tersebut Penggugat memasukan berkas sesuai persyaratan yang disampaikan Kantor BPN Manggarai, berupa :

- Surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor BPN Kab. Manggarai, tanggal 26 Juni 2020 ;
- Surat PERMOHONAN HAK yang ditujukan kepada Kepala Kantor BPN Kab. Manggarai, tanggal 26 Juni 2020 ;
- Data – Data Subyek dan Obyek, yang dibuat Penggugat tanggal 26 Juni 2020, mengetahui Kepala Kelurahan Laci Carep ;
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ( SPORADIK ) yang dibuat Penggugat tanggal 26 Juni 2020, dan saksi atas nama DARIUS NABUT dan MARTINUS SATI, serta mengetahui Kepala Kelurahan Laci Carep ;
- Surat Pernyataan Penanaman Tanda Batas Tanah yang dibuat Penggugat tanggal 26 Juni 2020, mengetahui Kepala Kelurahan Laci Carep ;
- Surat Pernyataan Pengukuran yang dibuat Penggugat tanggal 26 Juni 2020
- Surat Pernyataan Tanah Tidak Sengketa yang ditandatangani Penggugat mengetahui Kepala Kelurahan Laci Carep ;
- Surat Keterangan Kepala Kelurahan Laci Carep, Nomor : Pem. 474 – 4/266/VI/2020, tanggal 12 Juni 2020, yang menerangkan Tanah yang dikuasai oleh Pemohon berdasarkan Jual Beli dengan PETRUS GAMPUR
- Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Hak Atas Tanah yang diberikan Kepala Kelurahan Laci Carep, Nomor : Pem. 474 – 4/267/VI/2020, tanggal 12 Juni 2020 ;
- Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat yang diterbitkan Kepala Kelurahan Laci Carep, Nomor : Pem. 474 – 4/268/VI/2020, tanggal 12 Juni 2020 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanda Terima Dokumen yang dibuat Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Manggarai, Nomor Berkas Permohonan 5117 / 2020, Tanggal 11 Agustus 2020, yang menyerahkan dokumen Pemohon ( YOHANES SARDINO ) Penggugat dalam perkara aquo dan menerima Dokumen Petugas Loker Kantor BPN Kabupaten Manggarai yang dalam perkara aquo sebagai Pihak Turut Tergugat ;
- Surat Perintah Setor, Nomor Berkas Permohonan 5117 / 2020, Tanggal 11 Agustus 2020, atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai ;
- Bukti Tanda Terima dari YOHANES SARDINO, untuk Pembayaran Permohonan Hak Milik Perorangan, tanggal 12 Agustus 2020 ;
- Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai, yaitu Pemberitahuan Pengukuran dan Penetapan Batas Bidang Tanah an. YOHANES SARDINO, Tanggal 02 September 2020, yang ditujukan

Kepada : 1. Lurah Laci Carep  
2. Yohanes Sardino  
3. Petrus Gampur  
4. Frans Malung  
5. Martinus Sati

Yang menerangkan bahwa pada hari Jumat, 04 September 2020, Jam 13.00 Wita, yaitu Penetapan dan pemasangan tanda batas bidang tanah ;

- Bahwa semua dokumen tersebut di atas akan diajukan sebagai “ Bukti “ Surat dalam perkara ini ;

18. Bahwa pada, Tanggal 4 September 2020, Petugas dari Kantor BPN Kabupaten Manggarai bersama Staf Kelurahan Laci Carep, turun ke Lokasi untuk melakukan pengukuran tanah milik Penggugat tanah mana sekarang merupakan Obyek Sengketa, lalu di Cegat oleh Sdr STEFANUS ANGGUT. Karena dicegat oleh Sdr STEFANUS ANGGUT, maka petugas dari Kantor BPN bersama Staf kelurahan Laci Carep langsung pulang ;
19. Bahwa pada tanggal 11 September 2020, Sdr STEFANUS ANGGUT( Terugat I ) menanam tanaman pisang di atas tanah milik Penggugat, dan hal tersebut Penggugat melapor di Kantor Kelurahan Laci Carep, BABIN KANTIBMAS Kelurahan Laci Carep, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai ;

Halaman 6 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Rtg

#### 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)



20. Bahwa pada tanggal 14 September 2020, atas perbuatan Sdr. STEFANUS ANGGUT yang dengan melawan hukum menyerobot tanah milik Penggugat, melapor di Kantor POLRES Manggarai ;
21. Bahwa pada tanggal 15 September 2020, Penggugat diundang dari Kantor Kelurahan Laci Carep bersama Sdr STEFANUS ANGGUT, THOMAS BOSKO PEPAGUS, untuk bermusyawarah atas kasus tersebut untuk diselesaikan secara kekeluargaan namun tidak berhasil ;
22. Bahwa perbuatan Pihak Tergugat yang dengan tau dan mau menanam tanaman Pisang di atas Tanah milik Penggugat merupakan "**PERBUATAN MELAWAN HUKUM**" ;
23. Bahwa oleh karena Pihak Tergugat telah menguasai tanah milik Penggugat ( Tanah Obyek sengketa sekarang ini ) dengan cara menanam tanaman Pisang, yang ditanam dengan tanpa hak dan melawan hukum maka, Penggugat mohon kiranya Tanah Obyek Sengketa diserahkan kepada penggugat bila perlu dengan bantuan Aparat Ke Amanan yaitu KEPOLISIAN
24. Bahwa perbuatan yang dilakukan pihak Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum maka, Perbuatan pihak Tergugat telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 1365 KUPerdata yang bunyinya sebagai berikut :
- "tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut"*** ;
25. Bahwa perbuatan pihak Tergugat, I dan Tergugat II, yang dengan tanpa hak dan melawan hukum menguasai tanah milik Penggugat secara sepihak sehingga Penggugat mengalami kerugian baik Materiil maupun Imateriil dengan perincian seagai berikut :
- a) Bahwa kerugian Materiil yang dialami Pihak Penggugat senilai Rp. 100.000.000.- (Seratu Juta Rupiah) ;
  - b) Bahwa Pihak Penggugat juga mengalami kerugian Imateriil senilai Rp. 10.000.000.- Sepuluh Juta Rupiah ;
  - c) Bahwa total kerugian Penggugat baik Materiil maupun Imateriil akibat perbuatan Pihak Tergugat senilai Rp. 110.000.000.- ( Seratus Sepuluh Juta Rupiah ) ;
26. Bahwa berhubung Gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik maka sudah sepatutnya Gugatan ini di putuskan dengan serta merta sekalipun ada banding maupun kasasi (Uitvoerbaar Bij Voorrard) ;
27. Bahwa Penggugat khawatir kalau selama Pemeriksaan Perkara ini Pihak Tergugat akan menjual atau memindah tangankan TANAH SENKETA

Halaman 7 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Rtg



kepada pihak lain yang menimbulkan kerugian yang lebih besar pada diri Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ruteng melalui juru sitanya agar sebelum perkara ini disidangkan dapat meletakkan SITA JAMINAN (Conservatoir Beslag atas TANAH SENKETA tersebut ;

28. Bahwa oleh karena pihak Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum maka sudah sepatutnya Pihak Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

29. Bahwa untuk memaksa pihak Tergugat melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap maka, kepadanya juga beralasan hukum jika dihukum untuk membayar uang paksa senilai Rp. 1.000.000.- ( satu juta rupiah ) perhari bila lalai dalam melaksanakan putusan sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan diatas ,Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ruteng Cq. Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa / menyidangkan perkara ini, kiranya dalam waktu yang tidak terlalu lama dapat memanggil kedua belah pihak (PENGGUGAT dengan TERGUGAT, I dan TERGUGAT II ) dihadapkan di muka sidang Pengadilan Negeri Ruteng dan selanjutnya perkenankanlah untuk memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugagatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa transaksi Jual Beli antara Penggugat dengan PETRUS GAMPUR sebagaimana telah diuraikan dalam Posita Gugatan Pengugat, tersebut di atas **Adalah sah menurut hukum ;**
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Tanah Obyek Sengketa dengan ukuran luas kurang lebih 1.165 m<sup>2</sup>serta batas – batas sebagaimana tersebut dalam Posita Gugatan Penggugat di atas **Adalah sah Tanah Milik Penggugat ;**
4. Menyatakan Hukum bahwa perbuatan TERGUGAT I serta TERGUGAT II, sebagai mana terurai dalam Positan Gugatan Penggugat tersebut di atas adalah **merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM ;**
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian yang dialami Penggugat baik Kerugian Materiil maupun Imateril sebagaimana yang diuraikan dalam Posita Gugatan



Penggugat di atas yang total seluruhnya senilai Rp. 110.000.000.- ( Seratus Sepuluh Juta Rupiah ) ;

6. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGATII atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan Tanah obyek sengketa kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong tanpa syarat kalau perlu dengan bantuan aparat keamanan yaitu Kepolisian ;
7. Menyatakan Hukum bahwa sita jaminan (CB) atas TANAH SENGKETA adalah sah dan berharga ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa ( dwangsom ) sebesar Rp. 1.000.000. ( Satu Juta Rupiah ) perhari bila lalai dalam melaksanakan putusan sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap ;
9. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat di jalankan dengan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) walaupun ada perlawanan, Banding ataupun kasasi ;
10. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

A T A U

Apabila bapak Ketua / Majelis Hakim berpendapat lain, maka Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et bono) .

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan , untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing hadir Kuasanya tersebut;

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 Syifa Alam, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Ruteng, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Oktober 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

**DALAM EKSEPSI:**

1. Gugatan Kurang Pihak (plurium litis consortium)
  - Bahwa fakta lapangan menunjukkan yang menguasai dan mengerjakan tanah sengketa yang terletak Lingko Cimpar, Kelurahan Laci Carep, Kec.

*Halaman 9 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Rtg*



Langke Rembong, Kab. Manggarai saat ini tidak sebatas hanya pada diri Tergugat I dan Tergugat II, tetapi terdapat pihak-pihak lain yang mestinya ditarik oleh Penggugat sebagai pihak yang digugat yaitu orang tua yang merupakan ibu kandung Tergugat I dan Tergugat II dan istri dari Alm. Bapak Petrus Gampur yang bernama Mama MARIA DAUD, karena tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah tanah yang dikuasa secara bersama-sama Ibu Maria Daud yang didapatkan berdasarkan warisan / pemberian dari orang tua Tergugat I dan Tergugat II yaitu Alm. Bapak Petrus Gampur dan Mama Maria Daud.

- Bahwa sesuai dengan sesuai Keterangan Waris, tidak hanya hanya Mama Maria Daud, Tergugat I, Tergugat II yang harus ditarik dalam gugatan a quo, ada juga yang harus ditarik sebagai para pihak yang memiliki hubungan darah yaitu MARIA MAGDALENA EDIT, ADELHEIT SITI JEMINUT dan YUSTINA GHADIA. Padahal MARIA MAGDALENA EDIT, ADELHEIT SITI JEMINUT dan YUSTINA GHADIA adalah anak kandung dari Bapak Alm. Bapak Petrus Gampur dan Mama Maria Daud yang mempunyai hak waris di atas tanah sengketa.
- Bahwa selain dari pada itu, pihak lain yang harus ditarik dalam gugatan Penggugat adalah orang yang memiliki hubungan kekerabatan dengan Tergugat I dan Tergugat II yaitu HENDRIKA EKAWATI NINGSIH. HENDRIKA EKAWATI NINGSIH adalah istri dari Tergugat I yang faktuil menguasai tanah sengketa, namun tidak ditarik sebagai dalam gugatan Penggugat.
- Bahwa pihak lainnya yang harus ditarik dalam gugatan Penggugat adalah Lurah Laci Carep karena telah mengeluarkan berita acara penyelesaian sengketa atas obiek sengketa di tingkat Desa / Kelurahan antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II atau sekurang-kurangnya ditarik sebagai Turut Tergugat.
- Bahwa oleh karena Mama MARIA DAUD, MARIA MAGDALENA EDIT, ADELHEIT SITI JEMINUT dan YUSTINA GHADIA dan HENDRIKA EKAWATI NINGSIH haruslah ditarik sebagai Tergugat, maka hal ini sejalan dengan kaedah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No : 186 K/Pdt/1984 yang berbunyi: Karena gugatan kurang pihak maka gugatan Penggugat cacat formil.

## 2. Gugatan Kabur (obsuur libel)

- Bahwa dalil Penggugat mengenai batas-batas tanah sengketa kabur. Hal itu dikarenakan bidang tanah yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II

*Halaman 10 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Rtg*



yang terletak Lingko Cimpar, Kelurahan Laci Carep, Kec. Langke Rembong, Kab. Manggarai, khususnya di bagian Utara terdapat perbedaan batas seperti yang ada dalam gugatan Penggugat. Dalam gugatan Penggugat, batas bagian Utara tanah sengketa adalah berbatasan dengan: tanah milik Petrus Gampur. Namun secara nyata Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah sengketa yang terletak Lingko Cimpar, Kelurahan Laci Carep, Kec. Langke Rembong, Kab. Manggarai, seperti yang terurai berikut ini:

Utara : berbatasan dengan **JALAN RAYA**  
Timur : berbatasan dengan tanah milik Frans Malung  
Selatan : berbatasan dengan jalan raya  
Barat : berbatasan dengan tanah milik Martinus Sati

Bahwa oleh karena batas-batas tanah sengketa adalah sebagaimana yang diuraikan di atas, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, dimana hal tersebut sesuai dengan ketentuan Yurisprudensi Tetap MA No 1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan: bila tidak jelas batas tanah sengketa maka gugatan tidak dapat diterima.

- Bahwa oleh karena tidak jelasnya batas objek tanah sengketa, justru berpengaruh pada luas tanah sengketa. Tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yang terletak Lingko Cimpar, Kelurahan Laci Carep, Kec. Langke Rembong, Kab. Manggarai yang dijadikan objek sengketa dalam gugatan Penggugat memiliki luas  $\pm 2.030 \text{ M}^2$  dengan rincian ukuran panjang dan lebarnya sebagai berikut:

Lebar bagian Selatan : 18 M  
Panjang bagian Barat : 84 M  
Lebar bagian Utara : 27,50 M  
Panjang bagian Timur : 94,50 M

Bahwa berdasarkan uraian tersebut, nyata sekali objek gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas. Karena itu, gugatan Penggugat adalah batal demi hukum atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak diterima.

- Bahwa dalam posita gugatan Penggugat mendalilkan tentang perjanjian tanggal 30 Juli 2001 dan surat perjanjian jual beli tanah tanggal 30 Januari 2002.

Memahami surat perjanjian tanggal 30 Juli 2001 yang didalilkan Penggugat, bahwa yang menandatangani surat perjanjian adalah Alm. Bapak Petrus Gampur, Tergugat I dan Bernadus Nancu dari Pihak I serta



Konradus Jelabu, Benediktus Isi Nangkuk, Niko Ngebo dan Rofinus Dagu dari Pihak II. Sedangkan pengakuan Tergugat I dan Bernadus Nancu bahwa dulu bertempat di rumah kontrakan Penggugat di Langgo Nderu, Kelurahan Carep membuat surat utang piutang pinjaman uang Alm. Bapak Petrus Gampur sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) dari Penggugat dengan tulisan tangan di atas kertas doble folio dan isi dari surat tersebut sama sekali tidak menyatakan jaminan atas tanah sengketa. Dan surat utang piutang tersebut dibubuhi cap jempol oleh Alm. Bapak Petrus Gampur dan Bernadus Nancu sedangkan Tergugat I tidak mencantumkan nama dan tidak membubuhkan tanda tangan dalam surat utang piutang tersebut, hanya menyaksikan cap jempol dari Alm. Bapak Petrus Gampur. Sementara itu, penggandaan / copyan surat utang piutang tersebut juga tidak diberikan ke Pihak I untuk dijadikan arsip. Jikalau surat perjanjian tanggal 30 Juli 2001 dijadikan patokan dan bukti seperti yang didalilkan dalam posita gugatan Penggugat, ini sarat dengan tipuan dan mengada-ada. Maka berdasarkan uraian tersebut di atas, dalil dalam posita gugatan Penggugat sangatlah keliru dan terlalu dipaksakan untuk dijadikan dasar mengajukan gugatan.

Surat perjanjian jual beli tanah tanggal 30 Januari 2002, yang didalilkan Penggugat, bahwa oleh karena uang yang dipinjam Bapak Petrus Gampur sejumlah Rp. 2.000.000,- dan pinjaman pada Bulan Desember 2001 dibuatlah surat perjanjian jual beli tanah antara Petrus Gampur sebagai Pihak I dan Penggugat sebagai Pihak II dengan harga Rp. 4.000.000,- dan ditandatangani saksi Petrus Jahal (Tua Golo), Darius Nabut (RT Cimpar), Martinus Sati dan Frans Malung. Sedangkan pengakuan Tergugat I, Tergugat II dan orang tua Tergugat I dan Tergugat II mama Maria Daud sama sekali tidak ada pinjaman uang pada Bulan Desember 2001 serta dalam surat perjanjian jual beli tanah tersebut Bapak Petrus Gampur tidak melakukan bubuhan tanda tangan namun melalui cap jempol. Sementara itu Mama Maria Daud sebagai saksi hidup dan penerus ahli waris Bapak Petrus Gampur dan **menguasai tanah in casu obiek sengketa sejak tahun 1962 tidak dilibatkan dalam proses surat jual beli tanah** tersebut. Bahkan pernah suatu kali, waktu Penggugat datang ke rumah Bapak Petrus Gampur mengancam mama Maria Daud untuk tidak boleh ikut campur tangan dalam urusan pinjaman uang antara Penggugat dan Bapak Petrus Gampur. Saksi-saksi dalam surat perjanjian jual beli tanah tersebut seperti saksi Bernadus Nancu

Halaman 12 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Rtg



tidak bubuhkan tanda tangan / cap jempol. Begitu juga saksi-saksi lain seperti Petrus Jahal (Sudah Meninggal) yang berdasarkan kesaksian dari anak kandungnya Stefanus Dampung menyatakan bahwa saksi Petrus Jahal tidak membubuhkan tanda tangan, tetapi melalui cap jempol. Demikian pun dilihat keliru dan dibuat terlalu mengada-ada isi dalam surat perjanjian jual beli tanah tersebut seperti diawal kalimat pembuka tertera “pada hari ini Rabu tanggal tiga puluh Januari Dua Ribu” sementara pada kalimat penutup tertera, “Ruteng 30 Januari 2002”.

Terhadap dua surat perjanjian tersebut di atas, cukup untuk menjelaskan bahwa proses pembuatan surat perjanjian tanggal 30 Juli 2001 dan surat perjanjian jual beli tanah tanggal 30 Januari 2002 penuh dengan tipu muslihat dengan serangkaian kebohongan yang tidak melibatkan PPAT dan tidak melibatkan ahli waris lain seperti **Mama Maria Daud**. Secara nyata berarti Penggugat adalah **bukan dalam kategori sebagai pembeli beritikad baik**. Hal ini sesuai dengan ketentuan Yurisprudensi yaitu Putusan MARI No. 1847 K/Pdt/2006 yang menyatakan “selain karena jual beli tidak dilakukan dihadapan PPAT Mahkamah Agung menilai pembeli dalam hal ini bukan pembeli beritikad baik, karena sudah mengetahui bahwa obyek jual beli sedang dan telah dalam penguasaan pihak lain” dan Putusan PN Kutai Barat No. 22/Pdt.G/2013/PN.KUBAR yang menyatakan “dalam perkara ini hakim pada tingkat pertama menjelaskan bahwa pembeli telah melakukan kesepakatan secara terpisah dengan kedua belah pihak terkait pembelian tanah obyek sengketa, maka sudah sepatutnya pembeli mengetahui bahwa itu adalah tanah waris dan bukan pembeli beritikad baik. Dalam melakukan pembelian tanah tersebut, Pembeli juga harus mendapatkan persetujuan dari Ahli Waris yang lain.

Maka berdasarkan uraian tersebut, nyata sekali objek gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas. Karena itu, gugatan Penggugat adalah batal demi hukum atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak diterima.

### 3. Gugatan Cacat Error in Persona

- Bahwa dalam posita gugatan Penggugat pada point 9 dan point 10 menyebutkan, sejak tanggal 30 Januari 2002 menguasai dan mengerjakan tanah sengketa dan Tanami tanaman berupa 1 pohon advokad, 15 pohon mahoni, 10 pohon sengon, 1 pohon kapuk, 2 rumpun pisang dan 15 pohon cengkeh. Sementara faktuil tanah in casu tanah sengketa telah kuasai Tergugat I dan Tergugat II sejak lama dan merupakan warisan atau pemberian dari orang tua Alm. Bapak Petrus



Gampur dan Mama Maria Daud dengan sendirinya pohon seperti yang disebutkan di atas adalah sudah ditanam sejak tahun 1985 oleh Alm. Bapak Petrus Gampur dan Mama Maria Daud.

- Bahwa Penggugat dalam perkara a quo yakni orang yang tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa, yang secara nyata Tergugat I dan Tergugat II telah memperoleh tanah tersebut berdasarkan pemberian atau warisan dari orang tua Tergugat I dan Tergugat II yaitu Alm. Bapak Petrus Gampur dan Mama Maria Daud.
- Maka dari itu, gugatan Penggugat tersebut tidaklah tepat karena Penggugat sendiri dalam perkara a quo tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa.

#### 4. Cacat Legal Standing Penggugat

- Bahwa Penggugat selaku subjek hukum dalam perkara perdata ini tidak mempunyai hak dan kepentingan hukum di atas obyek sengketa karena tanah milik Tergugat I dan Tergugat II in casu tanah sengketa adalah diperoleh atas pemberian atau warisan orang tua yaitu Alm. Bapak Petrus Gampur dan Mama Maria Daud. Dan tanah Alm. Bapak Petrus Gampur diperoleh berdasarkan pembagian tanah lingko dari Tua Gendang / Tua Teno Gendang Carep pada tahun 1955 yang terletak di Lingko Cimpar, Kelurahan Laci Carep, Kec. Langke Rembong.
- Bahwa tanah Alm. Bapak Petrus Gampur yang diwariskan ke Tergugat I dan Tergugat II in casu tanah obyek sengketa yang terletak di Lingko Cimpar, Kelurahan Laci Carep, Kec. Langke Rembong nyatanya di bawah naungan hak ulayat Gendang Carep.
- Bahwa nampak dengan jelas subjek hukum Penggugat tidak mempunyai keterkaitan erat dengan tanah obyek sengketa yang terletak di Lingko Cimpar yang dalam hal ini bawah naungan hak ulayat Gendang Carep. Dengan demikian kapasitas Penggugat dalam gugatannya penuh dengan kebohongan karena tidak didukung dengan legal standing yang kuat secara hukum.

#### 5. Posita Gugatan tidak jelas

- Bahwa dalam posita gugatan Penggugat mengurai tentang wanprestasi surat perjanjian tanggal 30 Juli 2001 dan surat perjanjian tanah tanggal 30 Januari 2002 sedangkan peristiwa hukum yang terjadi secara objektif ialah perbuatan melawan hukum.



- Bahwa dalam posita gugatan Penggugat tidak dijelaskan, point mana yang mendalilkan sebagai tanah obiek sengketa. Nampaknya rancu dan tidak cermat Penggugat dalam menyusun gugatannya.
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, gugatan Penggugat terlalu mengada-ada dan dibuat-buat dengan tidak teliti maka patut ditolak atau sekurang-kurangnya tidak dapat diterima.

**6. Petitum Penggugat Tidak Jelas**

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana di atas, bahwa Penggugat tidak mempunyai hak dan kualitas sebagai Penggugat dalam perkara a quo, dengan gugatan tidak jelas dan kabur (obscur libel), maka dengan demikian gugatan Penggugat telah tidak memenuhi persyaratan formil, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Onvankelijk verklaard/NO).

**DALAM POKOK PERKARA**

- Bahwa hendaknya eksepsi yang Tergugat I dan Tergugat II kemukakan mutatis mutandis dengan pokok perkara.
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I dan Tergugat II.
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan objek perkara.
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah ahli waris dari Alm. Bapak Petrus Gampur yang meninggal pada tanggal 03 November 2008 dan memiliki sebidang tanah termasuk di atasnya obiek sengketa dalam perkara a quo seluas  $\pm$  2.030 M<sup>2</sup> terletak di Lingko Cimpar, Kelurahan Laci Carep, Kecamatan Langke Rembong, Kab. Manggarai dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : berbatasan dengan **JALAN RAYA**
  - Timur : berbatasan dengan tanah milik Frans Malung
  - Selatan : berbatasan dengan jalan raya
  - Barat : berbatasan dengan tanah milik Martinus Sati
- Bahwa tanah Tergugat I dan Tergugat II in casu tanah obiek sengketa yang terletak di Lingko Cimpar dalam perkara a quo adalah di bawah naungan hak ulayat Gendang Carep, maka saat gugatan Penggugat ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Ruteng, Penggugat sempat membawa sengketa ini ke Tua – Tua Adat Gendang Carep dan dengan tegas Tua – Tua Adat Gendang Carep menyatakan, saudara Penggugat tidak ada “sor moso” (tidak dapat

*Halaman 15 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Rtg*



pembagian) bidang tanah di Lingko Cimpar. Dan yang mendapat pembagian tanah di Lingko Cimpar adalah Alm. Bapak Petrus Gampur dan tanah tersebut diwariskan ke Tergugat I dan Tergugat II.

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membantah serta menolak secara tegas dalil Pengugat yang menyatakan "Tuntutan pengembalian sebidang tanah kering....., dikuasai dengan tanpa hak dan melawan hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II sejak tanggal 4 September 2020, .....dst, adalah tidak benar dengan alasan:
  - Tanah milik Tergugat I dan Tergugat II termasuk di atasnya tanah obyek sengketa sudah sejak lama dalam penguasaan Tergugat I dan Tergugat II karena tanah hak milik pemberian atau warisan dari orang tua yaitu Alm. Bapak Petrus Gampur dengan luas dan batas yang sudah terurai pada point 4 (empat) di atas.
  - Gugatan yang diajukan Penggugat tidak didasarkan pada kenyataan yang sebenarnya dan mengada-ada, sedangkan yang dipermasalahkan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum. Penggugat tidak mampu menunjukkan secara hukum, mana perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang dinyatakan sebagai tanpa hak dan melawan hukum atas penguasaan tanah obyek sengketa.
- Bahwa dalil gugatan Penggugat point 1, 2, 3, dan point 4 hanyalah skenario penuh dengan kebohongan yang dibangun Penggugat. Terhadap dalil-dalil ini Tergugat I dan Tergugat II menanggapi sebagai berikut:
  - Bahwa betul orang tua Tergugat I dan Tergugat II meminjam uang Penggugat sejumlah Rp. 2.000.000,- tanggal 30 Juli 2001 namun tidak ada jaminan terhadap tanah obyek sengketa.
  - Bahwa pengakuan Tergugat I dan Bapak Bernadus Nancu dulu bertempat di rumah kontrakan Penggugat di Langgo Nderu, Kelurahan Carep dibuatkan surat utang piutang pinjaman uang Alm. Bapak Petrus Gampur sebesar Rp. 2.000.000,- dari Penggugat dengan tulisan tangan di atas kertas doble folio dan isi dari surat tersebut sama sekali tidak menyatakan jaminan atas tanah sengketa.
  - Bahwa surat utang piutang tersebut dibubuhi cap jempol oleh Alm. Bapak Petrus Gampur dan Bernadus Nancu sedangkan Tergugat I tidak mencantumkan nama dan tidak membubuhkan tanda tangan dalam surat utang piutang tersebut, hanya menyaksikan cap jempol dari Alm. Bapak Petrus Gampur. Sementara itu, penggandaan / copyan surat utang

Halaman 16 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Rtg



piutang tersebut juga tidak diberikan ke Pihak I atau untuk dijadikan arsip oleh Tergugat I dan Tergugat II.

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membantah secara tegas dan menolak atas dalil gugatan Penggugat point 7 dan point 8 adalah sebagai berikut:
  - Bahwa penjelasan Tergugat I, Tergugat II dan orang tua Tergugat I dan Tergugat II mama Maria Daud sama sekali tidak benar ada pinjaman uang pada Bulan Desember 2001;
  - Bahwa dalam surat perjanjian jual beli tanah tersebut Bapak Petrus Gampur tidak melakukan bubuhan tanda tangan namun melalui cap jempol;
  - Mama Maria Daud sebagai saksi hidup dan penerus ahli waris Bapak Petrus Gampur dan menguasai tanah in casu obiek sengketa sejak tahun 1962 tidak dilibatkan dalam proses surat jual beli tanah tersebut. Bahkan pernah suatu kali, waktu Penggugat datang ke rumah Bapak Petrus Gampur mengancam mama Maria Daud untuk tidak boleh ikut campur tangan dalam urusan pinjaman uang antara Penggugat dan Bapak Petrus Gampur;
  - Bahwa saksi-saksi dalam surat perjanjian jual beli tanah tersebut seperti saksi Bernadus Nancu tidak bubuhkan tanda tangan / cap jempol. Begitu juga saksi-saksi lain seperti Petrus Jahal (Sudah Meninggal) yang berdasarkan kesaksian dari anak kandungnya Stefanus Dampung menyatakan bahwa saksi Petrus Jahal tidak membubuhkan tanda tangan, tetapi melalui cap jempol;
  - Demikian pun dilihat keliru dan dibuat terlalu mengada-ada isi dalam surat perjanjian jual beli tanah tersebut seperti diawal kalimat pembuka tertera "pada hari ini Rabu tanggal tiga puluh Januari Dua Ribu" sementara pada kalimat penutup tertera, "Ruteng 30 Januari 2002".
  - Bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat sarat dengan sederetan tipu muslihat yang dengan menghalalkan cara untuk mendapat hak dari tanah milik Tergugat I dan Tergugat II in casu obiek sengketa.
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membantah serta menolak secara tegas dalil-dalil Penggugat pada point 9, 10, 11, 12, 13, 14 dan point 18 serta perlu Tergugat I dan Tergugat II tanggapi sebagai berikut:
  - Bahwa faktuil tanah in casu tanah sengketa telah kuasai Tergugat I dan Tergugat II sejak lama dan merupakan warisan atau pemberian dari orang tua Alm. Bapak Petrus Gampur dan Mama Maria Daud dengan sendirinya pohon-pohon seperti yang disebutkan dalam dalil gugatan

*Halaman 17 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Rtg*



Penggugat adalah sudah ditanam sejak tahun 1985 oleh Alm. Bapak Petrus Gampur dan Mama Maria Daud.

- Bahwa penguasaan Penggugat terhadap obyek sengketa justru terkesan dipaksakan dan tanpa melalui ijin Alm. Bapak Petrus Gampur, Tergugat I, Tergugat II dan AHLI WARIS lainnya manakala dilihat dari proses pembuatan surat perjanjian yang penuh dengan tipu muslihat di dalamnya. Hal inilah dalam hemat Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat adalah bukan kategori pembeli yang beritikad baik menurut Undang-undang yang berlaku.
- Bahwa oleh karena terhadap penguasaan Penggugat di atas obyek sengketa, maka sekitar Bulan Mei 2004 Alm. Bapak Petrus Gampur membawa uang sejumlah Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) untuk mengembalikan uang pinjaman Penggugat sekaligus melarang dan menghentikan penguasaan Penggugat di atas tanah sengketa. Namun Penggugat saat itu tidak tidak mengindahkannya dan ngotot tetap menguasai tanah obyek sengketa. Bahkan Penggugat mengancam Alm. Bapak Petrus Gampur dengan memakai parang agar tidak boleh melarangnya untuk melakukan kegiatan apapun di atas obyek sengketa.
- Bahwa sempat Tergugat I dan Tergugat II sampaikan secara lisan melalui orang lain larangan terhadap penguasaan Penggugat hingga dipinjam pakai oleh orang lain di atas obyek sengketa. Namun tidak diindahkan oleh Penggugat.
- Bahwa oleh karena keterbatasan waktu, baik Tergugat I merantau ke Malaysia maupun Tergugat II tinggal di Mbai – Nagikeo, maka tidak sempat melarang atau mencegah penguasaan Penggugat di atas obyek sengketa.
- Bahwa saat pembangunan tembok penahan oleh Penggugat di atas obyek sengketa, Tergugat I dan Tergugat II sudah mulai melarang Penggugat hingga puncaknya mencegah Penggugat bersama BPN Kab. Manggarai melakukan pengukuran di atas obyek sengketa.
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membantah serta menolak secara tegas dalil Penggugat pada point 16 dan Tergugat I dan Tergugat II perlu tanggapi sebagai berikut: bahwa Tergugat I dan Tergugat II juga mempunyai bukti pelunasan PBB atas nama Bapak Petrus Gampur di atas obyek sengketa.
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membantah serta menolak secara tegas dalil-dalil Penggugat pada point 17 yang melakukan proses pensertifikatan terhadap obyek sengketa. Terhadap dalil ini, Tergugat I dan Tergugat II

*Halaman 18 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Rtg*



tanggapi sebagai berikut: perlu diketahui proses permohonan sertifikat seperti surat-surat yang didalilkan Penggugat adalah format baku yang sudah disiapkan BPN dalam mengurus sertifikat tanah. Namun syarat yang menjadi alas hak kepemilikan atas sebuah bidang tanah adalah surat jual beli yang sah yang dibuat secara jujur dan sadar oleh para pihak. Apakah obyek tanah sengketa sudah ada surat penjanjian jual beli yang dibuat secara jujur dan dan sadar? Apakah pembeli yaitu Penggugat dalam surat jual beli tanah tersebut mempunyai itikad baik? Semuanya ini akan dibuktikan pada fase persidangan selanjutnya.

- Bahwa penguasaan atau pengerjaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II hingga melakukan pencegahan dan larangan terhadap penguasaan Penggugat adalah sebagai ahli waris yang berhak mendapat warisan tanah dari Alm. Bapak Petrus Gampur, sehingga atas dasar itu Tergugat I dan Tergugat II secara tegas menolak dalil gugatan Penggugat point 22 yang menyatakan tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai dan mengerjakan tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum.
- Bahwa selanjutnya secara tegas, Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat point 25 yang mendalilkan adanya kerugian materil Rp. 100.000.000,- dan kerugian imateril Rp. 10.000.000,- yang diderita Penggugat, oleh karena selain angka nilai uang yang disodorkan berjumlah fantastis, Penggugat tidak merinci secara jelas munculnya kerugian-kerugian tersebut.
- Bahwa ahli waris Alm. Bapak Petrus Gampur yang menguasai obyek sengketa adalah tidak terbatas pada diri Tergugat I dan Tergugat II saja, akan tetapi terdapat ahli waris lain yang berhak menguasai tanah sengketa diantaranya: Mama MARIA DAUD sebagai istri sah Alm. Bapak Petrus Gampur, MARIA MAGDALENA EDIT, ADELHEIT SITI JEMINUT dan YUSTINA GHADIA sebagai anak kandung dari Bapak Alm. Bapak Petrus Gampur dan Mama Maria Daud.
- Bahwa dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya akan ditanggapi Tergugat I dan Tergugat II pada fase pembuktian.

Bahwa berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Tergugat I memohon dengan hormat agar sudikiranya Yang Mulia Ibu Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan mengadili perkara perdata *aquo* agar berkenan memutuskan dengan a m a r keputusan sebagai berikut:



**A. DALAM EKSEPSI**

Menerima atau mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklarard/NO).
2. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, Tergugat I mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis di persidangan pada tanggal 17 November 2020, dan Para Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis di persidangan pada tanggal 24 November 2020 yang untuk selengkapnya Replik dan Duplik tersebut telah termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas tanah objek sengketa Majelis Hakim pada tanggal 11 Desember 2020 telah melakukan Pemeriksaan Setempat di Cimpar, Kelurahan Laci Carep, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, untuk selengkapnya hasil Pemeriksaan Setempat tersebut telah termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, dan Para Tergugat masing – masing menggunakan haknya untuk mengajukan Kesimpulan di persidangan pada tanggal 2 Februari 2021;

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 akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada adalah sebagaimana diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Para Tergugat telah mengajukan Jawaban sebagaimana tersebut di atas;



## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya tentang :

### 1. Gugatan Kurang Pihak (plurium litis consortium);

Menimbang, bahwa Para Tergugat mendalilkan gugatan Penggugat Kurang Pihak pada pokoknya karena:

- Bahwa fakta lapangan menunjukkan yang menguasai dan mengerjakan tanah sengketa yang terletak Lingko Cimpar, Kelurahan Laci Carep, Kec. Langke Rembong, Kab. Manggarai saat ini tidak sebatas hanya pada diri Tergugat I dan Tergugat II, tetapi terdapat pihak-pihak lain yang mestinya ditarik oleh Penggugat sebagai pihak yang digugat yaitu orang tua yang merupakan ibu kandung Tergugat I dan Tergugat II dan istri dari Alm. Bapak Petrus Gampur yang bernama Mama MARIA DAUD, karena tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah tanah yang dikuasa secara bersama-sama Ibu Maria Daud yang didapatkan berdasarkan warisan / pemberian dari orang tua Tergugat I dan Tergugat II yaitu Alm. Bapak Petrus Gampur dan Mama Maria Daud;
- Bahwa sesuai dengan sesuai Keterangan Waris, tidak hanya hanya Mama Maria Daud, Tergugat I, Tergugat II yang harus ditarik dalam gugatan a quo, ada juga yang harus ditarik sebagai para pihak yang memiliki hubungan darah yaitu MARIA MAGDALENA EDIT, ADELHEIT SITI JEMINUT dan YUSTINA GHADIA. Padahal MARIA MAGDALENA EDIT, ADELHEIT SITI JEMINUT dan YUSTINA GHADIA adalah anak kandung dari Bapak Alm. Bapak Petrus Gampur dan Mama Maria Daud yang mempunyai hak waris di atas tanah sengketa;
- Bahwa selain dari pada itu, pihak lain yang harus ditarik dalam gugatan Penggugat adalah orang yang memiliki hubungan kekerabatan dengan Tergugat I dan Tergugat II yaitu HENDRIKA EKAWATI NINGSIH. HENDRIKA EKAWATI NINGSIH adalah istri dari Tergugat I yang faktuil menguasai tanah sengketa, namun tidak ditarik sebagai dalam gugatan Penggugat;
- Bahwa pihak lainnya yang harus ditarik dalam gugatan Penggugat adalah Lurah Laci Carep karena telah mengeluarkan berita acara penyelesaian sengketa atas obiek sengketa di tingkat Desa / Kelurahan antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II atau sekurang-kurangnya ditarik sebagai Turut Tergugat;

Halaman 21 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Rtg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena Mama MARIA DAUD, MARIA MAGDALENA EDIT, ADELHEIT SITI JEMINUT dan YUSTINA GHADIA dan HENDRIKA EKAWATI NINGSIH haruslah ditarik sebagai Tergugat, maka hal ini sejalan dengan kaedah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No : 186 K/Pdt/1984 yang berbunyi: Karena gugatan kurang pihak maka gugatan Penggugat cacat formil.

Menimbang, bahwa dalam Repliknya Penggugat membantah eksepsi Para Tergugat mengenai Gugatan Kurang Pihak dengan dalil yang pada pokoknya adalah :

- Bahwa Gugata Penggugat sudah jelas dan terang;
- Bahwa Objek Sengketa adalah milik Penggugat;
- Bahwa Objek Sengketa bukan Tanah Warisan Almarhum Petrus Gampur;
- Bahwa dalam perkara aquo bukan merupakan perkara tanah warisan, tetapi tanah milik Penggugat yang pada saat melakukan pengukuran untuk proses Sertifikat, Petugas BPN Manggarai bersama Pegawai Kelurahan Laci Carep dihalangi atau dicegat oleh Pihak Para Tergugat;
- Oleh karena itu dalam perkara a quo tidak ada hubungan hukum dengan para Ahli Waris almarhum Petrus Gampur;

Menimbang, bahwa dalam dupliknya Para Tergugat menanggapi replik Penggugat terkait dengan eksepsi Gugatan Kurang Pihak yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa benar tanah milik Tergugat I dan Tergugat II in casu tanah obiek sengketa adalah tanah warisan dari Alm. Bapak Petrus Gampur dan benar Alm. Bapak Petrus Gampur pinjam uang dari Penggugat namun TIDAK BENAR jika tidak bisa dikembalikan uang tersebut yang jadi jaminan adalah tanah obiek sengketa. Oleh karena tanah warisan dari Alm. Bapak Petrus Gampur maka wajar pula Tergugat I dan Tergugat II melakukan pencegatan saat pengukuran untuk proses sertifikat oleh Penggugat dan dari BPN Kab. Manggarai;
- Bahwa hubungan hukum antara MARIA DAUD MARIA, MAGDALENA EDIT, ADELHEIT SITI JEMINUT dan YUSTINA GHADIA dengan tanah yang disengketakan adalah sebagai istri sah dan anak kandung dari Alm. Bapak Petrus Gampur yang mempunyai hak waris di atas tanah sengketa. Selain itu HENDRIKA EKAWATI NINGSIH yang adalah istri dari Tergugat I faktuil menguasai tanah obiek sengketa. oleh karena pihak-pihak yang dimaksudkan di atas mempunyai hubungan tanah obiek

Halaman 22 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Rtg



sengketa dengan sendirinya pihak-pihak tersebut pun memiliki hubungan perselisihan hukum dengan Penggugat. Oleh karena pihak-pihak dimaksud tidak ditarik dalam gugatan Penggugat, maka gugatan Penggugat hendaklah dinyatakan sebagai gugatan yang kurang pihak;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati gugatan Penggugat, eksepsi dari Para Tergugat, Replik dari Penggugat, serta Duplik dari Para Tergugat yang terkait eksepsi Gugatan Kurang Pihak (plurium litis consortium) karena tidak seluruh Ahli Waris dari Petrus Gampur digugat sebagai Tergugat oleh Penggugat dalam perkara ini, yaitu : Maria Daud, Maria Magdalena Edit, Adelheit Siti Jeminut, Yustina Ghadia dan Hendrika Ekawati Ningsih;

Menimbang, bahwa Para Tergugat mendalilkan seharusnya mengikutkan Maria Daud sebagai ahli waris dari Petrus Gampur dalam Jual Beli tanah 30 Januari 2002;

Menimbang, bahwa di dalam Masyarakat adat Manggarai yang menganut sistem perkawinan patrilineal yang berarti mengikuti garis keturunan (bapak), dalam sistem ini yang berhak menerima warisan adalah ata one (laki-laki) sedangkan ata pe'ang (perempuan) tidak memiliki hak atas warisan. Hal ini disebabkan karena masyarakat Manggarai menganggap bahwa ata one (laki-laki) adalah pemilik klen sedangkan ata pe'ang (perempuan) adalah orang yang keluar dari klen.

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan transaksi jual beli dilakukan langsung kepada Petrus Gampur semasa masi hidup, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah sengketa dalam gugatan bukanlah harta warisan;

Menimbang, bahwa yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1072 K/Sip/1982, tanggal 1 Agustus 1983 dengan Kaidah Hukum yang dapat diangkat dari yurisprudensi tersebut adalah suatu gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai Tergugatnya adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai/menghaki tanah yang disengketakan di Pengadilan tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan siapa yang menanam tanaman diatas objek sengketa ataupun yang menguasai objek sengketa perkara a quo harus dibuktikan dulu dalam pokok perkara, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil yang dikemukakan oleh Para Tergugat terkait dengan Gugatan Kurang Pihak tersebut sudah menyangkut pokok

*Halaman 23 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Rtg*



perkara, maka dengan demikian dalil eksepsi Para Tergugat terkait dengan Gugatan kurang pihak sudah sepatutnya ditolak;

## 2. Gugatan Kabur (obscuur libel)

Menimbang, bahwa Para Tergugat mendalilkan gugatan Penggugat Kabur (obscuur libel) pada pokoknya karena:

- Bahwa dalil Penggugat mengenai batas-batas tanah sengketa kabur. Hal itu dikarenakan bidang tanah yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II yang terletak Lingko Cimpar, Kelurahan Laci Carep, Kec. Langke Rembong, Kab. Manggarai, khususnya di bagian Utara terdapat perbedaan batas seperti yang ada dalam gugatan Penggugat. Dalam gugatan Penggugat, batas bagian Utara tanah sengketa adalah berbatasan dengan: tanah milik Petrus Gampur. Namun secara nyata Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah sengketa yang terletak Lingko Cimpar, Kelurahan Laci Carep, Kec. Langke Rembong, Kab. Manggarai, seperti yang terurai berikut ini:

Utara : berbatasan dengan **JALAN RAYA**

Timur : berbatasan dengan tanah milik Frans Malung

Selatan : berbatasan dengan jalan raya

Barat : berbatasan dengan tanah milik Martinus Sati

Bahwa oleh karena batas-batas tanah sengketa adalah sebagaimana yang diuraikan di atas, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, dimana hal tersebut sesuai dengan ketentuan Yurisprudensi Tetap MA No 1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan: bila tidak jelas batas tanah sengketa maka gugatan tidak dapat diterima.

- Bahwa oleh karena tidak jelasnya batas objek tanah sengketa, justru berpengaruh pada luas tanah sengketa. Tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yang terletak Lingko Cimpar, Kelurahan Laci Carep, Kec. Langke Rembong, Kab. Manggarai yang dijadikan objek sengketa dalam gugatan Penggugat memiliki luas  $\pm 2.030 \text{ M}^2$  dengan rincian ukuran panjang dan lebarnya sebagai berikut:

Lebar bagian Selatan : 18 M

Panjang bagian Barat : 84 M

Lebar bagian Utara : 27,50 M

Panjang bagian Timur : 94,50 M



Bahwa berdasarkan uraian tersebut, nyata sekali objek gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas. Karena itu, gugatan Penggugat adalah batal demi hukum atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak diterima.

- Bahwa dalam posita gugatan Penggugat mendalilkan tentang perjanjian tanggal 30 Juli 2001 dan surat perjanjian jual beli tanah tanggal 30 Januari 2002.

Memahami surat perjanjian tanggal 30 Juli 2001 yang didalilkan Penggugat, bahwa yang menandatangani surat perjanjian adalah Alm. Bapak Petrus Gampur, Tergugat I dan Bernadus Nancu dari Pihak I serta Konradus Jelabu, Benediktus Isi Nangkuk, Niko Ngebo dan Rofinus Dagu dari Pihak II. Sedangkan pengakuan Tergugat I dan Bernadus Nancu bahwa dulu bertempat di rumah kontrakan Penggugat di Langgo Nderu, Kelurahan Carep membuat surat utang piutang pinjaman uang Alm. Bapak Petrus Gampur sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) dari Penggugat dengan tulisan tangan di atas kertas doble folio dan isi dari surat tersebut sama sekali tidak menyatakan jaminan atas tanah sengketa. Dan surat utang piutang tersebut dibubuhi cap jempol oleh Alm. Bapak Petrus Gampur dan Bernadus Nancu sedangkan Tergugat I tidak mencantumkan nama dan tidak membubuhkan tanda tangan dalam surat utang piutang tersebut, hanya menyaksikan cap jempol dari Alm. Bapak Petrus Gampur. Sementara itu, penggandaan / copyan surat utang piutang tersebut juga tidak diberikan ke Pihak I untuk dijadikan arsip. Jikalau surat perjanjian tanggal 30 Juli 2001 dijadikan patokan dan bukti seperti yang didalilkan dalam posita gugatan Penggugat, ini sarat dengan tipuan dan mengada-ada. Maka berdasarkan uraian tersebut di atas, dalil dalam posita gugatan Penggugat sangatlah keliru dan terlalu dipaksakan untuk dijadikan dasar mengajukan gugatan.

Surat perjanjian jual beli tanah tanggal 30 Januari 2002, yang didalilkan Penggugat, bahwa oleh karena uang yang dipinjam Bapak Petrus Gampur sejumlah Rp. 2.000.000,- dan pinjaman pada Bulan Desember 2001 dibuatlah surat perjanjian jual beli tanah antara Petrus Gampur sebagai Pihak I dan Penggugat sebagai Pihak II dengan harga Rp. 4.000.000,- dan ditandatangani saksi Petrus Jahal (Tua Golo), Darius Nabut (RT Cimpar), Martinus Sati dan Frans Malung. Sedangkan pengakuan Tergugat I, Tergugat II dan orang tua Tergugat I dan Tergugat II mama Maria Daud sama sekali tidak ada pinjaman uang pada Bulan Desember 2001 serta dalam surat perjanjian jual beli tanah tersebut

*Halaman 25 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Rtg*



Bapak Petrus Gampur tidak melakukan bubuhan tanda tangan namun melalui cap jempol. Sementara itu Mama Maria Daud sebagai saksi hidup dan penerus ahli waris Bapak Petrus Gampur dan **menguasai tanah in casu obiek sengketa sejak tahun 1962 tidak dilibatkan dalam proses surat jual beli tanah** tersebut. Bahkan pernah suatu kali, waktu Penggugat datang ke rumah Bapak Petrus Gampur mengancam mama Maria Daud untuk tidak boleh ikut campur tangan dalam urusan pinjaman uang antara Penggugat dan Bapak Petrus Gampur. Saksi-saksi dalam surat perjanjian jual beli tanah tersebut seperti saksi Bernadus Nancu tidak bubuhkan tanda tangan / cap jempol. Begitu juga saksi-saksi lain seperti Petrus Jahal (Sudah Meninggal) yang berdasarkan kesaksian dari anak kandungnya Stefanus Dampung menyatakan bahwa saksi Petrus Jahal tidak membubuhkan tanda tangan, tetapi melalui cap jempol. Demikian pun dilihat keliru dan dibuat terlalu mengada-ada isi dalam surat perjanjian jual beli tanah tersebut seperti diawal kalimat pembuka tertera "pada hari ini Rabu tanggal tiga puluh Januari Dua Ribu" sementara pada kalimat penutup tertera, "Ruteng 30 Januari 2002".

Terhadap dua surat perjanjian tersebut di atas, cukup untuk menjelaskan bahwa proses pembuatan surat perjanjian tanggal 30 Juli 2001 dan surat perjanjian jual beli tanah tanggal 30 Januari 2002 penuh dengan tipu muslihat dengan serangkaian kebohongan yang tidak melibatkan PPAT dan tidak melibatkan ahli waris lain seperti **Mama Maria Daud**. Secara nyata berarti Penggugat adalah **bukan dalam kategori sebagai pembeli beritikad baik**. Hal ini sesuai dengan ketentuan Yurisprudensi yaitu Putusan MARI No. 1847 K/Pdt/2006 yang menyatakan "selain karena jual beli tidak dilakukan dihadapan PPAT Mahkamah Agung menilai pembeli dalam hal ini bukan pembeli beritikad baik, karena sudah mengetahui bahwa obiek jual beli sedang dan telah dalam penguasaan pihak lain" dan Putusan PN Kutai Barat No. 22/Pdt.G/2013/PN.KUBAR yang menyatakan "dalam perkara ini hakim pada tingkat pertama menjelaskan bahwa pembeli telah melakukan kesepakatan secara terpisah dengan kedua belah pihak terkait pembelian tanah obiek sengketa, maka sudah sepatutnya pembeli mengetahui bahwa itu adalah tanah waris dan bukan pembeli beritikad baik. Dalam melakukan pembelian tanah tersebut, Pembeli juga harus mendapatkan persetujuan dari Ahli Waris yang lain.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Repliknya Penggugat membantah eksepsi Para Tergugat mengenai Gugatan Kabur dengan dalil yang pada pokoknya adalah :

- Bahwa dengan tegas Penggugat telah menyatakan bagian utara tanah objek sengketa sesuai fakta/bukti hukum yang dimiliki Penggugat dengan tanah Petrus Gampur, bukan dengan jalan raya;
- Bahwa apa yang diuraikan Penggugat dalam surat Gugatan, tanggal 24 September 2020, baik mengenai luas maupun batas-batas tanah objek sengketa adalah sesuai dengan fakta/bukti hukum yang dimiliki Penggugat;
- Bahwa dalam eksepsi/jawaban pihak Tergugat telah mengakui adanya pernah meminjam uang kepada Penggugat dengan jaminan tanah, dan juga ada dibuat Surat Perjanjian jual-beli atas tanah yang sekarang disengketakan;
- Bahwa Petrus Gampur tidak mampu membayar hutangnya sehingga tanah objek sengketa diserahkan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam Dupliknya Para Tergugat menanggapi replik Penggugat terkait dengan eksepsi Gugatan Kabur yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat telah keliru memahami eksepsi obscure libel tergugat I dan Tergugat II. Bahwa yang perlu ditegaskan adalah Tergugat I dan Tergugat II sama sekali "TIDAK MENGAKUI" adanya surat perjanjian jual beli tanah di atas tanah yang disengketakan, yang ada adalah surat utang piutang pinjaman uang antara Alm. Bapak Petrus Gampur dengan Penggugat seperti yang terurai dalam eksepsi dan jawaban Tergugat I dan Tergugat II pada persidangan sebelumnya. Dan proses pinjaman uang antara Alm. Bapak Petrus Gampur dengan Penggugat sama sekali "TIDAK ADA JAMINAN" terhadap tanah obiek sengketa.
- Bahwa batas-batas dan luas tanah sengketa yang didalilkan Penggugat tidak sesuai dengan fakta lapangan dan kabur lebih lanjut akan ditanggapi Tergugat I dan Tergugat II pada fase pembuktian dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Para Tergugat mendalilkan seharusnya mengikutkan Maria Daud sebagai ahli waris dari Petrus Gampur dalam Jual Beli tanah 30 Januari 2002;

Menimbang, bahwa Masyarakat adat Manggarai yang menganut sistem perkawinan patrilineal yang berarti mengikuti garis keturunan (bapak),

Halaman 27 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Rtg



dalam sistem ini yang berhak menerima warisan adalah ata one (laki-laki) sedangkan ata pe'ang (perempuan) tidak memiliki hak atas warisan. Hal ini disebabkan karena masyarakat Manggarai menganggap bahwa ata one (laki-laki) adalah pemilik klen sedangkan ata pe'ang (perempuan) adalah orang yang keluar dari klen.

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan transaksi jual beli dilakukan langsung kepada Petrus Gampur semasa masi hidup, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah sengketa dalam gugatan bukanlah harta warisan;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati gugatan Penggugat, eksepsi dari Para Tergugat, Replik dari Penggugat, serta Duplik dari Para Tergugat yang terkait eksepsi Gugatan Kabur, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalil yang dikemukakan oleh Para Tergugat terkait dengan Gugatan Kabur tersebut sudah menyangkut pokok perkara, maka dengan demikian dalil eksepsi Para Tergugat terkait dengan Gugatan kabur sudah sepatutnya ditolak;

### 3. Gugatan Cacat Error in Persona

Menimbang, bahwa Para Tergugat mendalilkan gugatan Penggugat Cacat Error in Persona pada pokoknya karena:

- Bahwa dalam posita gugatan Penggugat pada point 9 dan point 10 menyebutkan, sejak tanggal 30 Januari 2002 menguasai dan mengerjakan tanah sengketa dan Tanami tanaman berupa 1 pohon advokad, 15 pohon mahoni, 10 pohon sengon, 1 pohon kapuk, 2 rumpun pisang dan 15 pohon cengkeh. Sementara faktuil tanah in casu tanah sengketa telah kuasai Tergugat I dan Tergugat II sejak lama dan merupakan warisan atau pemberian dari orang tua Alm. Bapak Petrus Gampur dan Mama Maria Daud dengan sendirinya pohon seperti yang disebutkan di atas adalah sudah ditanam sejak tahun 1985 oleh Alm. Bapak Petrus Gampur dan Mama Maria Daud.
- Bahwa Penggugat dalam perkara a quo yakni orang yang tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa, yang secara nyata Tergugat I dan Tergugat II telah memperoleh tanah tersebut berdasarkan pemberian atau warisan dari orang tua Tergugat I dan Tergugat II yaitu Alm. Bapak Petrus Gampur dan Mama Maria Daud.
- Maka dari itu, gugatan Penggugat tersebut tidaklah tepat karena Penggugat sendiri dalam perkara a quo tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa.

*Halaman 28 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Rtg*



Menimbang, bahwa dalam Repliknya Penggugat membantah eksepsi Para Tergugat mengenai Gugatan Cacat Error ini Personona dengan dalil yang pada pokoknya adalah :

- Bahwa apa apa yang diuraikan oleh Para Tergugat hanya mau memutar balikan fakta hukum yang sebenarnya;
- Bahwa pihak Tergugat telah menipu diri mereka sendiri dimana mereka secara nyata yang sekarang disengketakan "BENAR-BENAR "PETRUS GAMPUR telah menjual kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam Dupliknya Para Tergugat menanggapi replik Penggugat terkait dengan eksepsi Gugatan Error In Persona yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dengan tegas menyatakan, tanah obiek sengketa adalah milik Tergugat I dan Tergugat II yang diperoleh atas pemberian atau warisan orang tua yaitu Alm. Bapak Petrus Gampur dan Mama Maria Daud. Dan tanah Alm. Bapak Petrus Gampur diperoleh berdasarkan pembagian tanah lingko dari Tua Gendang / Tua Teno Gendang Carep pada tahun 1955 yang terletak di Lingko Cimpar, Kelurahan Laci Carep, Kec. Langke Rembong.
- Oleh karena itu subjek hukum Penggugat tidak mempunyai keterkaitan erat dengan tanah obiek sengketa yang terletak di Lingko Cimpar yang dalam hal ini bawah naungan hak ulayat Gendang Carep.

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati gugatan Penggugat, eksepsi dari Para Tergugat, Replik dari Penggugat, serta Duplik dari Para Tergugat yang terkait eksepsi Gugatan Error In Persona, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalil yang dikemukakan oleh Para Tergugat terkait dengan Gugatan Error in Persona tersebut sudah menyangkut pokok perkara, maka dengan demikian dalil eksepsi Para Tergugat terkait dengan Gugatan Error In persona sudah sepatutnya ditolak;

#### 4. Cacat Legal Standing Penggugat

Menimbang, bahwa Para Tergugat mendalilkan gugatan Cacat Legal Standing pada pokoknya karena:

- Bahwa Penggugat selaku subjek hukum dalam perkara perdata ini tidak mempunyai hak dan kepentingan hukum di atas obiek sengketa karena tanah milik Tergugat I dan Tergugat II in casu tanah sengketa adalah diperoleh atas pemberian atau warisan orang tua yaitu Alm. Bapak Petrus Gampur dan Mama Maria Daud. Dan tanah Alm. Bapak Petrus Gampur diperoleh berdasarkan pembagian tanah lingko dari Tua Gendang / Tua

*Halaman 29 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Rtg*



Teno Gendang Carep pada tahun 1955 yang terletak di Lingko Cimpar, Kelurahan Laci Carep, Kec. Langke Rembong.

- Bahwa tanah Alm. Bapak Petrus Gampur yang diwariskan ke Tergugat I dan Tergugat II in casu tanah obyek sengketa yang terletak di Lingko Cimpar, Kelurahan Laci Carep, Kec. Langke Rembong nyatanya di bawah naungan hak ulayat Gendang Carep.
- Bahwa nampak dengan jelas subjek hukum Penggugat tidak mempunyai keterkaitan erat dengan tanah obyek sengketa yang terletak di Lingko Cimpar yang dalam hal ini bawah naungan hak ulayat Gendang Carep. Dengan demikian kapasitas Penggugat dalam gugatannya penuh dengan kebohongan karena tidak didukung dengan legal standing yang kuat secara hukum.

Menimbang, bahwa dalam Repliknya Penggugat membantah eksepsi Para Tergugat mengenai Gugatan Cacat Legal Standing dengan dalil yang pada pokoknya adalah :

- Bahwa Objek sengketa adalah milik Penggugat;
- Bahwa Penggugat tidak pernah menuntut Tanah Warisan Alm. Petrus Gampur, akan tetapi Penggugat menuntut kepada pihak Tergugat, tanah yang disengketakan pihak Tergugat, adalah Tanah yang sudah dijual oleh alm. Petrus Gampur kepada Penggugat, pada tahun 2002;

Menimbang, bahwa dalam Dupliknya Para Tergugat menanggapi replik Penggugat terkait dengan eksepsi Gugatan Cacat Legal Standing dengan dalil yang pada pokoknya adalah :

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dengan tegas menyatakan, tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I dan Tergugat II yang diperoleh atas pemberian atau warisan orang tua yaitu Alm. Bapak Petrus Gampur dan Mama Maria Daud. Dan tanah Alm. Bapak Petrus Gampur diperoleh berdasarkan pembagian tanah lingko dari Tua Gendang / Tua Teno Gendang Carep pada tahun 1955 yang terletak di Lingko Cimpar, Kelurahan Laci Carep, Kec. Langke Rembong;
- Oleh karena itu subjek hukum Penggugat tidak mempunyai keterkaitan erat dengan tanah obyek sengketa yang terletak di Lingko Cimpar yang dalam hal ini bawah naungan hak ulayat Gendang Carep.

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati gugatan Penggugat, eksepsi dari Para Tergugat, Replik dari Penggugat, serta Duplik dari Para Tergugat yang terkait eksepsi cacat legal standing, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalil yang dikemukakan oleh Para Tergugat



terkait dengan cacat legal standing tersebut sudah menyangkut pokok perkara, maka dengan demikian dalil eksepsi Para Tergugat terkait dengan Gugatan Error In persona sudah sepatutnya ditolak;

5. Posita Gugatan tidak jelas

Menimbang, bahwa Para Tergugat mendalihkan posita gugatan tidak jelas pada pokoknya karena:

- Bahwa dalam posita gugatan Penggugat mengurai tentang wanprestasi surat perjanjian tanggal 30 Juli 2001 dan surat perjanjian tanah tanggal 30 Januari 2002 sedangkan peristiwa hukum yang terjadi secara objektif ialah perbuatan melawan hukum.
- Bahwa dalam posita gugatan Penggugat tidak dijelaskan, point mana yang mendalihkan sebagai tanah objek sengketa. Nampaknya rancu dan tidak cermat Penggugat dalam menyusun gugatannya.
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, gugatan Penggugat terlalu mengada-ada dan dibuat-buat dengan tidak telili maka patut ditolak atau sekurang-kurangnya tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa dalam Repliknya Penggugat membantah eksepsi Para Tergugat mengenai gugatan tidak jelas dengan dalil yang pada pokoknya adalah :

- Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat sudah jelas dan terang, tanah obyek sengketa terletak di Cimpar, Wilayah Kelurahan Laci Carep, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, tanah mana luasnya kurang lebih 1.165 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa dalam Dupliknya Para Tergugat menanggapi replik Penggugat terkait dengan eksepsi gugatan tidak jelas dengan dalil yang pada pokoknya adalah Sebagaimana terurai dalam eksepsi dan jawaban Tergugat I dan Tergugat II pada persidangan sebelumnya bahwa dalam posita gugatan Penggugat nampaknya rancu yaitu dalam posita mendalihkan perjanjian jual beli sedangkan peristiwa hukum yang terjadi secara objektif ialah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati gugatan Penggugat, eksepsi dari Para Tergugat, Replik dari Penggugat, serta Duplik dari Para Tergugat yang terkait eksepsi gugatan tidak jelas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalil yang dikemukakan oleh Para Tergugat terkait dengan gugatan tidak jelas tersebut sudah menyangkut pokok perkara, maka dengan demikian dalil eksepsi Para Tergugat terkait dengan Gugatan tidak jelas sudah sepatutnya ditolak;



6. Petitem Penggugat Tidak Jelas

Menimbang, bahwa Para Tergugat mendalilkan Petitem Penggugat Tidak Jelas pada pokoknya karena:

- Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana di atas, bahwa Penggugat tidak mempunyai hak dan kualitas sebagai Penggugat dalam perkara a quo, dengan gugatan tidak jelas dan kabur (obscuur libel), maka dengan demikian gugatan Penggugat telah tidak memenuhi persyaratan formil, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Onvankelijk verklaard/NO);

Menimbang, bahwa dalam Repliknya Penggugat membantah eksepsi Para Tergugat mengenai Petitem Penggugat Tidak Jelas dengan dalil yang pada pokoknya adalah :

- Bahwa eksepsi Para Tergugat terkait dengan petitem penggugat tidak jelas ini, Para Tergugat tidak menjelaskan yang dikatakan Petitem Tidak Jelas, dengan demikian pihak Tergugat tidak mengetahui mana yang dikatakan atau disebut Petitem dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa dalam Dupliknya Para Tergugat menanggapi replik Penggugat terkait dengan eksepsi Petitem Penggugat Tidak Jelas dengan dalil yang pada pokoknya adalah :

- Bahwa dalil eksepsi replik Penggugat tidak benar, karena yang dimaksudkan petitem tidak jelas adalah segala uraian dalam posita dan petitem gugatan Penggugat menerangkan perjanjian jual beli yang mestinya dalam petitem pun mendalilkan wan prestasi, bukan perbuatan melawan hukum. Maka secara keseluruhan dalam perkara a quo tidak mempunyai hak dan kualitas sebagai Penggugat dan tidak memenuhi syarat formil sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Onvankelijk verklaard/NO).

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati gugatan Penggugat, eksepsi dari Para Tergugat, Replik dari Penggugat, serta Duplik dari Para Tergugat yang terkait Petitem Penggugat Tidak Jelas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalil yang dikemukakan oleh Para Tergugat terkait dengan Petitem Penggugat Tidak Jelas tersebut sudah menyangkut pokok perkara, maka dengan demikian dalil eksepsi Para Tergugat terkait dengan Petitem Penggugat Tidak Jelas sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas menurut Majelis Hakim, eksepsi para tergugat ditolak untuk seluruhnya;



## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah meminta Pengembalian sebidang Tanah Kering Milik Penggugat yang terletak di Cimpar, Kelurahan Laci Carep, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, yang dikuasai dengan tanpa hak dan melawan hukum oleh Para Tergugat, sejak Tanggal 4 September 2020, Tanah mana luasnya kurang lebih 1.165 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas :

Utara : Berbatasan dengan Tanah milik PETRUS GAMPUR;

Timur : Berbatasan dengan Tanah milik FRANS MALUNG;

Selatan : Berbatasan dengan Jalan Raya;

Barat : Berbatasan dengan Tanah milik MARTINUS SATI;

Yang dibeli dari Bapak Petrus Gampur seharga Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) pada tanggal 30 Januari 2002 berdasarkan jual beli tanah;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai kepemilikan atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas hal pokok dalam gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya menolak dalil-dalil gugatan Penggugat pada pokoknya mengajukan bantahan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah ahli waris dari Alm. Bapak Petrus Gampur yang meninggal pada tanggal 03 November 2008 dan memiliki sebidang tanah termasuk di atasnya objek sengketa dalam perkara a quo seluas ± 2.030 M<sup>2</sup> terletak di Lingko Cimpar, Kelurahan Laci Carep, Kecamatan Langke Rembong, Kab. Manggarai dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : berbatasan dengan **JALAN RAYA**

Timur : berbatasan dengan tanah milik Frans Malung

Selatan : berbatasan dengan jalan raya

Barat : berbatasan dengan tanah milik Martinus Sati

- Bahwa tanah Tergugat I dan Tergugat II in casu tanah objek sengketa yang terletak di Lingko Cimpar dalam perkara a quo adalah di bawah naungan hak ulayat Gendang Carep, maka saat gugatan Penggugat ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Ruteng, Penggugat sempat membawa sengketa ini ke Tua – Tua Adat Gendang Carep dan dengan tegas Tua – Tua Adat Gendang Carep menyatakan, saudara Penggugat tidak ada “sor moso” (tidak dapat pembagian) bidang tanah di Lingko Cimpar. Dan yang mendapat pembagian tanah di Lingko Cimpar adalah Alm. Bapak Petrus Gampur dan tanah tersebut diwariskan ke Tergugat I dan Tergugat II.

Halaman 33 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Rtg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah milik Tergugat I dan Tergugat II termasuk di atasnya tanah obyek sengketa sudah sejak lama dalam penguasaan Tergugat I dan Tergugat II karena tanah hak milik pemberian atau warisan dari orang tua yaitu Alm. Bapak Petrus Gampur dengan luas dan batas yang sudah terurai pada point 4 (empat) di atas.
- Bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat tidak didasarkan pada kenyataan yang sebenarnya dan mengada-ada, sedangkan yang dipermasalahkan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum. Penggugat tidak mampu menunjukkan secara hukum, mana perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang dinyatakan sebagai tanpa hak dan melawan hukum atas penguasaan tanah obyek sengketa.
- Bahwa betul orang tua Tergugat I dan Tergugat II meminjam uang Penggugat sejumlah Rp. 2.000.000,- tanggal 30 Juli 2001 namun tidak ada jaminan terhadap tanah obyek sengketa.
- Bahwa pengakuan Tergugat I dan Bapak Bernadus Nancu dulu bertempat di rumah kontrakan Penggugat di Langgo Nderu, Kelurahan Carep dibuatkan surat utang piutang pinjaman uang Alm. Bapak Petrus Gampur sebesar Rp. 2.000.000,- dari Penggugat dengan tulisan tangan di atas kertas doble folio dan isi dari surat tersebut sama sekali tidak menyatakan jaminan atas tanah sengketa.
- Bahwa surat utang piutang tersebut dibubuhi cap jempol oleh Alm. Bapak Petrus Gampur dan Bernadus Nancu sedangkan Tergugat I tidak mencantumkan nama dan tidak membubuhkan tanda tangan dalam surat utang piutang tersebut, hanya menyaksikan cap jempol dari Alm. Bapak Petrus Gampur. Sementara itu, penggandaan / copyan surat utang piutang tersebut juga tidak diberikan ke Pihak I atau untuk dijadikan arsip oleh Tergugat I dan Tergugat II.
- Bahwa penjelasan Tergugat I, Tergugat II dan orang tua Tergugat I dan Tergugat II mama Maria Daud sama sekali tidak benar ada pinjaman uang pada Bulan Desember 2001;
- Bahwa dalam surat perjanjian jual beli tanah tersebut Bapak Petrus Gampur tidak melakukan bubuhan tanda tangan namun melalui cap jempol;
- Bahwa Mama Maria Daud sebagai saksi hidup dan penerus ahli waris Bapak Petrus Gampur dan menguasai tanah in casu obyek sengketa sejak tahun 1962 tidak dilibatkan dalam proses surat jual beli tanah tersebut. Bahkan pernah suatu kali, waktu Penggugat datang ke rumah Bapak Petrus Gampur

Halaman 34 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Rtg



mengancam mama Maria Daud untuk tidak boleh ikut campur tangan dalam urusan pinjaman uang antara Penggugat dan Bapak Petrus Gampur;

- Bahwa saksi-saksi dalam surat perjanjian jual beli tanah tersebut seperti saksi Bernadus Nancu tidak bubuhkan tanda tangan / cap jempol. Begitu juga saksi-saksi lain seperti Petrus Jahal (Sudah Meninggal) yang berdasarkan kesaksian dari anak kandungnya Stefanus Dampung menyatakan bahwa saksi Petrus Jahal tidak membubuhkan tanda tangan, tetapi melalui cap jempol;
- Bahwa faktuil tanah in casu tanah sengketa telah kuasai Tergugat I dan Tergugat II sejak lama dan merupakan warisan atau pemberian dari orang tua Alm. Bapak Petrus Gampur dan Mama Maria Daud dengan sendirinya pohon-pohon seperti yang disebutkan dalam dalil gugatan Penggugat adalah sudah ditanam sejak tahun 1985 oleh Alm. Bapak Petrus Gampur dan Mama Maria Daud.

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal:

- Bahwa antara Petrus Gampur meminjam uang kepada Penggugat sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) tanggal 30 Juli 2001;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-26 dan Saksi-Saksi yaitu Saksi Rofinus Dagu, Saksi Edison Suhadin, Saksi Petrus Pejot, dan Saksi Ediardus Janu;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti tertulis berupa:

1. Fotokopi Surat Peminjaman Uang dari Yohanes Sardino (sebagai yang meminjamkan uang) kepada Petrus Gampur sebagai (Peminjam Uang) tertanggal 30 Juli 2001, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda P.1.,
2. Hasil Print foto bangunan rumah yang dibangun oleh Peter Avensius Harung, M.I, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda P.2.;
3. Hasil Print foto bak penampungan air yang dibangun oleh Peter Avensius Harung, M.I, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda P.3.;
4. Hasil Print foto bak penampungan air yang dibangun oleh Peter Avensius Harung, M.I, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda P.4.;
5. Hasil Print foto tanaman pisang yang ditanam oleh Penggugat, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda P.5.;



6. Hasil Print foto tanaman pohon mahoni yang ditanam oleh Penggugat, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda P.6.;
7. Hasil Print foto bangunan fondasi pagar yang dibangun oleh Penggugat selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda P.7.;
8. Hasil Print foto sisa material berupa batu pada saat dibangun fondasi pagar batas pada bagian utara tanah sengketa, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda P.8.;
9. Fotokopi pelunasan PBB pada tahun 2019, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda P.9.;
10. Fotokopi pelunasan PBB pada tahun 2020, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda P.10.;
11. Fotokopi permohonan pengukuran yang diajukan kepada BPN, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda P.11.;
12. Fotokopi permohonan hak milik yang diajukan kepada BPN, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda P.12.;
13. Fotokopi surat keterangan tentang data-data tertanggal 26 Juni 2020, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda P.13.;
14. Fotokopi surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik), tanggal 26 Juni 2020, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda P.14.;
15. Fotokopi surat pernyataan penanaman tanda batas tanah, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda P.15.;
16. Fotokopi surat pernyataan pengukuran, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda P.16.;
17. Fotokopi surat pernyataan tidak sengketa, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda P.17.;
18. Fotokopi surat keterangan yang dikeluarkan kepala kelurahan Laci Carep, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda P.18.;
19. Fotokopi surat keterangan riwayat kepemilikan hak atas tanah yang dikeluarkan Kepala Kelurahan Laci Carep, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda P.19.;
20. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat yang dikeluarkan Kepala Kelurahan Laci Carep, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda P.20.;
21. Fotokopi Surat Tanda Terima Dokumen, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda P.21.;
22. Fotokopi Surat Perintah Setor, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda P.22.;



23. Fotokopi bukti pelunasan pembayaran permohonan sk pemberian hak milik perorangan, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda P.23.;
  24. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pengukuran dan Penertapan batas bidang tanah, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda P.24.;
  25. Fotokopi Berita Acara Jual Beli Tanah antara Petrus Gampur sebagai penjual dan Yohanes Sardino sebagai Pembeli tertanggal 30 Januari 2002, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda P.25.;
  26. Fotokopi Surat Keterangan wajib pajak yang dikeluarkan oleh Lurah Laci Carep, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda P.26.;
- yang kesemuanya telah dicocokkan dengan aslinya dan telah bermaterai cukup kecuali terhadap bukti tanda P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, dan P.8 tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat selain mengajukan bukti-bukti tertulis, juga telah mengajukan 4 (empat) orang Saksi yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi Rofinus Dagu, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi tahu Tanah sengketa terletak di Cimpar, Kelurahan Laci Carep, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai;
  - Bahwa luas tanah sengketa yaitu Panjang bagian Timur kurang lebih 53 meter, bagian barat kurang lebih 53 meter, bagian Utara - Selatan kurang lebih 22 meter;
  - Bahwa mulanya Petrus Gampur datang kerumah saksi mau pinjam uang sebesar Rp. 3.000.000, (tiga juta rupiah) namun saksi bilang saya tidak punya uang, lalu Petrus Gampur mengajar saksi pergi kerumah penggugat dan sampai dirumah Penggugat, Petrus Gampur bilang saya datang mau pinjam uang lalu Penggugat bilang untuk apa ? Petrus Gampung bilang untuk ongkos Tergugat I ke Malaysia, lalu Penggugat bilang saya tidak punya uang dan saya hanya punya uang Rp. 2.000.000, (dua juta rupiah), lalu uang Rp.2.000.000, (dua juta rupiah) tersebut berhasil dipinjamkan kepada Petrus Gampur dengan batas waktu pengembalian 6 (enam) bulan dan kalau tidak dikembalikan maka taruhannya adalah tanah sebagian yang terletak di Cimpar;
  - Bahwa pada bulan ke tujuh Petrus Gampur memberikan sebagian tanahnya di Cimpar dan sebagiannya masih milik Petrus Gampur;



- Bahwa yang ada waktu penunjukan tanah adalah Petrus Gampur, Bernadus Gancak, Saksi, Kongradus Jelahu, Niko Ngebok dan Dedi Isnangkuk sedangkan Tergugat I sudah pergi ke Malaysia
- Bahwa hubungan Stefanus dengan Thomas adalah Adik kakak kandung mereka anak dari Petrus Gampur;
- Bahwa tergugat idak ada keberatan
- Bahwa Petrus Gampur sudah meninggal sekitar tahun 2008;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah:
  - Bagian Timur : Frans Malung ;
  - Bagian Barat : Martinus Sati ;
  - Bagian Utara : Petrus Gampur ;
  - Bagian Selatan : Jalan Raya ;
- Bahwa diatas tanah sengketa dulunya ada pohon kepok dan pandan, namun sekarang ada bangunan rumah milik penggugat dibangun tah un 2013 dan yang membangun rumah tersebut adalah Pater Aven dan rumah sekarang sudah tidak ada yang tinggal;
- Bahwa pada waktu saksi masih kerja diatas tanahs engketa ada kandang babi, kandang ayam ayam dan bak ikan;
- Bahwa pada tanggal 2 September 2020 dari Agraria mau mengukur tanah tersebut dan yang minta ukur adalah dari penggugat namun yang keberatan utuk diukur tanah tersebut adalah Stefanus Anggut;
- Bahwa Stefanus Anggut tahu kalau bapaknya ada pinjam uang kepada penggugat ;
- Bahwa yang tanam penggugat, pohon mahoni, sengon saksi dan penggugat yang tanam dan saksi yang bagi bibit karena waktu itu saksi sebagai Ketua di tahun 2005 ;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, para pihak menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Edison Suhardin, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa antara Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah tanah kering dengan batas-batas:
  - Bagian Selatan : Jalan Raya ;
  - Bagian Barat : Martinus Sati ;
  - Bagian Utara : Petrus Gampur ;
  - Bagian Timur : Frans Malung ;
- Bahwa luas tanah sengketa yaitu :



Panjang Barat - Timur 53 meter, Utara 22 meter dan Selatan 18 meter ;

- Bahwa Saksi pernah kerja diatas tanah sengketa dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2015 pada waktu itu saksi ada usaha ternah babi, ayam dan ikan diatas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tahu tanah sengketa milik penggugat ;
- Bahwa yang meminta untuk kerja diatas tanah sengketa yaitu Pater Aven;
- Bahwa pada waktu Pater Aven pergi minta untuk kerja diatas tanah sengketa saksi ikut ;
- Bahwa di tanah sengketa ada bangunan rumah, Pohon Mahoni, Kayu Sengon, Cengkeh, Pisang dan Ubi-ubian;
- Bahwa Tidak ada yang mencegat saksi selama saksi kerja diatas tanah sengketa;
- Bahwa Penggugat bilang beli dari Petrus Gampur ;
- Bahwa sebelum buat rumah disitu, saksi pergi pulang kerumah untuk kerja disitu dan setelah rumah jadi baru saksi tinggal disitu dan buat rumah tersebut sekitar 1 (satu) bulan;
- Bahwa tempatnya sistem pinjam pakai kepada Penggugat ;
- Bahwa Saksi tahu tanah yang dibelakang itu punya Petrus Gampur ;
- Bahwa Ada juga kolam ikan yang dibangun oleh Pater Aven dan kolam ikannya ada 3 (tiga) kolam;
- Bahwa kandang babi ada sekitar 23 ekor ;
- Bahwa Tempat tersebut dilepas karena gagal dan tidak berhasil ;
- Bahwa yang menguasai sekarang tanah sengketa adalah Penggugat ;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, para pihak menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi Petrus Pejot, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa antara Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah tanah kering dengan batas-batas;  
Bagian Selatan : Jalan Raya ;  
Bagian Barat : Martinus Sati ;  
Bagian Utara : Petrus Gampur ;  
Bagian Timur : Frans Malung ;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa adalah penggugat ;
- Bahwa Saksi sering melihat tanah sengketa dan saksi pernah kerja diatas tanah sengketa ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak ingat sejak kapan penggugat menggarap tanah sengketa, tapi sampai sekarang;
- Bahwa Penggugat peroleh tanah tersebut beli dari Petrus Gampur;
- Bahwa Petrus Gampur mempunyai anak 2 (dua) orang ;
- Bahwa Istrinya Petrus Gampur masih hidup ;
- Bahwa pada waktu penggugat menggarap tanah sengketa, Petrus Gampur masih hidup;
- Bahwa Petrus Gampur sudah meninggal ;
- Bahwa Petrus Gampur tidak keberatan pada waktu penggugat menggarap tanah sengketa;
- Bahwa Saksi pernah kerja diatas tanah sengketa tahun 2019;
- Bahwa pada tahun 2019, Saksi kerja memberi pupuk tanama cengkeh ;
- Bahwa yang tanam cengkeh tersebut adalah penggugat;
- Bahwa dulu yang kuasai tanah dibagian Utara dari tanah sengketa adalah Petrus Gampur dan ada pohon-pohon ;
- Bahwa Saksi kerja hanya 2 (dua) hari ;
- Bahwa yang membawa saksi untuk kerja waktu itu adalah penggugat ;
- Bahwa waktu Saksi kerja diatas tanah sengketa, diatas tanah sengketa ada pohon mahoni, pohon sengon, pohon pisang, pohon cengkeh dan Umbi-umbian;
- Bahwa diatas tanah sengketa ada bangunan rumah, ada juga bak ikan yang bangun Pater Aven karena Pater Aven usaha disitu, Pater Aven usaha minta sama penggugat dan ternak babi disitu ;
- Bahwa Petrus Gampur jual tanah untuk biaya Stefanus Anggut pergi ke Malaysia;
- Bahwa usaha Pater Aven sudah tidak berjalan lagi ;
- Bahwa Martinus Sati dan Frans Malung ada hubungan kakak adik;
- Bahwa pada waktu Pater Aven buka usaha diatas tanah sengketa, Pater Aven masih tinggal di Biara;
- Bahwa ada pohon mahoni, pisang, kepok, dan kayu sengon sebelum dikuasai oleh penggugat;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, para pihak menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Saksi Eduardus Janu, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa pada bulan Oktober 2020 saksi pernah membuat pagar pembataas diatas tanah sengketa

Halaman 40 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Rtg



- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu :
  - Bagian Barat : Martinus Sati ;
  - Bagian Timur : Frans Malung ;
  - Bagian Utara : Petrus Gampur ;
  - Bagian Selatan : Jalan Raya ;
- Bahwa pagar terbuat dari batu dan pagar bagian utara saja ;
- Bahwa pada tahun 2019 saksi kelokasi tanah sengketa ada buat tembok penahan di sebelah utara ;
- Bahwa pada tahun 2013 sampai tahun 2015 saudara kelokasi tanah sengketa adatanam pisang ;
- Bahwa pada tahun 2013 sampai tahun 2015 Pater Aven kerja ternak babi, ternak ayam dan bak ikan ;
- Bahwa diatas tanah sengketa ada bangunan rumah ukuran luasnya kira - kira 4 m x 3 m ;
- Bahwa di tanah sengketa ada tanaman cengkeh, kayu sengon, kayu mahoni, umbi-umbian ;
- Bahwa yang punya tanah sengketa adalah Penggugat yang diperoleh hasil beli dari Petrus Gampur ;
- Bahwa pada tahun 2013 sampai dengan 2015 Pater Aven sudah ada usaha diatas tanah sengketa yaitu ternak babi, ternak ayam dan ada bak ikan, dan tidak ada orang yang protes ;
- Bahwa dibagian utara ada batas tembok yang membatasi tanah Penggugat dengan tanah Petrus Gampur ;
- Bahwa Pada waktu Saksi kerja buat pagar pembatas, air untuk campuran diambil dari pam milik Martinus Sati dan Frans Malung ;
- Bahwa di tanah sengketa sebelum tahun 2013 ada tanaman lain yaitu Cengkeh, Kayu Sengon, Kayu Mahoni, dan ada pohon kepok yang ditanam oleh Penggugat ;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, para pihak menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannyajuga telah mengajukan bukti berupa bukti T.1 sampai dengan T.11 dan Saksi-Saksi yaitu Saksi Darius Nabut, Saksi Kanisius Harus, Saksi Fransiskus Malung, Saksi Stefanus Jehaut, Saksi Domitianus Natalis Tambuk, dan Saksi Damianus Mantur ;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Tergugat yaitu alat bukti tertulis berupa :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda T.1-1;
  2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Maria Daud, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda T.1-2;
  3. Fotokopi Surat Keterangan Domisili, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda T.1-3;
  4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Adelheit Siti Jeminut, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda T.1-4;
  5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Yustina Gatria, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda T.1-5;
  6. Fotokopi Surat Keterangan Kematian atas nama Petrus Gampur, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda T.2;
  7. Fotokopi Surat Pernyataan Pembagian Warisan, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda T.3;
  8. Fotokopi Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda T.4.1;
  9. Fotokopi Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda T.4.2;
  10. Fotokopi Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda T.4.3;
  11. Fotokopi Berita Acara Penyelesaian masalah adat di gendang carep lingko cimpur, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda T.5;
  12. Fotokopi Berita Acara Penyelesaian masalah, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda T.6;
  13. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Nikolaus Ngebo, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda T.7;
  14. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama I Stefanus Anggut, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda T.8;
  15. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Bernadus Nancu, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda T.9;
  16. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Darius Nabut, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda T.10;
  17. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Fransiskus Malung, selanjutnya setelah diperiksa diberi tanda T.11;
- yang kesemuanya telah dicocokkan dengan aslinya dan telah bermaterai cukup;

Halaman 42 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Rtg



Menimbang, bahwa di persidangan Para Tergugat selain mengajukan bukti-bukti tertulis, juga telah mengajukan 6 (enam) orang Saksi yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi Darius Nabut, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tahu tergugat I dan Tergugat II tinggal di Langgo-Langkas, Kelurahan Carep, Kabupaten Manggarai;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Yohanes Sardino;
- Bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 adalah anak dari Petrus Gampur;
- Bahwa Petrus Gampur telah meninggal;
- Bahwa tanahnya Petrus Gampur yaitu berupa tanah kering dan letaknya di Cimpar Luasnya sekitar 2030 m<sup>2</sup> hasil pembagian dari Tua, Nama Tuanya yaitu Stanis Manggur;
- Bahwa Petrus Gampur dia sering kerja kebun bersama istrinya ditanahnya Petrus Gampur;
- Bahwa batas-batas tanahnya Petrus Gampur  
Bagian Timur ; Dengan Frans Malung ;  
Bagian Barat ; Dengan Martinus Sati ;  
Bagian Utara ; Dengan Jalan Raya ;  
Bagian Serlatan ; Dengan Jalan Raya ;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Petrus Gampur pernah menjual sebagian tanahnya;
- Bahwa diatas tanah sengketa Ada pondok tapi saksi tidak tahu siapa yang buat pondok tersebut;
- Bahwa terakhir Saksi melihat tanah sengketa Sekitar 1 (satu) tahun yang lalu dan saksi punya mata penglihatan sudah kurang jelas;
- Bahwa Petrus Gampur pernah pinjam uang kepada Yohanes Sardinos sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
- Bahwa Petrus Gampur ambil uang untuk biaya anak kandungnya pergi ke Malaysia yaitu Stefanus Anggut;
- Bahwa selain kedua anaknya Petrus Gampur Tidak ada orang lain yang menggarap tanah sengketa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Yohanes Sardino ;
- Bahwa pada waktu saksi jalan saksi lihat Stefanus Anggut ada tanam pisang, petik alpokad;
- Bahwa Thomas Bosko Pepagus ada petik kopi ditanah sengketa;
- Bahwa Saksi Tidak sering lihat anak Petrus Gampur ditanah sengketa;

Halaman 43 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Rtg



- Bahwa selain pondok diatas tanah sengketa saksi tidak mengetahui ada bangunan apalagi;
- Bahwa ketika saksi disuruh melihat bukti P.1 namun saksi mengatakan penglihatannya sudah kurang jelas lagi;
- Bahwa Petrus Gampur mendapat tanah dari Gendang Carep pada waktu pembagian tanah nahun 1996, tua tenonya waktu itu bernama Stanis Manggur;
- Bahwa yang menguasai tanah Petrus Gampur adalah anaknya yang bernama Thomas Bosko Pepagus dan Stefanus Anggut;
- Bahwa Saksi pernah menjadi Ketua RT di Kelurahan Carep;
- Bahwa saksi sewaktu menandatangani surat P.1 karena Petrus Gampur ada ambil uang sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) dari Yohanes Sardino, pada waktu itu Saksi adalah Ketua RT;

Bahwa Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, para pihak menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Kanisius Harus, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi adalah Tua Gendang Carep sejak tahun 2019;
- Bahwa Petrus Gampur ada punya tanah di lingko Cimpar, dulu masih Kelurahan Carep ;
- Bahwa Saksi Yang menggarap tanah milik Petrus Gampur selama Petrus Gampur masih hidup adalah Petrus Gampur bersama istrinya yang bernama Maria Daud ;
- Bahwa tidak ada orang lain yang menggarap tanah Petrus Gampur;
- Bahwa saksi terakhir lihat tanah sengketa tahun 2001;
- Bahwa Saksi ada dengar cerita saja kalau Pater Aven ada kerja dilokasi sengketa;
- Bahwa Saksi tahu pembagian tanah milik Petrus Gampur tahun 1962 tersebut tahu dari cerita Bapak saksi;
- Bahwa Anaknya Petrus Gampur yaitu : Lani, Thomas Bosko Pepagus, Stefanus Anggut, Adelheit dan Yus;
- Bahwa setahu saksi Leni sama Adelheit (Adel) juga kerja diatas tanahnya Petrus Gampur;
- Bahwa Petrus Gampur dan Maria Daud kerjakan tanah tersebut tahun 1988 sampai tahun 2001;
- Bahwa Batas-batas tanah sengketa adalah:  
Bagian Utara : Jalan Raya ;



- Bagian Selatan : Jalan Raya ;
- Bagian Timur : Frans Malung ;
  - Bagian Barat : Martinus Sati ;
  - Bahwa Saksi tidak pernah dengar kalau sebagian tanahnya Petrus Gampur pernah dijual kepada orang lain;
  - Bahwa Saksi pernah dengar cerita Pater Aven kerja diatas tanah sengketa sekitar Tahun 2000 keatas ;
  - Bahwa Luas tanah sengketa sekitar 2030 meter persegi ;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, para pihak menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi Fransiskus Malung, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal Yohanes Sardino;
- Bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 adalah adik kakak kandung anak dari Petrus Gampur sedangkan ibunya adalah Maria Daud;
- Bahwa Saksi kenal Petrus Gampur karena berbatasan tanah yang terletak di Lingko Cimpar, Wilayah Laci- Carep, Kelurahan Carep, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai;
- Bahwa yang menggarap tanah sengketa tahun 1977 adalah Petrus Gampur bersama istrinya;
- Bahwa luas tanah sengketa 2030 m<sup>2</sup>, dengan perhitungan Timur - Selatan 94 m, Barat 84 m, Selatan 18 m, Utara 27,5 m;
- batas tanah milik Petrus Gampur yaitu :
  - Bagian Utara : Jalan Raya ;
  - Bagian Timur : Fransiskus Malung ;
  - Bagian Selatan : Jalan Raya ;
  - Bagian Barat : Martinus Sati
- Bahwa sejak 1977 sampai dengan tahun 2017 tidak ada yang menggarap tanah Petrus Gampur;
- Bahwa di tanah sengketa ada pohon kepok, pohon advokat, pandan, pohon kopi, kayu wae, Ubi-bian, dan pohon pisang;
- Bahwa pada tahun 2020 Saksi lihat ada gubuk di tanah sengketa, dan Saksi tidak mengetahui siapa yang membangun gubuk tersebut;
- Bahwa Petrus Gampur sudah meninggal pada tanggal 3 November 2008;
- Bahwa Saksi dengar cerita orang tentang Petrus Gampur pernah meminjam uang;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Simon Petrus Bonat pada tahun 2002 dia sebagai Lurah, sedangkan Petrus Jahal adalah Tua Gendang Carep;
- Bahwa Saksi tidak pernah tandatangani surat jual beli tanah antara Petrus Gampur dengan Yohanes Sardino;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah di atas tanah sengketa ada gubuk, kurang perhatikan;
- Bahwa yang menandai batas tanah saksi yaitu kayu Nau dari Selatan sampai utara;
- Bahwa Saksi pada Tahun 2017 tidak memperhatikan apakah disekitar atau diatas tanah sengketa ada yang memelihara hewan ternak;
- Bahwa saksi tidak sering ke tanah sengketa, hanya istri saksi yang sering pergi ke tanah saksi;
- Bahwa Petrus Gampur meninggal pada tanggal 3 Nopember 2008;
- Bahwa Petrus Gampur punya anak ada 5 (lima) orang yaitu :Maria Magdalena, Adelheid Siti, Yustina Gladia, Stefanus Anggut dan Tomas Bosko Pepagus;
- Bahwa Saksi pernah lihat anak Petrus Gampur kerja di atas tanah sengketa yaitu Maria Magdalena Adelheid Siti;
- Bahwa Petrus Anggut cerita kalau Stefanus Anggut pergi merantau ke Malaysia sedangkan Tomas Bosko Pepagus pergi merantau ke Nagakeo Bajawa;
- Bahwa Maria Magdalena , Adleheid dan Yustina Siti tinggal sama suaminya dan beda desa;
- Bahwa pada tahun 2020 Saksi lihat ada perubahan berupa adanya pondok di tanah sengketa;
- Bahwa sejak 2016 Stefanus Anggut bersama istrinya Hendrika Ekawati Ningsih yang kerjakan tanah sengketa karena baru pulang dari Malaysia, membersihkan tanaman dan petik kopi;
- Bahwa pada September 2020 Stefanus Anggut ada mencegat orang untuk melakukan pengukuran tanah sengketa;
- Bahwa Saksi merubah keterangannya diawal yang tadinya tidak kenal Yohanes Sardino, ternyata Saksi mengenal Penggugat karena Saksi adalah tetangga Penggugat yang biasa dipanggil Ino;
- Bahwa Saksi pernah menandatangani Surat utang piutang saat Penggugat bertamu kerumah Saksi, yang berhutang adalah Petrus Gampur;

Halaman 46 dari 65Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Rtg



Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, para pihak menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. Saksi Stefanus Jehaut, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat 1 dan Tergugat 2;
- Bahwa Para Tergugat bersengketa dengan Yohanes Sardino;
- Bahwaluas tanah 2030 m<sup>2</sup>, dengan dasar perhitungan Bagian Timur 94,5 m, Bagian Barat 84 m, Bagian Selatan 18 m, Bagian Utara 27,5 m dan batas-batas tanah sengketa:
  - Bagian Utara : Jalan Raya ;
  - Bagian Selatan : Jalan Raya ;
  - Bagian Barat : Martinus Sati ;
  - Bagian Timur : Frans Malung ;
- Bahwa Saksi tahu ukurannya diberi tahu Stefanus Anggut;
- Bahwa kalau Stefanus Anggut dan Tomas Bosko Pepagus pernah pergi merantau
- Bahwa Saksi tahu Stefanus Anggut merantau dari tahun 2001 sampai tahun 2016 baru kembali ke Ruteng;
- Bahwa Tomas Bosko Pepagus pergi merantau dari tahun 2000 sampai sekarang dan kadang juga pulang;
- Bahwa Petrus Gampur meninggal tahun 2008, lalu setelah Petrus Gampur meninggal yang mengerjakan tanah sengketa adalah istrinya yang bernama Maria Daud;
- Bahwa Setelah Stefanus Angguta pulang dari merantau, Stefanus Anggut yang kerjakan tanah sengketa ;
- Bahwa Saksi lihat sendiri Stefanus Anggut kerja dan dia kerjakan semua dan Stefanus Anggut bersihkan semua dari Selatan sampai Utara;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak pernah lihat penggugat kerjakan tanah sengketa;
- Bahwa tidak pernah orang lain yang pernah kerjakan tanah sengketa selain dari para tergugat dan Maria Daud;
- Bahwa Saksi dengan Petrus Gampur hubungan jauh, dulu masih satu kelurahan tetapi sekarang sudah ada pemekaran;
- Bahwa tanah Petrus Gampur itu pembagian dari Tua Gendang Carep tahun Pembagian tahun 1962;
- Bahwa Stefanus Anggut pulang dari Malaysia tahun 2016 ;

Halaman 47 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Rtg



- Stefanus Anggu terakhir bulan Desember 2020 kerja membersihkan rumput potong pisang;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat 1 pernah mencegat orang untuk melakukan pengukuran diatas tanah sengketa, tahu dari warga cimpar;
- Bahwa Petrus Gampur pernah cerita pada Saksi "Stef jangan jual tanah, karena tanah untuk anak-anak, makanya tanah saya masih utuh";
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Petrus Gampur pernah menjual belikan tanahnya;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, para pihak menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

5. Saksi Domitianus Natalis Tambuk, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Bahwa Para Tergugat bersengketa tanah dengan Yohanes Sardino;
- Bahwa letak tanah sengketa di Lingko Cimpar, Laci - Carep, Kelurahan Carep, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, luas tanah sengketa 2030 m<sup>2</sup>, dengan dasar perhitungan Bagian Timur 94,5 m, Bagian Barat 84 m, Bagian Selatan 18 m, Bagian Utara 27, 5 m dan batas-batas tanah sengketa:  
Bagian Utara : Jalan Raya ;  
Bagian Selatan : Jalan Raya ;  
Bagian Barat : Martinus Sati ;
- Bagian Timur : Frans Malung ;
- Bahwa Sejak tahun 1992 saksi lihat Petrus Gampur dan istrinya menggarap tanahnya sampai tahun 2008, selain mereka Saksi tidak melihatnya;
- Bahwa diatas tanah sengketa ada rumah pondok ukuran kecil;
- Bahwa tanah sengketa milik Petrus Gampur yang diperoleh dari Tua Gendang Carep pada tahun 1962;
- Bahwa diatas tanah sengketa Ada tumbuhan kayu, tapi jenis kayunya saksi tidak tahu persis;
- Bahwa Saksi lihat Stefanus Anggut kerja tanah sengketa dari tahun 2016 sampai sekarang;
- Bahwa Maria Daud kerja tanah sengketa sampai dengan tahun 2012;
- Bahwa Petrus Gampur meninggal pada tanggal 3 November 2008;
- Bahwa Saksi tidak kalau Petrus Gampur pernah jual tanahnya;



- Bahwa pada waktu penyelesaian adat di Gendang, yang lapor adalah Penggugat namun Tergugat I dan II tidak hadir dan kurang lebih 1 (satu) jam menunggu Para Tergugat namun tidak datang sehingga tidak ada penyelesaian waktu itu;
- Bahwa anak-anak dari Petrus Gampur adalah Saksi tahu nama anaknya Petrus Gampur yaitu Leni (Maria Magdalena), Tomas Bosko Pepagus (tergugat II), Stefanus Anggut (Tergugat I), Yustina Glodia dan Adelheit;
- Bahwa yang menandai batas tanah sengketa ada kayu Nau;
- Bahwa Saksi tahu, kayu Nau ada disekitar sudut-sudut yaitu sudut Timud dan Sudut Barat namun dibagian bawahnya saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi menyampaikan tidak pernah lihat batas tanah sengketa yang terbuat dari pondasi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada bak air tersebut;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, para pihak menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

6. Saksi Damianus Mantur, dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Para Tergugat merupakan anak dari Petrus Gampur dan Ibu nya bernama Maria Daud;
- Bahwa anak-anak dari Petrus Gampur selain para Tergugat adalah Maria Magdalena, Adelheit Siti Jeminut, Yustina;
- Bahwa Petrus Gampur memiliki tanah di Lingko Cimpar, Laci - Carep, Kelurahan Carep, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, luas tanah sengketa 2030 m<sup>2</sup>, dengan dasar perhitungan Bagian Timur 94,5 m, Bagian Barat 84 m, Bagian Selatan 18 m, Bagian Utara 27, 5 m dan batas-batas tanah sengketa:  
Bagian Utara : Jalan Raya ;  
Bagian Selatan : Jalan Raya ;  
Bagian Barat : Martinus Sati ;  
Bagian Timur : Frans Malung ;
- Bahwa sekitar 1990an Petrus Gampur bersama Istrinya garap tanah sengketa, dan terakhir 2008 Petrus Gampur garap tanah sengketa karena pada tahun 2008 Petrus Gampur meninggal, setelah itu istrinya menggarap tanah sampai tahun 2012;
- Bahwa sepulang merantau pada tahun 2016 yang menggarap tanahnya Petrus Gampur adalah anaknya yang bernama Stefanus Anggut;
- Bahwa Stefanus Anggut merantau pada tahun 2001;



- Bahwa diatas tanah sengketa ada pondok dan tidak tahu siapa yang membuat pondok tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Petrus Gampur pernah menjual tanahnya;
- Bahwa Saksi pernah dengar saat tanahs engketa mau diukur ada pencegatan;
- Bahwa batas-batas tanah Petrus Gampur ada tanda batasnya yaitu Pohon Nau;
- Bahwa Saksi ikut menghadiri waktu masalah dilaporkan oleh Penggugat, namun Tergugat 1 dan Tergugat 2 tidak hadir;
- Bahwa Saksi pada tahun 2019 pernah diminta oleh Agraria untuk mengukur tanah sengketa, yang memegang meter saksi, dan pada waktu ukur tidak ada yang mencegat;
- Bahwa tanah sengketa yang diukur hanya sebagian saja;
- Bahwa batas-batas yang Saksi ukur waktu itu adalah :
  - Batas Utara : Petrus Gampur ;
  - Batas Timur : Frans Malung ;
  - Batas Barat : Martinus Sati ;
  - Batas Selatan : Jalan Raya ;
- Bahwa Saksi tahu ada pondok dengan ukuran sekita 3m x 4 m, dimana tahun 2019 Pondok sudah ada disitu;
- Bahwa Saksi bantu untuk mengukur tanah sengketa karena ditunjuk dari Kelurahan;
- Bahwa setelah pengukuran Para Tergugat keberatan;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, para pihak menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak dalam perkara *a quo* Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (vide putusan Mahkamah Agung Nomor 1087 K/Sip/1973, tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa hal pokok yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah

1. **“Siapakah sebenarnya pemilik tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo*?”**



## 2. “Apakah Para Tergugat telah melakukan merupakan perbuatan melawan hukum?”

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa yang telah dilakukan pada tanggal 11 Desember 2020 yang hasilnya sebagai berikut :

- Luas tanah menurut Penggugat kurang lebih 1165 m<sup>2</sup> sedangkan menurut Para Tergugat kurang lebih 2030 m<sup>2</sup>;
- Tanah sengketa menurut kedua belah pihak berada di Cimpar, Kelurahan Laci Carep, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai;
- Diatas tanah sengketa ada tanaman Mahoni, sengon, cengkeh, alpukat dan kapuk; yang menanam tanaman tersebut menurut Penggugat adalah Penggugat, sedangkan menurut Para Tergugat hanya tanaman cengkeh yang ditanam oleh Penggugat, selebihnya ditanam oleh Petrus Gampur;
- Di sebelah utara ada pondasi yang menurut Penggugat dibangun oleh Penggugat;
- Batas-batas tanah sengketa :
  - Utara : Menurut Penggugat berbatasan dengan tanah milik Petrus Gampur dengan ukuran 23 (dua puluh tiga) meter lebih, sedangkan menurut Para Tergugat berbatasan dengan Jalan Raya dengan ukuran 27,5 (dua puluh tujuh koma lima) meter;
  - Selatan : Menurut Penggugat berbatasan dengan jalan raya dengan ukuran 20 (dua puluh) meter sedangkan menurut Para Tergugat berbatasan dengan jalan raya dengan ukuran 18 (delapan belas) meter;
  - Timur : Menurut Penggugat berbatasan dengan jalan raya dengan ukuran 53 (lima puluh tiga) meter sedangkan menurut Para Tergugat berbatasan dengan tanah Frans Malung dengan ukuran 94,5 (sembilan puluh empat koma lima) meter;
  - Barat : Menurut Penggugat berbatasan dengan tanah milik Martinus Sati dengan ukuran 53 (lima puluh tiga) meter, sedangkan menurut Para Tergugat berbatasan dengan tanah milik Martinus Sati dengan ukuran 84 (delapan puluh empat) meter;.

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan pada ketentuan Pasal 1865 KUHPerduta dan Pasal 283 R.Bg, maka Penggugat yang telah mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya terhadap suatu peristiwa, maka kepadanya diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut sehingga kewajiban pertama diberikan kepada



Penggugat untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil yang diajukan dalam gugatannya tersebut, dengan tidak mengesampingkan kewajiban Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok persengketaan pertama yaitu **“siapakah sebenarnya pemilik tanah obyek sengketa dalam perkara a quo?”**;

Menimbang, bahwa untuk menjawab pokok sengketa tersebut maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti – bukti yang ada relevansinya dengan pokok sengketa guna menemukan jawaban atas permasalahan tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan perolehannya atas tanah objek sengketa tersebut, berawal dari hutang piutang antara Yohanes Sardino (Penggugat) sebagai pemberi pinjaman uang sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), dan Petrus Gampur (orang tua Para Tergugat) sebagai penerima pinjaman uang tersebut, yang bersesuaian dengan keterangan Saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yaitu saksi Rofinus Dagus, Saksi-saksi yang dihadirkan oleh Tergugat yaitu Saksi Darius Nabut;

Menimbang, bahwa berdasarkan proses jawab menjawab, dapat diketahui jika ada hal yang telah diakui dan dibenarkan oleh para pihak berperkara serta juga bersesuaian dengan bukti surat P.1 (berupa bukti surat fotokopi perjanjian pinjaman uang), sehingga merupakan bukti yang sempurna maka dengan demikian telah terbukti bahwa benar pada tanggal 30 Juli 2001 telah terjadi hutang piutang sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) antara Penggugat sebagai pemberi pinjaman uang, dan Petrus Gampur (orang tua Para Tergugat) sebagai penerima pinjaman uang dan apabila tidak dapat mengembalikan maka setelah 6 (enam) bulan maka Petrus Gampur harus mengembalikan uang Yohanes Sardino sejumlah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah);

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Petrus Gampur tidak mampu melunasi hutang piutangnya, sehingga pada tanggal 30 Januari 2002 terjadi Jual Beli tanah milik Petrus Gampur (orang tua Para Tergugat) seharga Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil adanya jual beli pada tanggal 30 Januari 2002 tersebut, Petrus Gampur menghadirkan bukti surat P.25 (berupa bukti surat fotokopi Berita Acara Jual Beli) yang bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yaitu Saksi Rofinus Dagus, Saksi Edison Suhardin, Saksi Petrus Pejot dan Saksi Eduardus



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Janu, yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tanggal 30 Januari 2002 di Ruteng, antara Petrus Gampur sebagai penjual tanah, dengan Yohanes Sardino sebagai pembeli tanah, telah terjadi jual beli tanah seharga Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah), yang terletak di Lingko Cimpar, Kelurahan Carep, Kecamatan Langke Rembong, dengan ukuran tanah:

- panjang bagian timur 53 meter,
- panjang bagian barat 53 meter,
- panjang bagian utara 22,85 meter,
- panjang bagian selatan 18,20 meter,

dan batas-batas:

- Timur : tanah milik Frans Malung
- Barat : tanah milik Martinus Sati
- Utara : tanah milik Petrus Gampur
- Selatan : jalan raya

Berita acara jual beli tersebut ditandatangani oleh Petrus Gampur sebagai penjual tanah, Yohanes Sardino sebagai pembeli tanah, Petrus Jahal, Darius Nabut, Bernadus Nancu, Martinus Sati, Frans Malung sebagai saksi-saksi, yang diketahui Simon Petrus Benat sebagai Kepala Kelurahan Carep;

Menimbang, bahwa Para Tergugat membantah adanya kepemilikan tanah Penggugat akibat dari jual beli pada tanggal 30 Januari 2002 tersebut dengan dalil bahwa tanda tangan pada bukti Surat P.25 (fotokopi Berita Acara Jual Beli) berbeda dengan tanda tangan pada Kartu Tanda Penduduk beberapa saksi jual beli, bukti surat T.9 (fotokopi Kartu Tanda Penduduk), bukti surat T.10 (fotokopi Kartu Tanda Penduduk), dan bukti surat T.11 (fotokopi Kartu Tanda Penduduk), serta keterangan saksi Fransiskus Malung, dan Saksi Darius Nabut membantah telah menandatangani Berita Acara Jual Beli tersebut;

Menimbang, bahwa yurisprudensi Mahkamah Agung nomor 1974K/PDT/2001 yang memiliki kaidah hukum bahwa tanda tangan palsu harus ada pemeriksaan laboratorium kriminologi atau ada putusan yang menyatakan tanda tangan dipalsukan;

Menimbang, bahwa Saksi Darius Nabut dalam keterangannya pada pokoknya telah menerangkan bahwa membantah telah menandatangani berita acara jual beli pada tanggal 30 Januari 2002, dan hanya menandatangani Surat Perjanjian Peminjaman Hutang, akan tetapi setelah Majelis Hakim periksa dan cermati bukti surat P.1 (fotokopi Perjanjian peminjaman uang) ternyata tidak ada nama Darius Nabut disana sebagai Saksi, melainkan justru adanya pada bukti surat P.25 (fotokopi Berita Acara Jual Beli);

Halaman 53 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Rtg

#### 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

Menimbang, bahwa Para Tergugat tidak mampu membuktikan adanya hasil pemeriksaan laboratorium maupun adanya putusan yang menyatakan tanda tangan Saksi Fransiskus Malun dan Saksi Darius Nabut pada bukti surat P.25 (fotokopi Berita Acara Jual Beli), oleh sebab itu Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Tergugat tidak mampu membuktikan bantahannya terkait tanda tangan Fransiskus Malun dan Saksi Darius Nabut pada bukti P.25 (fotokopi Berita Acara Jual Beli) adalah palsu;

Menimbang, bahwa Penggugat juga telah mendalilkan penguasaan tanah sengketa perkara a quo, berdasar pada bukti surat P.2 (hasil print foto bangunan rumah), bukti surat P.3 (hasil print foto bak penampungan air), bukti surat P.4 (hasil print foto bak penampungan air), yang bersesuaian dengan

kondisi tanah sengketa pada saat pemeriksaan dimana diatas tanah sengketa terdapat bangunan rumah dibagian selatan, bak penampungan air yang oleh Penggugat diakui dibangun oleh Peter Aven sewaktu menyewa tanah sengketa yang bersesuaian dengan keterangan Saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat Edison Suhardin, dan Saksi Petrus Pejot, dan juga didukung oleh keterangan saksi yang dihadirkan oleh Para Tergugat yaitu Saksi Kanisius Harus yang mendengar cerita masyarakat sekitar tanah sengketa bahwa tanah sengketa pernah dikerjakan oleh Peter Aven;

Menimbang, bahwa Penggugat menghadirkan bukti surat P.9 (fotokopi bukti bayar PBB tahun 2019), dan bukti surat P.10 (fotokopi bukti bayar PBB tahun 2020), yang pada pokoknya menerangkan bahwa telah diterima pembayaran PBB pada tahun 2019 dan 2020 oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai dengan wajib pajak Yohanes Sardino, dengan luas tanah objek pajak 954 m<sup>2</sup> dengan Nomor Objek Pajak (NOP) 53.12.081.021.010-0105.0;

Menimbang, bahwa bukti surat P.26 (fotokopi surat keterangan) yang pada pokoknya menerangkan bahwa Paulus K. Gani sebagai Lurah di Kelurahan Laci Carep, menerangkan bahwa Obyek Pajak dengan nomor Objek Pajak 010-0105-0 adalah bidang tanah yang terletak di RT 002 RW 004 Cimpar Kelurahan Laci Carep dengan batas-batas, sebelah:

Utara : Tanah milik Bapak Petrus Gampur;

Selatan : Jalan Cimpar III;

Timur : Tanah milik bapak Frans Malung;

Barat : Tanah milik Martinus Sati;

Telah dilakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan pada tanggal 10 Agustus 2020;

Halaman 54 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Rtg



Menimbang, bahwa para Tergugat juga menghadirkan bukti surat T.4.1 (fotokopi bukti bayar PBB tahun 2014), dan bukti surat T.4.2 (fotokopi bukti bayar PBB tahun 2018), yang pada pokoknya menerangkan bahwa telah diterima pembayaran PBB pada tahun 2014 dan 2018 oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai dengan wajib pajak Petrus Gampur, dengan luas tanah objek pajak 750 m<sup>2</sup> dengan Nomor Objek Pajak (NOP) 53.12.081.012.010-0091.0;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan mencermati bukti surat P.9 (fotokopi bukti bayar PBB tahun 2019), bukti surat P.10 (fotokopi bukti bayar PBB tahun 2020), bukti surat T.4.1 (fotokopi bukti bayar PBB tahun 2014), dan bukti surat T.4.2 (fotokopi bukti bayar PBB tahun 2018), Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tanah objek pajak pada bukti surat P.9, P.10 adalah berbeda dengan tanah objek pajak pada bukti surat T.4.1 dan T.4.2 tersebut diatas, perbedaan ini dapat dilihat perbedaan luas objek pajak dan juga nomor objek pajak;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta pada pemeriksaan setempat yang dilakukan pada tanggal 11 Desember 2020 di Cimpar, Kelurahan Laci Carep, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, untuk selengkapnya hasil Pemeriksaan Setempat tersebut telah termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang ditemukan fakta bahwa tidak seluruh tanah Petrus Gampur yang dijadikan objek gugatan, melainkan hanya sebagian tanah yang disebelah selatan berbatasan langsung dengan jalan raya, sehingga membelah menjadi 2 (dua) bagian tanah Petrus Gampur, 1 (satu) bagian dibagian utara masih dikuasai oleh Petrus Gampur dan 1 (satu) bagian disebelah selatan dijadikan tanah objek sengketa oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasar pada bukti surat P.13 (fotokopi Data-data Subyek dan Obyek), bukti surat P.14 (fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Bidang Tanah), bukti surat P.15 (fotokopi Surat Pernyataan Penanaman Tanda Batas Tanah), bukti surat P.18 (fotokopi surat keterangan kepala kelurahan/desa), bukti surat P.19 (fotokopi Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Hak Atas Tanah), bukti surat P.20 (fotokopi surat keterangan tanah bekas milik adat), yang saling bersesuaian dan pada pokoknya menerangkan bahwa diketahui oleh Paulus K. Gani SSTP sebagai Lurah di Kelurahan Laci Carip menerangkan bahwa Yohanes Sardino telah menguasai tanah sengketa sejak tahun 2002 berdasarkan jual beli dengan Petrus Gampur;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas petitum angka 2 (dua) gugatan Penggugat yang meminta Majelis Hakim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan transaksi Jual Beli antara Penggugat dengan Petrus Gampur tersebut diatas, beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasar pada Pasal 1320 *Burgerlijk Wetboek voor Indonesie* (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) suatu perjanjian yang sah, perlu dipenuhi 4 (empat) syarat:

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang.

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim cermati isi bukti surat P.25 (berita acara jual beli) dan pasal 1320 *Burgerlijk Wetboek voor Indonesie* (Kitab Undang-undang Hukum Perdata), maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa perjanjian jual beli tersebut telah memenuhi seluruh syarat yang ada dalam pasal 1320 *Burgerlijk Wetboek voor Indonesie* (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) tersebut;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Para Tergugat mendalilkan bahwa jual beli antara Penggugat dengan Petrus Gampur ada itikad tidak baik dari Penggugat didalamnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan, menyebutkan bahwa kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) *Burgerlijk Wetboek voor Indonesie* (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan jual beli atas obyek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu :
  - Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau ;
  - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997) atau ;
  - **Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu :**
    - **dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/ diketahui Kepala Desa/Lurah Setempat)**

Halaman 56 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Rtg



- **didahului dengan penelitian mengenai status tanah obyek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah obyek jual beli adalah milik penjual.**

- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas, kemudian dihubungkan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016, maka Majelis Hakim berpendapat jika penguasaan tanah oleh Penggugat adalah sah. Karena Penggugat telah membeli tanah (in casu tanah obyek sengketa) dari Petrus Gampur melalui tata cara/prosedur dan dokumen yang sah serta dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah Setempat) in casu Lurah Carep yaitu Simon Petrus Benat, sehingga Majelis Hakim berpendapat jika Penggugat merupakan pembeli yang beritikad baik yang harus mendapatkan perlindungan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda pada bukti surat P.13 (fotokopi Data-data Subyek dan Obyek), bukti surat P.14 (fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Bidang Tanah), bukti surat P.15 (fotokopi Surat Pernyataan Penanaman Tanda Batas Tanah), bukti surat P.18 (fotokopi surat keterangan kepala kelurahan/desa), bukti surat P.19 (fotokopi Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Hak Atas Tanah), bukti surat P.20 (fotokopi surat keterangan tanah bekas milik adat), bukti surat P.25 (fotokopi Berita Acara Jual Beli dan bukti surat P.26 (fotokopi surat keterangan), kemudian dihubungkan dengan keterangan saksi - saksi sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya, maka diperoleh fakta jika Penggugat mendapatkan tanah obyek sengketa berdasarkan jual beli dari Petrus Gampur pada tanggal 2 Januari 2002 dengan harga Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) yang kemudian hasil menjual sebagian tanahnya tersebut digunakan Petrus Gampur untuk melunasi hutangnya kepada Yohanes Sardino, dengan disaksikan oleh beberapa orang saksi yaitu Petrus Jahal, Darius Nabut Martinus Sati, dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Carep Simon Petrus Benat. Bahwa selain itu bentuk penguasaan fisik dari tanah obyek sengketa oleh Penggugat adalah adanya rumah, dan bak air yang telah dibangun oleh Pater Aven semasa menyewa tanahnya Penggugat;

Menimbang, bahwa Para Tergugat mendalilkan bahwa Para Tergugat bersama-sama dengan Maria Daud, Maria Magdalena Edit, Siti Jeminut, Yustina Ghadia adalah ahli waris dari Petrus Gampur yang pada pokoknya bersesuaian dengan keterangan Saksi Darius Nabur, Saksi Kanisius Harus, Saksi Fransiskus

*Halaman 57 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Rtg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Malung, Saksi Stefanus Jehaut, Saksi Domitianus Natalis Tambuk dan Saksi Damianus Mantur, serta bukti surat T1.1 (fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris), T1.2 (fotokopi Kartu Tanda Penduduk), T1.3 (fotokopi Kartu Tanda Penduduk), T1.4 (fotokopi Kartu Tanda Penduduk), T1.5 (fotokopi Kartu Tanda Penduduk), T.2 (fotokopi Surat Keterangan Kematian);

Menimbang, bahwa bukti surat T1.1 (fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris), T.2 (fotokopi Surat Keterangan Kematian) yang bersesuaian dengan keterangan Saksi Damianus Mantur, Saksi Domitianus Natalis Tambuk, Saksi Stefanus Jehaut, Saksi Fransiskus Malung, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Petrus Gampur telah meninggal dunia pada tanggal 3 November 2008;

Menimbang, bahwa bukti surat T.5 (fotokopi Berita Acara Penyelesaian Masalah Tanah Adat), yang pada pokoknya menerangkan bahwa Yohanes

Sardina tidak mendapat bagian atau tidak mendapat bagian di lingko carep, yang ada adalah Petrus Gampur;

Menimbang, bahwa berdasar pada bukti surat P.25 (fotokopi Berita Acara Jual Beli) transaksi jual beli tanah sengketa perkara a quo, antara Penggugat dan Petrus Gampur terjadi pada tanggal 30 Januari 2002, sehingga Majelis Hakim berpendapat transaksi tersebut dilakukan semasa hidup dari Petrus Gampur setelah mendapatkan tanahnya secara adat dari Masyarakat Adat Gendang Carep, ditambah juga dalam Masyarakat adat Manggarai yang menganut sistem perkawinan patrilineal yang berarti mengikuti garis keturunan (bapak), dalam sistem ini yang berhak menerima warisan adalah ata one (laki-laki) sedangkan ata pe'ang (perempuan) tidak memiliki hak atas warisan. Hal ini disebabkan karena masyarakat Manggarai menganggap bahwa ata one (laki-laki) adalah pemilik klen sedangkan ata pe'ang (perempuan) adalah orang yang keluar dari klen, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tanah sengketa bukan harta warisan dari Petrus Gampur kepada anak-anaknya, dan untuk menjualnya tidaklah perlu persetujuan dari istrinya;

Menimbang, bahwa berdasar seluruh pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Tergugat tidak dapat membuktikan bantahannya Terkait kepemilikannya terhadap tanah sengketa, dikarenakan Para Tergugat hanya terbukti menguasai tanah warisan Petrus Gampur yang ada di sebelah Utara tanah sengketa, sedangkan tanah yang disebelah selatan telah dijual kepada Yohanes Sardino pada tanggal 30 Januari 2002 Kemudian apabila dikaitkan dengan hasil pemeriksaan setempat mengenai titik / batas - batas dari tanah obyek sengketa yang

*Halaman 58 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Rtg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah ditunjuk oleh para pihak berperkara, maka Majelis Hakim berkeyakinan jika tanah obyek sengketa terletak di Lingko Cimpar, Kelurahan Carep, Kecamatan Langke Rembong, dengan ukuran tanah kurang lebih:

- panjang bagian timur 53 meter,
- panjang bagian barat 53 meter,
- panjang bagian utara 22,85 meter,
- panjang bagian selatan 18,20 meter,

dan batas-batas:

- Timur : tanah milik Frans Malung
- Barat : tanah milik Martinus Sati
- Utara : tanah milik Petrus Gampur
- Selatan : jalan raya

adalah sah milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan jual beli yang sah dari Petrus Gampur pada tanggal 30 Januari 2002;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum **angka 2 (dua), dan 3 (tiga) gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan** dengan perubahan redaksional pada diktum putusan agar luas objek sengketa sesuaikan dengan kondisi saat Pemeriksaan Setempat pada tanggal 11 Desember 2020 dan juga sesuai dengan bukti surat P.25 (fotokopi Berita Acara Jual Beli);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok persengketaan kedua yaitu **“Apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum?”** ;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 *Burgerlijk Wetboek voor Indonesie* (Kitab Undang-undang Hukum Perdata), yang berbunyi: “tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”

Menimbang, bahwa untuk dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum harus memenuhi 4 (empat) kriteria yaitu:

- 1) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;

Bahwa suatu perbuatan merupakan perbuatan melanggar hukum, apabila perbuatan itu bertentangan dengan kewajiban menurut Undang-undang ;

- 2) Melanggar hak Subyektif orang lain ;

*Halaman 59 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Rtg*

#### 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)



Bahwa kriteria ini dilihat dari sisi korban, suatu perbuatan (atau tidak berbuat) merupakan perbuatan melanggar hukum apabila terjadi pelanggaran terhadap hak subyektif orang lain, sedangkan yang dimaksud dengan hak subyektif menurut Yurisprudensi adalah :

- a. Hak-hak kebendaan serta hak-hak absolut lainnya;
- b. Hak-hak pribadi (hak atas integritas pribadi, nama baik dsb) ;
- c. Hak-hak khusus, (misalnya hak penghunian yang dimiliki seorang penyewa);

3) Melanggar kaidah tatasusila ;

Bahwa kaidah tatasusila dimaksudkan adalah kaidah-kaidah moral, yang diterima oleh masyarakat sebagai kaidah hukum tidak tertulis ;

4) Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain ;

Bahwa pemenuhan kepentingan seseorang haruslah dilaksanakan sedemikian rupa sehingga tidak berbahaya bagi kepentingan warga masyarakat lain. Dalam melaksanakan kepentingan tadi, seseorang haruslah memperhatikan norma-norma kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati, sehingga tindakannya tidak boleh membahayakan atau merugikan orang lain ;

Menimbang, bahwa untuk dapatnya seseorang dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, si pelaku tidak harus memenuhi keempat kriteria perbuatan melawan hukum, akan tetapi cukup salah satu diantaranya ;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya salah dalam posita angka 18 Penggugat mendalilkan bahwa ketika Petugas dari Kantor BPN Kabupaten Manggarai bersama Staf Kelurahan Laci Carep, turun ke Lokasi untuk melakukan pengukuran tanah Obyek Sengketa, lalu di Cegat oleh STEFANUS ANGGUT. Karena dicegat oleh STEFANUS ANGGUT, maka petugas dari Kantor BPN bersama Staf kelurahan Laci Carep langsung pulang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.11 (fotokopi permohonan pengukuran), bukti surat P.16 (fotokopi pernyataan pengukuran), P.22 (fotokopi surat perintah setor), P.23 (fotokopi tanda terima dokumen), P.24 (fotokopi pemberitahuan pengukuran), yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat telah mengajukan pengukuran atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Para Tergugat yaitu keterangan saksi Fransiskus Maling, Saksi Stefanus Jehaut, dan



juga Saksi Damianus Mantur, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Para Tergugat keberatan atas pengukuran yang akan dilakukan atas tanah objek sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim memperoleh fakta persidangan bahwa Para Tergugat keberatan atas pengukuran yang akan dilakukan atas tanah objek sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa tanah Objek Sengketa telah terbukti adalah milik dari Penggugat berdasar atas jual beli pada tanggal 30 Januari 2002, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tindakan Para Tergugat yang berkeberatan atas pengukuran yang akan dilakukan atas tanah objek sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat mengakibatkan kerugian kepada Penggugat sehingga melanggar hak kebendaan penggugat atas tanah milik Penggugat, oleh karena itu tindakan Para Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum **angka 4 (empat)gugatan Penggugatberalasan hukum untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai **petitum angka 5 (lima) gugatan Penggugat** yang menuntut agar Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian yang dialami Penggugat baik Kerugian Materiil maupun Imateril sebagaimana yang diuraikan dalam Posita Gugatan Penggugat di atas yang total seluruhnya senilai Rp. 110.000.000.- ( Seratus Sepuluh Juta Rupiah ), bahwa oleh karena selama persidangan Penggugat tidak mengajukan alat bukti apapun terkait kerugian yang didalilkannya sehingga Penggugat tidak dapat membuktikan bentuk kerugian akibat perbuatan Para Tergugat serta besarnya nilai kerugian yang dideritanya sebagaimana yang dituntutnya, maka terkait bentuk kerugian serta besarnya ganti kerugian yang dimintakan oleh Penggugat dalam petitumnya adalah tidak berdasar hukum. Sehingga terhadap petitum angka 5 (lima) haruslah dinyatakan **tidak berdasar hukum dan haruslah ditolak ;**

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai **petitum angka 6 (enam) gugatan Penggugat** yang menuntut agar Menghukum TERGUGAT I, TERGUGATII atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan Tanah obyek sengketa kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong tanpa syarat kalau perlu dengan bantuan aparat keamanan yaitu Kepolisian, maka Majelis Hakim memberikan pertimbangannya yaitu oleh karena Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa maka sudah sewajarnya jika Penggugat menginginkan agar Para



Tergugat menyerahkan penguasaan atas tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat, sehingga dengan demikian terhadap petitum ini adalah **beralasan hukum dan dapat dikabulkan;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 (tujuh) gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat oleh karena selama proses pemeriksaan persidangan perkara *a quo*, tidak pernah dilakukan/diletakkan sita dalam bentuk apapun, maka terhadap **petitum angka 7 (tujuh) gugatan Penggugat tersebut tidak berdasar hukum dan harus ditolak;**

Menimbang, bahwa mengenai petitum **angka 8 (delapan) gugatan Penggugat** yang menuntut agar Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa ( dwangsom ) sebesar Rp. 1.000.000. ( Satu Juta Rupiah ) perhari bila lalai dalam melaksanakan putusan sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap, maka Majelis Hakim berpendapat oleh karena tuntutan pokok gugatan Penggugat bukanlah sesuatu yang mendesak, sehingga dengan demikian terhadap **petitum angka 8 (delapan) gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;**

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 9 (sembilan) gugatan Penggugat yang menuntut agar menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada permohonan banding dan kasasi, maka Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena untuk dapat dilakukannya putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu menurut ketentuan pasal 191(1) R.Bg mengatur syarat - syaratnya yaitu:

1. Adanya akta otentik atau akta dibawah tangan yang menurut Undang - Undang mempunyai kekuatan pembuktian;
2. Adanya putusan yang mempunyai kekuatan pasti (in kracht van gewijsde);
3. Adanya gugatan provisional yang dikabulkan;
4. Adanya sengketa mengenai Bezit Recht;

Bahwa mengacu pada ketentuan pasal 191 ayat (1) R.Bg tersebut diatas untuk tidak menimbulkan permasalahan dalam pelaksanaannya Mahkamah Agung telah mengeluarkan Surat Edaran Nomor 3 Tahun 2000 (pada point 4) dan terakhir dengan Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2001 dimana untuk dapat dijatuhkan putusan serta merta memenuhi hal-hal sebagai berikut:

1. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tandatangannya, yang menurut Undang - Undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
2. Gugatan Hutang - Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;



3. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik;
4. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Dikabulkannya gugatan provisional, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi pasal 332 Rv;
6. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
7. Pokok sengketa mengenai *bezitrecht*,

Bahwa berdasarkan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tersebut dan juga ditentukan adanya syarat lain yaitu adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, sehingga dengan memperhatikan permohonan Para Penggugat dalam petitum ini kemudian dikaitkan dengan syarat - syarat untuk putusan bisa dijalankan terlebih dahulu dan dihubungkan pula dengan hal - hal yang terjadi di persidangan, maka **petitum angka 9 (sembilan)**gugatan Penggugat tidaklah berdasar hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti lainnya yang diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat berupa bukti surat yang diberi tanda P.5, P.6, P.7, P.8, P.12, P.17, P.21, T.6, T.7, dan T.8, Majelis Hakim berpendapat terhadap alat bukti tersebut di atas tidak memiliki relevansi pada perkara *aquo*, maka terhadap alat bukti tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.3 (Fotokopi Surat Pernyataan Pembagian Warisan), setelah Majelis Hakim periksa dan cermati ternyata para pihak yang merupakan ahli waris dari Petrus Gampur ternyata tidak menandatangani bukti surat T.3 tersebut, oleh karena itu maka terhadap alat bukti tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pada seluruh pertimbangan tersebut diatas maka cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian, maka gugatan selain dan selebihnya haruslah dinyatakan untuk ditolak;



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Tergugatberada di pihak yang kalah, sehingga berdasarkan ketentuan pasal 192 ayat (1) R.Bg, Para Tergugatsudah sepatutnya dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat, ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 1320, 1338, dan 1365 *Burgerlijk Wetboek voor Indonesie* (Kitab Undang-undang Hukum Perdata), pasal 191 ayat (1) dan 192 ayat (1) *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (R.Bg.)*, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 tahun 2016 dan Undang - Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan lainnya yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

**DALAMEKSEPSI**

1. Menolak eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa transaksi Jual Beli antara Penggugat dengan Petrus Gampur sebagaimana telah diuraikan dalam Posita Gugatan Pengugat, tersebut di atas **adalah sah menurut hukum**;
3. Menyatakan menurut hukum tanah bahwa tanah objek sengketa dengan luas kurang lebih 1.165 m<sup>2</sup> serta batas-batas sebagai berikut:
  - Timur : tanah milik Frans Malung, dengan panjang bagian timur  $\pm 53$  meter;
  - Barat : tanah milik Martinus Sati, dengan panjang bagian barat  $\pm 53$  meter;
  - Utara : tanah milik Petrus Gampur, dengan panjang bagian utara  $\pm 22,85$  meter;
  - Selatan : jalan raya, dengan panjang bagian selatan  $\pm 18,20$  meter;Adalah sah tanah milik Penggugat;
4. Menyatakan Hukum bahwa perbuatan TERGUGAT I serta TERGUGAT II, sebagai mana terurai dalam Positan Gugatan Penggugat tersebut di atas adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat I, TergugatII atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan Tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat kalau perlu dengan bantuan aparat keamanan yaitu Kepolisian ;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.242.000,00 (dua juta dua ratus empat puluh dua ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ruteng, pada hari Selasa, tanggal 9 Februari 2021, oleh kami, Charni Wati Ratu Mana, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Carisma Gagah Arisatya, S.H., dan Indi Muhtar Ismail, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ruteng Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Rtgtanggal 29 September 2020, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 16 Februari 2021, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Muhammad Yunus, Panitera Pengganti, kuasa Penggugat, dan kuasa Para Tergugat.

Hakim Anggota

Hakim Ketua,

Carisma Gagah Arisatya, S.H.

Charni Wati Ratu Mana, S.H., M.H.

Indi Muhtar Ismail, S.H.

Panitera Pengganti,

Muhammad Yunus

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Materai .....	:	Rp10.000,00;
3. Redaksi.....	:	Rp10.000,00;
4. Biaya ATK.....	:	Rp150.000,00;
5. Biaya pengiriman	:	Rp102.000,00;
6. PNPB .....	:	Rp40.000,00;
7. Panggilan .....	:	Rp550.000,00;
8. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp1.000.000,00;
9. Sumpah .....	:	Rp250.000,00;
10. Penerjemah	:	Rp100.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp2.242.000,00;</u>

(dua juta dua ratus empat puluh dua ribu rupiah)